

RAPPORT

Val-de-Travers, le 18 mai 2022

**Rapport du Conseil communal au Conseil général
relatif à la modification partielle du plan d'aménagement local de Noiraigue,
secteur « La Mercière »**



Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général,

1. INTRODUCTION

Le présent rapport est établi dans le cadre d'une modification partielle du plan d'aménagement du village de Noiraigue. Depuis 2017, le propriétaire des parcelles 1325 à 1330 souhaite réaliser un projet immobilier et ce projet n'a pas pu se concrétiser à ce jour du fait que la zone est historiquement soumise à un plan de quartier selon le règlement d'aménagement du village de Noiraigue, sanctionné le 15.12.2004. Les règles encadrant la zone ne permettent pas aujourd'hui la réalisation d'un projet adapté à l'endroit.

Pour clarifier la situation en terme d'aménagement du territoire, il est proposé aujourd'hui d'abroger le périmètre de plan de quartier en vigueur et de modifier l'affectation des parcelles de la zone. Le but est d'obtenir une situation cohérente vis-à-vis des objectifs de réduction de la zone à bâtir et de protection contre les dangers d'inondation.

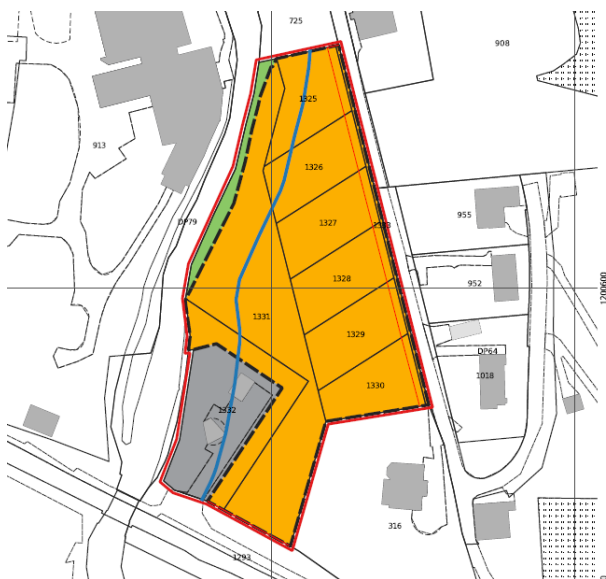
Le rapport justificatif complet pour ces changements d'affectation, tel qu'exigé par l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), est annexé à ce rapport.

2. MODIFICATIONS SOUMISES

Le tableau ci-dessous récapitule les biens-fonds avec les affectations actuelles et à futur.

Bien Fonds	Affectation actuelle	Affectation à futur
BF 1325 à 1330	ZHMD : zone d'habitation à moyenne densité	ZHFD : zone d'habitation à faible densité
BF 1331	ZHMD : zone d'habitation à moyenne densité	zone de verdure
BF 1332	ZHMD : zone d'habitation à moyenne densité	ZUP : zone d'utilité publique
BF 1333	ZHMD : zone d'habitation à moyenne densité	zone de transport





Selon le PAL en vigueur de 2004



Modifications

Périmètre de la révision

Affectation selon le PAL de 2004

- Zone d'habitation à moyenne densité
- Zone d'utilité publique
- Zone de verdure
- Périmètre soumis à Plan de quartier

Affectation nouvelle

- Zone d'habitation à faible densité
- Zone d'utilité publique
- Zone de verdure
- Zone de transport

Indications informatives

Distance des constructions par rapport au cours d'eau selon les dispositions transitoires de modification du 4 mai 2011

Alignement selon le plan de 2010

Danger naturel - inondation

élevé

3. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

La parcelle 1331 est aujourd'hui partiellement en zone de danger d'inondation élevé. Considérant que l'équipement et la desserte de cette parcelle n'est pas optimale et considérant aussi les objectifs de réduction de la zone à bâtir dans le cadre de la révision complète du plan d'aménagement local (PAL), qui est prévue pour 2024, il est cohérent de changer l'affectation de cette parcelle de 2'462 m² de « zone d'habitation à moyenne densité » en « zone de verdure ». Cette parcelle est actuellement exploitée par un agriculteur et il restera possible de la faucher dans le cadre d'un accord avec l'exploitant. Le règlement exact de cette zone de verdure sera mis à jour dans le cadre de la révision générale du PAL.

La parcelle 1332 qui accueille la STEP est actuellement affectée en partie en ZUP et en partie en « zone d'habitation à moyenne densité », la séparation étant faite par le périmètre de plan de quartier. Du fait du

périmètre de la STEP, il est cohérent d'affecter la totalité de cette parcelle en ZUP et de réduire ainsi la zone à bâtir de 611 m².

Les parcelles 1325 à 1330 sont aujourd'hui en zone d'habitation à moyenne densité. En termes de localisation, ces parcelles s'intègrent au sein du tissu bâti, à proximité immédiate d'une route d'accès (rue du Furcil) et d'un quartier de villas déjà existant, en ne touchant aucune surface d'assolement, tout en se tenant à une distance raisonnable du cours d'eau de La Noiraigue et des dangers qui y sont liés. Le développement de la zone en « zone de faible densité » est donc judicieux du point de vue du développement du village.

La parcelle 1333 est affectée en zone de transport pour compléter le gabarit routier.

4. PROCEDURE

Une séance d'information publique a eu lieu le 29.03.2022, et ce, en amont du préavis du chef du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE), comme le veut la procédure. Le procès-verbal de ladite information décrivant le processus d'information et participation de la population et les éventuelles remarques sera joint en annexe du dossier de MPAL.

L'avis du Conseil général est requis pour que les modifications en lien avec le projet de « La Mercière » soient effectives.

5. CONCLUSION

Les modifications d'affectation proposées soutiennent les différents objectifs que doit poursuivre la commune en terme d'aménagement du territoire : protection contre les dangers d'inondation, réduction globale de la zone à bâtir tout en garantissant le développement des villages. Le Conseil communal vous invite donc à accepter la modification partielle du plan d'aménagement local du village de Noiraigue, secteur « La Mercière ».

En vous remerciant de votre attention, nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général, à l'expression de nos sentiments distingués.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
LE PRÉSIDENT : LE CHANCELIER :

Benoît Simon-Vermot

Christian Reber

ANNEXES :

- Projet d'arrêté
- Rapport 47 OAT

ARRÊTÉ DU CONSEIL GÉNÉRAL PORTANT MODIFICATION DES PLAN ET
RÈGLEMENT D'AMÉNAGEMENT COMMUNAUX DE NOIRAIGUE



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

Vu la loi cantonale sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964 ;

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 ;

Vu le règlement d'aménagement de la commune de Noiraigue, du 15 décembre 2004 ;

Vu le préavis positif de la commission de l'urbanisme, de l'énergie et du développement durable, du 6 avril 2022 ;

Vu le rapport du Conseil communal, du 18 mai 2022 ;

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier : ¹Le plan d'aménagement de la commune de Noiraigue, sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 décembre 2004, est modifié par le plan portant modification du plan d'aménagement "La Mercière".

²Le plan des degrés de sensibilité au bruit, sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 décembre 2004, est modifié par le plan portant modification du plan d'aménagement.

Article 2 : Le règlement d'aménagement de la commune de Noiraigue, sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 décembre 2004, est modifié comme suit :

a) Art. 4.06.02

Lettre a), 11^e tiret (nouveau) - zone de transports (ZT)

b) Art. 4.07.02

Lettre a), 2^e tiret (abrogé)

c) Art. 8.01.01

Al. 2, 2^e tiret (abrogé)

d) Art. 12.04

Zone de transports (ZT)

e) Art. 12.04.01 (nouveau)

La zone de transports (ZT) est caractérisée par des surfaces destinées aux aires publiques de circulation.

Article 3 : ¹Le présent arrêté, approuvé par le Département du développement territorial et de l'environnement en date du 10 mai 2022, 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'État dans la Feuille officielle cantonale.

Val-de-Travers, le 23 mai 2022

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
LA PRESIDENTE : LE SECRETAIRE :

Margot May

Jean-Philippe Franel

Modification partielle du PAL

Commune de Val-de-Travers

Parcelles n°1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333 de Noiraigue



Rapport justificatif selon l'art. 47 de l'OAT

21N027 – Version 005 du 04.04.2022



TABLE DES MATIERES

1.	INTRODUCTION	1
1.1	Contexte	1
1.2	Situation géographique	1
2.	CONSTAT ET ANALYSE	2
2.1	Affectation	2
2.2	Environnement	3
2.3	Patrimoine	4
2.4	Mobilité	4
2.5	Alignements	5
2.6	Equipement	5
3.	PROJET	6
3.1	Modification du Plan d'aménagement local	6
3.2	Modification du Règlement d'aménagement	7
4.	JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ AUX INSTRUMENTS DE PLANIFICATION SUPÉRIEURE	9
4.1	Justification	9
4.2	Niveau fédéral – Loi fédérale sur l'aménagement du territoire	10
4.3	Niveau cantonal – Plan directeur cantonal	10
4.4	Niveau régional – Plan directeur régional	10
5.	CALENDRIER	11
5.1	Indemnisation	11
6.	INFORMATION ET PARTICIPATION	12
7.	CONCLUSION	12
8.	ANNEXES	13
8.1	Annexe 1 – Extrait ISOS du 06.09.2007	13
8.2	Annexe 2 – Bilan des densités	14
8.3	Annexe 3 – Lettre de renonciation à des indemnisations	15

1. INTRODUCTION

1.1 CONTEXTE

Le présent rapport est établi dans le cadre d'un changement d'affectation suite à la demande d'un permis de construire pour six maisons mitoyennes. En effet, à la suite d'un morcellement parcellaire, le développement du projet s'est heurté au besoin de réalisation d'un plan de quartier.

Afin de pouvoir concrétiser ce projet, le bureau d'architecture Global Architectes SA a mandaté le bureau RWB dans le but de procéder à une modification partielle du PAL visant à abroger le périmètre soumis à plan de quartier et à réaffecter le secteur concerné par ce dernier.

Comprises également dans ce plan de quartier, les parcelles communales n°1332 et 1333 sont occupées respectivement par la STEP et la voie de desserte complémentaire aux DP 68 et 74. En parallèle du projet architectural, la commune du Val-de-Travers est également concernée par cette procédure d'abrogation de plan de quartier afin d'étendre la zone d'utilité publique sur sa parcelle n°1332.

1.2 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Le secteur, comprenant les parcelles n°1325 à 1333, se situe au Sud-Ouest du village de Noiraigue et au Nord des rails du chemin de fer dans la commune de Val-de-Travers.



Figure 1 : Périmètre de la MPAL, village de Noiraigue

2. CONSTAT ET ANALYSE

2.1 AFFECTATION

D'une surface de 8'271 m², le périmètre de la MPAL concerne les parcelles n°1325 à 1333.

Bien-fonds	Surface totale	Affectation	Surface par affectation	Degré de sensibilité au bruit
1325	629 m ²	Zone à moyenne densité	629 m ²	DS II
1326	630 m ²	Zone à moyenne densité	630 m ²	DS II
1327	631 m ²	Zone à moyenne densité	631 m ²	DS II
1328	631 m ²	Zone à moyenne densité	631 m ²	DS II
1329	631 m ²	Zone à moyenne densité	631 m ²	DS II
1330	580 m ²	Zone à moyenne densité	580 m ²	DS II
1331	2'719 m ²	Zone à moyenne densité	2'462 m ²	DS II
		Zone de verdure	256 m ²	Aucun DS
1332	1'698 m ²	Zone à moyenne densité	611 m ²	DS II
		Zone d'utilité publique	1087 m ²	Aucun DS
1333	122 m ²	Zone à moyenne densité	122 m ²	DS II

Tableau 1 : Etat du dimensionnement des parcelles concernées par la modification du PAL

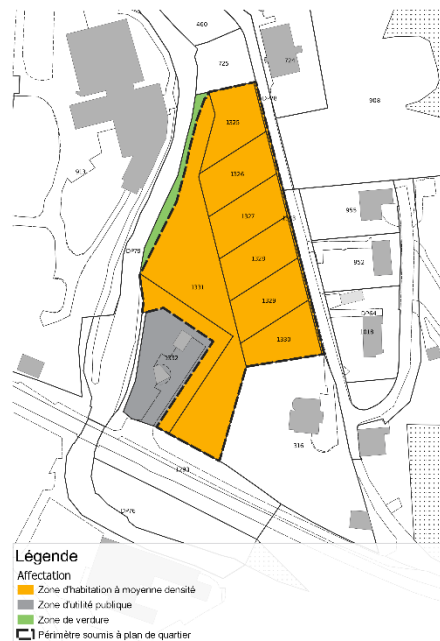


Figure 2 : Extrait de l'affectation selon le PAL de 2004

2.1.1 Droit des tiers

La parcelle n°1333 est grevée d'une servitude de droit de passage pour le passage à pied et pour tous véhicules en faveur des parcelles n°1325 à 1330.

Les parcelles n°1329 et 1332 sont grevées d'une servitude permanente consistant dans l'interdiction d'utiliser cet immeuble pour la fabrication de liants hydrauliques de chaux grasse et de silico-calcaire.

2.2 ENVIRONNEMENT

En ce qui concerne l'environnement, un danger élevé d'inondation superpose principalement la zone de verdure de la parcelle n°1331 ainsi que l'Est de parcelle n°1332 affectée en zone d'habitation à moyenne densité et en zone d'utilité publique. En complément, vient s'ajouter un danger résiduel d'inondation prenant place sur les parcelles n°1325, 1326, 1331 et 1332.

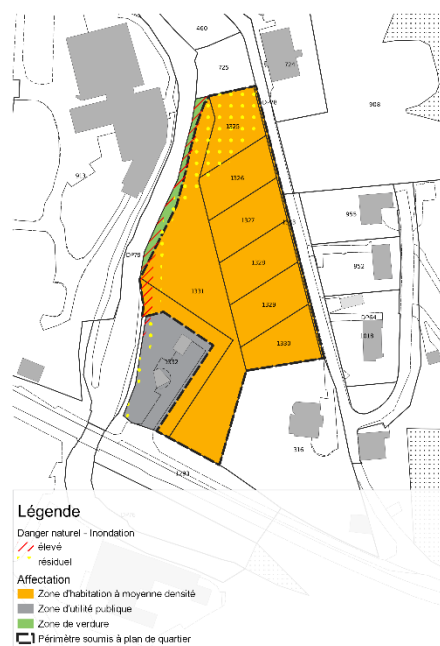


Figure 3 : Extrait des dangers naturels superposés à l'affectation issue du PAL de 2004

Aucun inventaire fédéral ou cantonal n'est présent sur ou à proximité du secteur.

Les parcelles concernées par la présente modification sont situées en secteur Ao de protection des eaux. Ce type de secteur est destiné à protéger les eaux souterraines exploitables, selon l'article 29 de l'Ordonnance (OEaux).

Comme indiqué sur l'extrait ci-dessous, un espace réservé aux eaux, défini selon les dispositions transitoires de l'article 41a al. 3 OEaux, traverse le périmètre de la présente MPAL. Cet ERE (à titre informatif) est notamment calculé à 16.50 m à partir de la berge atteignant les parcelles n°1325 et 1326 qui seront concernées par le projet de construction.

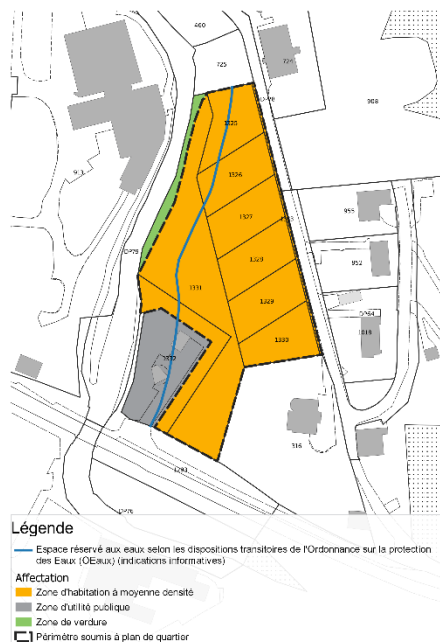


Figure 4 : Extrait de l'espace réservé aux eaux informatif superposé à l'affectation du PAL de 2004

La rive boisée aux abords du cours d'eau La Noiraigue est soumise à la législation forestière tel que prescrit au chapitre 4.3 du règlement pour la constatation de la nature forestière de biens-fonds et la détermination des lisières de forêts. Au stade de la présente MPAL, aucune modification de la rive boisée n'est envisagée.

Actuellement, un degré de sensibilité au bruit II sur l'ensemble des parcelles doit être respecté notamment pour les surfaces affectées en zone d'habitation à moyenne densité.

2.3 PATRIMOINE

En ce qui concerne l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse, aucun tracé n'est recensé sur ou à proximité du périmètre de la modification du PAL.

En ce qui concerne le recensement architectural, la thématique n'est pas concernée pas la présente modification. Il peut être noté la présence d'un bâtiment en note 1 à proximité immédiate du périmètre de la MPAL sur la parcelle n°316.

En ce qui concerne l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS), Noiraigue a été approuvé en tant que village d'importance régionale le 06.09.2007. Le secteur de La Mercière est notamment compris au sein d'un périmètre environnant en objectif de sauvegarde de l'état existant. Ce dernier est situé en pente entre les parois rocheuses au Nord et le cours de la Noiraigue et de l'Areuse au Sud (Annexe 1 – Extrait ISOS du 06.09.2007).

2.4 MOBILITÉ

Le village de Noiraigue est desservi par la ligne ferroviaire 221 CFF/TransN reliant Neuchâtel à Buttes. Le périmètre concerné par la présente MPAL se situe à environ 500 m de la gare dont la desserte, de qualité moyenne, est suffisante à ce jour.

2.5 ALIGNEMENTS

Un plan d'alignements, sanctionné le 20.10.2010, concerne le périmètre du PAL. Le projet de construction en tient compte.

COMMUNE DE VAL-DE-TRAVERS CADASTRE DE NOIRAIGUE		Propriété de SS JACOT Marcel JACOT Francis																			
Mensuration numérique MO93 5 Échelle 1:500 Référence GEDNE : 20200903_11701 Référence Géoconseils : 120_5477 Colombier, le 23 mars 2021 L'ingénieur-géomètre breveté :	Plan 102	Zone d'aménagement communal: Zone d'habitation à moyenne densité Périmètres soumis à plan de quartier Zone réservée																			
Restriction du droit à bâtir (publique) néant voir Extract du Registre Foncier (RF) pour le détail des affectations, des servitudes et des mentions de droit public.		Coordonnées : 2'545 825 1'200'615																			
Altitude de référence villa AB8 +/-0.00 : RC 730.27 Altitude de référence villa C&D +/-0.00 : RC 730.31 Altitude de référence villa E&F +/-0.00 : RC 731.16 Altitude de référence PFP n° 5245 : 731.55		Construction de 6 maisons familiales (A & B) C & D (E & F)																			
Propriétaires voisins :		<table border="1"> <tr><td>Bien-fonds n° 1325</td><td>Surface RF</td><td>629 m²</td></tr> <tr><td>Bien-fonds n° 1326</td><td>Surface RF</td><td>630 m²</td></tr> <tr><td>Bien-fonds n° 1327</td><td>Surface RF</td><td>631 m²</td></tr> <tr><td>Bien-fonds n° 1328</td><td>Surface RF</td><td>631 m²</td></tr> <tr><td>Bien-fonds n° 1329</td><td>Surface RF</td><td>631 m²</td></tr> <tr><td>Bien-fonds n° 1330</td><td>Surface RF</td><td>580 m²</td></tr> </table>		Bien-fonds n° 1325	Surface RF	629 m ²	Bien-fonds n° 1326	Surface RF	630 m ²	Bien-fonds n° 1327	Surface RF	631 m ²	Bien-fonds n° 1328	Surface RF	631 m ²	Bien-fonds n° 1329	Surface RF	631 m ²	Bien-fonds n° 1330	Surface RF	580 m ²
Bien-fonds n° 1325	Surface RF	629 m ²																			
Bien-fonds n° 1326	Surface RF	630 m ²																			
Bien-fonds n° 1327	Surface RF	631 m ²																			
Bien-fonds n° 1328	Surface RF	631 m ²																			
Bien-fonds n° 1329	Surface RF	631 m ²																			
Bien-fonds n° 1330	Surface RF	580 m ²																			
Légende : périmètre concerné ——— limite de zones, y.c. zone réservée, selon SITN gabarit ——— périmètres soumis à plan de quartier, selon SITN																					
Distances légales :		Date :																			
Distance à l'axe de la route ou alignement : ——— 20.10.2010		Le propriétaire :																			
Forêt : ——— néant Délimitation de la limite de la forêt par rapport à la zone à bâtir		Date :																			
Zone viticole : ——— néant		Le requérant :																			
Vigne isolée : ——— néant		Plan approuvé :																			
Cours d'eau : ——— O&Eaux disp. Trans.		voir lettre de service de l'aménagement et du territoire																			
Evaluation selon recensement architectural (RACN) : néant		Plan sanctionné par le Conseil communal le																			
Secteur de protection des eaux : Ao et Au																					
Zone de protection des eaux : néant																					
geoconseils bureau d'ingénieurs Chemin de la Science 22 2013 Colombier info@geoconseils.ch tél : 032/731 62 00 fax : 032/731 62 30																					

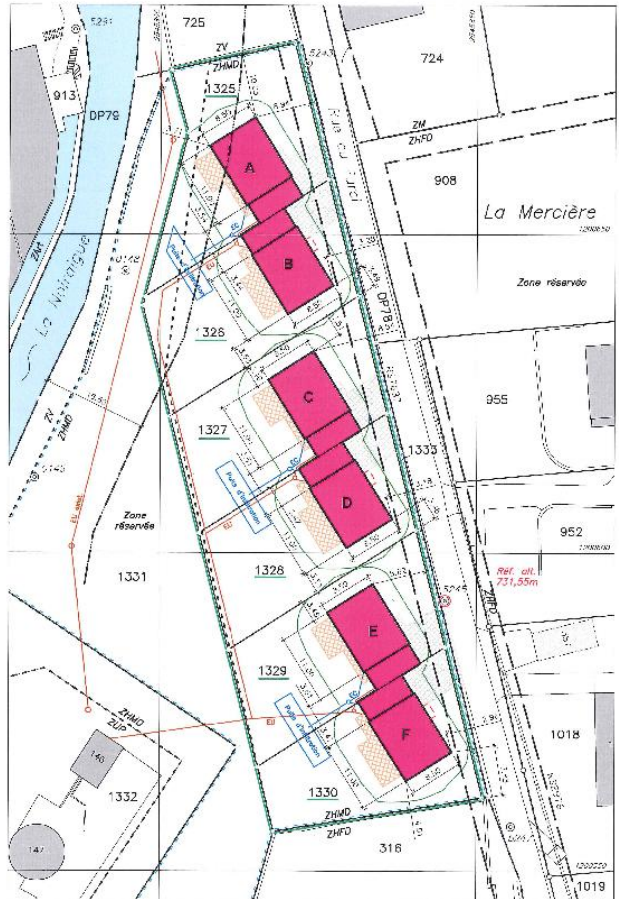


Figure 5 : Plan de situation du projet - l'alignement à respecter est marqué par un traitillé noir

2.6 EQUIPEMENT

L'article 109 de la LCAT exige des communes d'équiper la zone à bâtir dans les délais prévus par le programme d'équipement. Dans le cas présent, l'équipement est réalisé pour l'ensemble des parcelles concernées par le projet d'habitations.

Légende :				
ETAT DE LA CONSTRUCTION ET DE L'AMENAGEMENT DE DETAIL				
TERRAINS DEJA BATIS OU LARGEMENT BATIS	TERRAINS PROPRES A LA CONSTRUCTION	TERRAINS PROPRES A LA CONSTRUCTION DANS LES 5 ANS	AUTRES TERRAINS	
ETAT DE L'EQUIPEMENT (surfaces nettes à bâtir en hectares)				
TYPES D'AFFECTATION	TERRAINS NON BATIS	EQUIPE	PARTIELLEMENT EQUIPE	NON EQUIPE

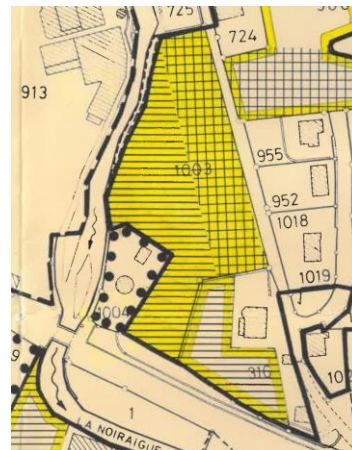


Figure 6 : extrait du plan d'équipement du 20 novembre 1995

3. PROJET

3.1 MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL

Le projet consiste en la modification de l'affectation des parcelles actuellement soumises à plan de quartier. Le périmètre soumis à plan de quartier est abrogé dans le cadre de cette procédure.

Le périmètre concerné par la modification du PAL, ainsi que la situation avant et après la modification, sont présentés ci-dessous :



Figure 7 : périmètre de la MPAL avant modification et après modification

En anticipation de la révision du PAL, et dans le cadre du redimensionnement de la zone à bâtir, la surface concernée par la zone réservée, sur la parcelle n°1331, est affectée en zone de verdure. La parcelle communale n°1332 est affectée en zone d'utilité publique afin de rétablir une cohérence entre l'affectation et le parcellaire. Finalement, les parcelles n°1325 à 1330 sont affectées en zone d'habitation à faible densité. Par ailleurs, la parcelle n°1333 longeant les parcelles soumises au projet est affectée en zone de transport en raison de son appartenance communale et de sa fonctionnalité en tant que prolongement des DP 68 et 74.

Concernant les degrés de sensibilité au bruit, un déclassement est prévu pour les parcelles n°1331 (mise en zone de verdure), n°1332 (mise en zone d'utilité publique) et n°1333 (mise en zone de transport). Pour toutes les autres parcelles traitées dans le cadre de cette modification, les degrés de sensibilité au bruit actuels sont maintenus, soit en DS II pour la zone d'habitation à faible densité et sans DS pour les autres zones.

	<i>Zone de verdure</i>	<i>Zone d'utilité publique</i>	<i>Zone d'habitation à moyenne densité</i>
Parcelles n°1325 à 1330			3'732 m2
Parcelle n°1331	256 m2		2'462 m2
Parcelle n°1332		1087 m2	611 m2
Parcelle n°1333			122 m2

Tableau 2 : synthèse de l'affectation selon le PAL de 2004

	<i>Zone de verdure</i>	<i>Zone d'utilité publique</i>	<i>Zone d'habitation à faible densité</i>	<i>Zone de transport</i>
Parcelles n°1325 à 1330			3'732 m2	
Parcelle n°1331	2'718 m2			
Parcelle n°1332		1698 m2		
Parcelle n°1333				122 m2

Tableau 3 : synthèse du changement d'affectation

3.1.1 Droits à bâtir

Le passage de zone d'habitation à moyenne densité à zone d'habitation à faible densité implique une réduction des droits à bâtir ainsi qu'une réduction de la densité habitant/emploi par hectare. Le tableau de l'Annexe 2 – Bilan des densités présente le détail de ces éléments pour les deux zones précitées ainsi que les prévisions du projet d'habitation. Sur les parcelles n°1325 à 1329, le projet proposera une densité de 59 HE/ha. La densité sur la parcelle n°1330 sera de 64 HE/ha en raison d'une surface déterminante de terrain plus réduite.

La fiche U_13 du Plan directeur cantonal mentionne qu'une densité minimale de 50 HE/ha doit être respectée dans les dents creuses et terrains libres hors secteurs stratégiques pour la région du Val-de-Travers. Le projet est donc conforme à la fiche U_13 en proposant une densité plus ambitieuse telle que suggérée au point 6 de la fiche.

3.2 MODIFICATION DU RÈGLEMENT D'AMÉNAGEMENT

Le projet de modification du PAL nécessite une adaptation partielle du règlement d'aménagement en vigueur sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 décembre 2004.

L'article 4.06.02. « Enumération » est modifié. La puce *Zone de transports (ZT)* est ajouté.

L'article 4.07.02. « Enumération » est modifié. Le point 2 est supprimé.

L'article 8.01.01. « Définition », al. 2 est modifié. Le point 2 est supprimé.

L'article 12.04. *Zone de transports (ZT)* est ajouté.

L'article 12.04.01. *Caractère* est ajouté et complété par « La zone de transports (ZT) est caractérisée par des surfaces destinées aux aires publiques de circulation. ».

Aucun autre article du règlement ne nécessite de modifications dans le cadre de la présente modification du PAL. Cependant, le projet devra déroger à l'article 9.04.08 interdisant les toitures plates en zone d'habitation. En effet, les garages sont envisagés avec des toitures plates dans le but de proposer un

ensemble bâti avec des ouvertures. Le permis devra respecter les règles en vigueur (notamment ECE), non seulement pour les constructions, mais aussi pour les aménagements extérieurs.

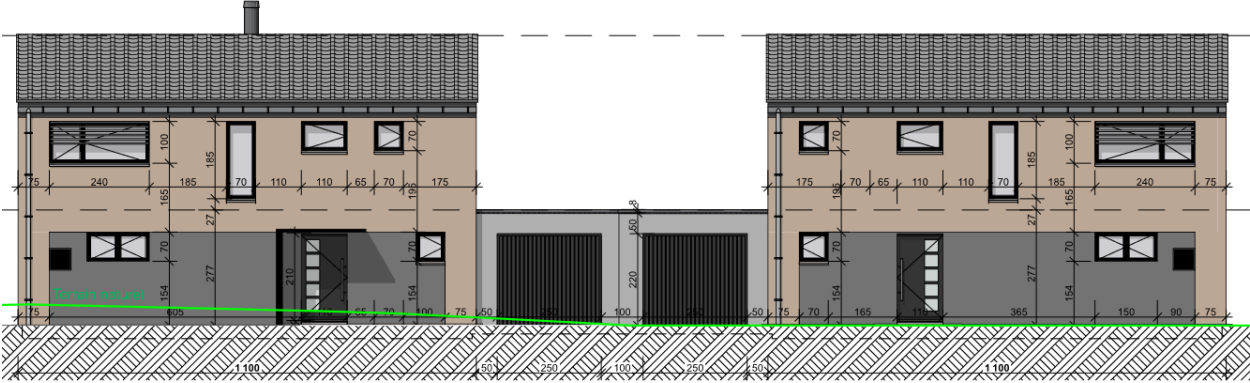


Figure 8 : Façade Nord de deux bâtiments projetés

4. JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ AUX INSTRUMENTS DE PLANIFICATION SUPÉRIEURE

4.1 JUSTIFICATION

Afin de pouvoir réaliser le projet de villas sur les parcelles n°1325 à 1330, l'affectation doit être modifiée au travers d'une modification partielle du PAL. En effet, sans cette présente procédure, le projet aurait dû déroger à deux prescriptions, soit la présence de la zone réservée sur lesdites parcelles et à l'élaboration préalable d'un plan de quartier. De plus, la modification du PAL ne pouvait être intégrée à la révision du PAL pour des questions de temporalités. En effet, ce dernier ne sera pas en vigueur avant 2023.

En anticipation du PAL, la présente procédure participe à la réduction des 44,1 ha de zone à bâtir à vocation mixte, d'habitat et centrale¹ en affectant 2'462 m² de zone d'habitation à moyenne densité en zone de verdure. De plus, affecter l'ensemble de la parcelle n°1331 en zone de verdure, permet également d'éviter tout risque lié au danger d'inondation élevé pour toute éventuelle construction.

En termes de localisation, le projet prend place au sein du tissu bâti, à proximité immédiate d'un accès et d'un quartier de villas déjà existant, en ne touchant aucune surface d'assolement. Son emplacement est donc judicieux du point de vue du développement du village tout en se tenant à une distance raisonnable du cours d'eau de La Noiraigue et des dangers qui y sont liés.

Tel que décrit au chapitre 2.2, le projet de construction est concerné par l'espace réservé aux eaux selon l'article 41a al.3 de l'OEaux. Sur la base de l'OEaux, un Plan Directeur Sectoriel a été mis en place par le canton définissant une base d'ERE en tenant compte notamment des inventaires naturels fédéraux et cantonaux. Cet outil de planification lie les communes au canton et n'est pas opposable aux tiers. C'est dans le cadre de la révision des plans d'aménagement locaux que les communes ont la tâche de reprendre l'ERE défini dans le PDS et de l'adapter selon les circonstances locales : topographie, densité du bâti, dangers naturels, etc. Il devient alors imposable aux tiers.

Dans le cas présent, l'ERE est reporté à titre informatif puisqu'il sera traité dans le cadre de la révision du PAL. Le périmètre est défini à 16.5m du lit de la rivière. Le périmètre de l'ERE impact le bien-fonds n°1325 sur lequel est projeté la maison A du projet de construction. La configuration rend l'implantation du projet de construction complexe. En effet, le projet de construction doit tenir compte du plan d'alignement plus restrictif que la loi sur les routes. Du côté de la rivière, le projet est contraint par l'ERE, les dangers naturels et la zone réservée. Plusieurs variantes d'implantation ont été testées afin de rendre le projet conforme aux contraintes présentes sur le site. Le projet présenté est le seul ayant une cohérence au niveau de l'alignement, de l'implantation et de l'intégration dans le tissu bâti.

En ce sens, le présent projet de construction à la base de la MPAL est quasi conforme à l'ERE puisque sur la totalité des six maisons prévues, seules quelques mètres carrés de la première maison empiètent sur le périmètre de l'ERE. Par ailleurs, la mise en zone de verdure entre la nouvelle zone d'habitation à faible densité et le cours d'eau de la Noiraigue rend toute nouvelle construction ou aménagement impossible. Cette affectation garantit un espace d'évolution pour la rivière au niveau biologique notamment, mais également une protection contre les dangers d'inondation, même s'ils sont de natures résiduels dans le cas présent.

¹ Selon l'Arrêté du Conseil d'Etat du 2 mai 2018

4.2 NIVEAU FÉDÉRAL – LOI FÉDÉRALE SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

La Loi sur l'aménagement du territoire délègue aux autorités le devoir de veiller à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Afin de répondre aux principes et aux mesures de la LAT, la présente modification partielle du PAL vise notamment :

- Une mise en zone de verdure de 2'466 m² actuellement affectés en zone résidentielle à moyenne densité. Ceci permet de répondre aux directives des articles 1 et 2 LAT promouvant une organisation du territoire rationnelle et harmonieuse.
- Un maintien de la zone d'habitation limité au besoin du projet de construction (Art. 3, al. 3 LAT) et une adaptation de la zone d'utilité publique au parcellaire (Art. 3, al. 4 LAT).

4.3 NIVEAU CANTONAL – PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Au niveau cantonal, la modification partielle du PAL répond notamment à la fiche U_11 dans le cadre de l'anticipation de la révision du PAL. En effet, une attention particulière doit être portée aux principes de développement durable de la zone à bâtir à l'horizon 2030 – 2040. Dans le cadre de cette présente procédure, la mise en zone de verdure de la parcelle n°1331 permet à la fois d'éloigner le danger élevé d'inondation de toute habitation tout en maintenant l'espace réservé aux eaux aux abords de la Noiraigue. En contrepartie, le maintien en zone d'habitation des parcelles n°1325 à 1330 se justifie par l'équipement et les accès existants sur lesdites parcelles.

La fiche U_12 du PDC concerne le développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti et le renforcement de la qualité urbaine. Grâce à son emplacement au sein du tissu bâti existant, la présente MPAL est conforme à la fiche U_12 en permettant une construction de nouvelles maisons mitoyennes reliant les habitations de la rue du Furcil au quartier de la Mercière. Par ailleurs, l'affectation envisagée va permettre de créer une nouvelle dynamique au sein du village en y accueillant de nouveaux habitants.

La fiche U_13 incite à privilégier la concentration du développement dans les quartiers bien desservis par les transports publics. Tel que décrit au chapitre 3.1.1 et à l'Annexe 2 – Bilan des densités, le projet répond à la densité minimale de 50 HE/ha en proposant une densité plus ambitieuse de 59 HE/ha sur les parcelles n°1325 à 1329 et de 64 HE/ha sur la parcelle n°1330. Situées entre de la zone d'ancienne localité relativement dense et de la zone d'habitation à faible densité, le projet propose des densités cohérentes à son environnement bâti.

Le projet répond également à la fiche U_18 visant à assurer la sécurité des biens et des personnes contre les dangers naturels. Tel que décrit au chapitre 2.2, un danger élevé d'inondation superpose principalement la zone de verdure de la parcelle n°1331 ainsi que l'Est de parcelle n°1332 affectée en zone d'habitation à moyenne densité et en zone d'utilité publique. Afin d'éviter l'exposition de personnes et de biens matériels importants, le projet étend cette zone de verdure sur l'ensemble de la parcelle n°1331.

Tel que décrit au chapitre 4.1, la présente MPAL est concernée par la thématique de l'ERE défini selon l'article 41a al.3 de l'OEaux. Afin de respecter les principes prescrits par la fiche S_36 prévoyant de réserver l'espace nécessaire aux eaux et revitaliser les cours d'eau et étendues d'eau, plusieurs variantes du projet ont été testées dans le but de préserver l'espace nécessaire à La Noiraigue. La meilleure alternative d'implantation de bâtiments permet de préserver la quasi-totalité de l'ERE prescrit par le Plan Directeur Sectoriel tel que présenté au chapitre 4.1.

4.4 NIVEAU RÉGIONAL – PLAN DIRECTEUR RÉGIONAL

A l'échelon régional, la MPAL répond à la réalisation de quatre objectifs de développement fixés dans le PDR et validés par l'article premier de l'Arrêté du Conseil d'Etat du 2 mai 2018.

En termes de stratégie d'urbanisation, il répond à l'objectif « Protéger les habitations et les activités des nuisances (dangers naturels, bruit, rayonnements non ionisants). En effet, comme décrit préalablement, le danger élevé d'inondation est écarté par la mise en zone de verdure sur l'ensemble de la parcelle n°1331. Pour les thématiques du bruit et des rayonnements non ionisants, le projet n'est pas concerné par ces thématiques.

Deuxièmement, la MPAL répond à l'objectif de maintenir la vitalité des centres situés hors du cœur de l'urbanisation de la région défini à l'article 2 de l'Arrêté du Conseil d'Etat.

Troisièmement, le projet répond aux objectifs « Préserver les qualités naturelles et paysagères à proximité et dans les zones d'urbanisation » et « Améliorer les liens du milieu bâti avec la nature et le paysage ». En effet, tel que décrit au chapitre 3.2, le projet prévoit des toitures plates sur les garages en annexe qui permettra de préserver des ouvertures paysagères. De plus, l'extension de la zone de verdure sur l'ensemble de la parcelle n°1331 permettra de maintenir le caractère naturel de la parcelle notamment aux abords de la Noiraigue.

Dans le cadre de la révision des PAL, les communes de la région Val-de-Travers doivent réduire leur zone à bâtir à vocation mixte, d'habitation et centrale de l'ordre de 61 ha. Afin de participer à cette réduction à l'échelle régionale, la commune de Val-de-Travers doit réduire sa zone à bâtir de 44,1 ha.

Par la mise en zone de verdure sur l'ensemble de la parcelle n°1331 et l'extension de la zone d'utilité publique sur la parcelle n°1332, la présente MPAL participe à cette réduction. Ces changements seront repris lors de l'établissement du bilan final dans le cadre de la révision du PAL.

5. CALENDRIER

Le présent dossier suit la procédure prévue aux articles 89 et suivants de la LCAT. De ce fait, il suivra le calendrier suivant :

Modification partielle du PAL	2021			2022							
	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août
Validation par le Conseil communal											
Préavis des services cantonaux											
Adaptation suite au préavis des services cantonaux, mise au net des documents											
Relecture et validation du SAT											
Transmission des documents au CC et au Chef de département pour signature											
Présentation du dossier au Conseil général pour adoption											
Mise à l'enquête publique											
Approbation et sanction par le Conseil d'Etat											

5.1 INDEMNISATION

Tel que demandé par le canton dans son courriel du 31.03.2021, il convient qu'aucune indemnisation ne sera octroyée au propriétaire dans le cadre de la présente modification partielle du PAL étant donné qu'elle permettra la réalisation du projet de six villas. Une confirmation écrite de ce dernier attestant sa renonciation à des indemnités est présentée à l'Annexe 3 – Lettre de renonciation à des indemnités.

6. INFORMATION ET PARTICIPATION

Conformément aux articles 4 LAT et 6 LCAT, la commune du Val-de-Travers doit informer ses habitants au plus tard avant le préavis du chef de département.

Une séance d'information à la population a été organisée le mardi 29 mars au Collège de Noiraigue. Deux projets étaient à l'ordre du jour dont le présent projet de MPAL au secteur La Mercière à Noiraigue. Une quarantaine de personnes ont participé à cette séance d'information.

Les questions de la population ont porté notamment sur les parties-prenantes concernées par la MPAL et sur les différences majeures entre de la zone à moyenne densité et de la zone à faible densité. Le propriétaire foncier est également intervenu afin d'apporter quelques compléments sur l'historique du dossier. Une synthèse est présentée dans le Tableau 4 : description des questions et de leur prise en considération au sein du projet ci-dessous :

Tableau 4 : description des questions et de leur prise en considération au sein du projet

Question	Réponse	Prise en considération au sein du projet
Le propriétaire des biens-fonds n°1325 à n°1331 et la commune sont-ils les seuls acteurs concernés par la MPAL ?	Oui, la MPAL concerne uniquement ces biens-fonds.	Les parties-prenantes ont été intégrées durant la totalité de la procédure.
Quelles sont les différences majeures entre de la zone à moyenne densité et de la zone à faible densité ? Quel impact sur les nouvelles constructions ?	Les principales différences concernent les hauteurs de bâtiments, le nombre d'étages, le taux d'occupation et le volume bâti. Dans les faits, la zone à moyenne densité permet la construction de petits immeubles alors que la zone à faible densité concerne plutôt la construction d'habitation de type villa.	Ces différences sont présentées au chapitre 3.1.1 ainsi qu'à l'annexe 2.

7. CONCLUSION

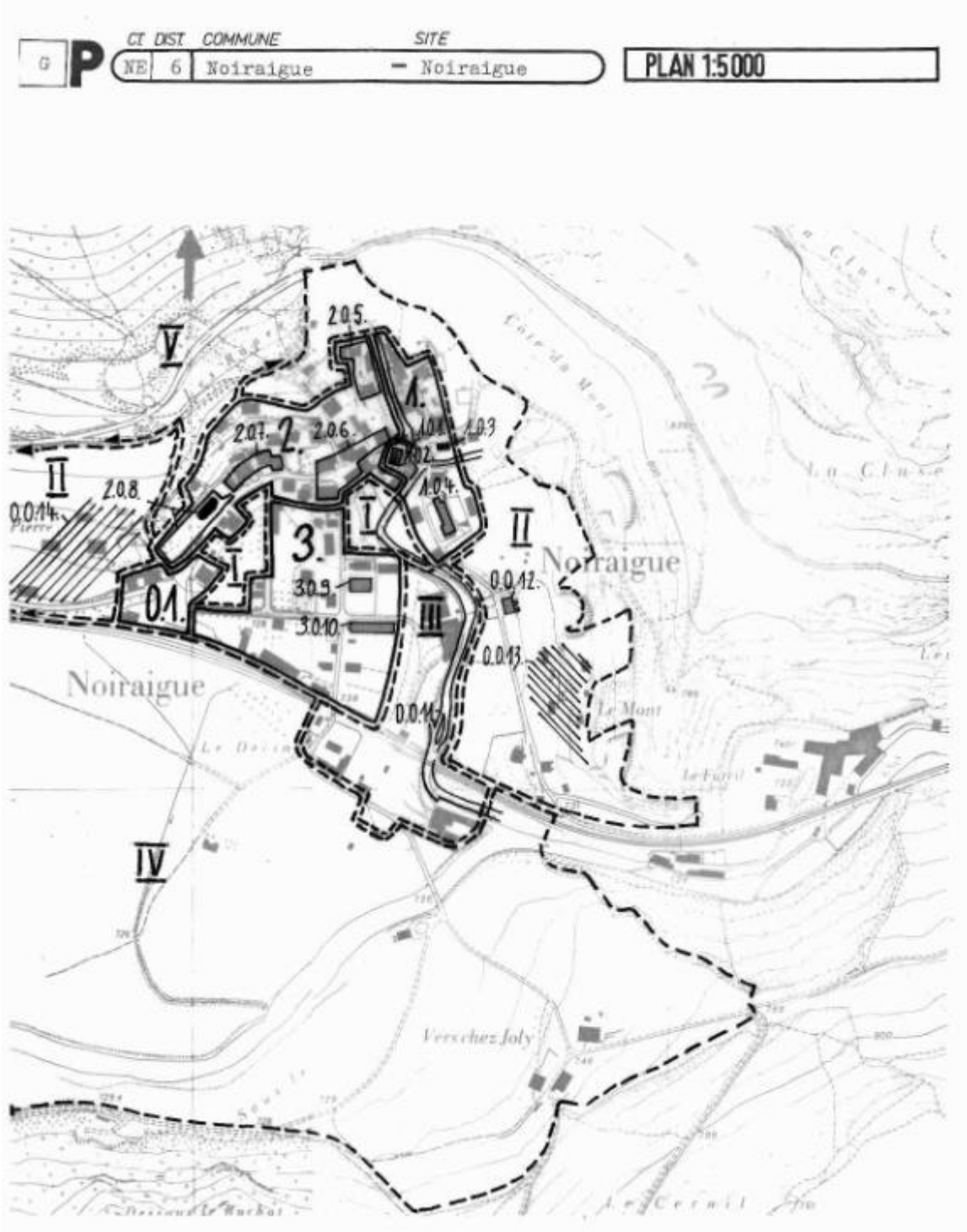
Le présent projet répond aux buts de la Loi sur l'aménagement du territoire et à l'obligation d'aménager le territoire. Le règlement ainsi que le plan, intègrent l'évolution des législations en matière d'aménagement du territoire, et correspondent aux lignes directrices cantonales et régionales.

Le dossier, validé par le Conseil communal, est soumis pour préavis auprès des différents services de l'Etat.

Les Autorités et son mandataire se tiennent à dispositions pour tout renseignement complémentaire.

8. ANNEXES

8.1 ANNEXE 1 – EXTRAIT ISOS DU 06.09.2007



8.2 ANNEXE 2 – BILAN DES DENSITÉS

Zone d'habitation à moyenne densité						
Bien-fonds	Surface (m2)	TOS max	Etage ZHMD max	HE	HE/ha	
BF 1325	629	0,25		4	12,58	200
BF 1326	630	0,25		4	12,6	200
BF 1327	631	0,25		4	12,62	200
BF 1328	631	0,25		4	12,62	200
BF 1329	631	0,25		4	12,62	200
BF 1330	580	0,25		4	11,6	200

HE/m2	surface BF * TOS max * Etage max / 50
HE/ha	HE/surface BF * 10000

Zone d'habitation à faible densité						
Bien-fonds	Surface (m2)	TOS max	Etage ZHFD max	HE	HE/ha	
BF 1325	629	0,25		2	6,29	100
BF 1326	630	0,25		2	6,3	100
BF 1327	631	0,25		2	6,31	100
BF 1328	631	0,25		2	6,31	100
BF 1329	631	0,25		2	6,31	100
BF 1330	580	0,25		2	5,8	100

HE/m2	surface BF * TOS max * Etage max / 50
HE/ha	HE/surface BF * 10000

Projet						
Bien-fonds	Surface (m2)	Surface		HE	HE/ha	
		au sol	Etage			
BF 1325	629	93,5		2	3,74	59,46
BF 1326	630	93,5		2	3,74	59,37
BF 1327	631	93,5		2	3,74	59,27
BF 1328	631	93,5		2	3,74	59,27
BF 1329	631	93,5		2	3,74	59,27
BF 1330	580	93,5		2	3,74	64,48

HE/m2	surface au sol * Etage max / 50
HE/ha	HE/surface BF * 10000

8.3 ANNEXE 3 – LETTRE DE RENONCIATION À DES INDEMNISATIONS

Marcel Jacot
La Mercière 3
2103 Noiraigue
+41 32 863 32 09
+41 79 203 79 26
Paula.motig@ne.ch

Noiraigue, le 31 mars 2021

Commune du Val-de-Travers
Rue du Temple 8
2114 Fleurier


Renonciation à toute indemnité pour changement d'affectation de zone

Mme, M.,

Par la présente, nous renonçons de manière irrévocable à toute indemnité pour le changement de type de zone de construction, de zone de moyenne densité à zone de faible densité de nos biens-fonds 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330 du cadastre de Noiraigue.

Par conséquent, nous nous engageons formellement à ne demander aucune indemnité pour le changement de type de zone de construction à la commune de Val-de-Travers, au canton de Neuchâtel ainsi qu'au fonds d'aménagement du territoire.

Jacot Marcel



Jacot Francis

Rue du Pont 5
2103 Noiraigue
032 863 32 85

