

Commune de Val-de-Travers

Fleurier – Modification partielle du plan d'alignement – secteur « Petits Clos »



Information publique

10 juillet 2025

Modification partielle du plan d'alignement – secteur « Petits Clos »

Ordre du jour

1. Accueil – présentations
2. Contexte et but de la modification partielle
3. Détermination des alignements
4. Présentation du nouveau plan et mentions de précarité
5. Effets du plan d'alignement
6. Suite de la procédure
7. Questions – discussion

Modification partielle du plan d'alignement – secteur « Petits Clos »

Contexte et but de la révision partielle

- A quoi sert un alignement ?
 - En l'absence d'alignement, la distance des constructions à la voie publique est déterminée par la Loi sur les routes et voies publiques (LRVP) du 21 janvier 2020
 - Le plan d'alignement permet de définir une limite des construction à la voie publique différente des distances déterminées par la LRVP
 - Il permet de réserver un espace libre de construction pour permettre les accès et équipements nécessaires à la desserte des quartiers
 - Pour les bâtiments existants et sur la base d'une pesée d'intérêts, l'alignement peut restreindre ponctuellement le gabarit usuel de l'espace public.

Modification partielle du plan d'alignement – secteur « Petits Clos »

Contexte et but de la révision partielle

- Objectifs
 - Assurer la desserte du quartier par des gabarits de chaussées adaptés
 - Assurer la perméabilité piétonne du quartier par des liaisons directes et sûres
 - Structurer le bâti en préservant les objets/immeubles dignes de protection et en qualifiant le rapport du bâti à l'espace public (distance à la voie publique, constitution de fronts bâtis)

- Distances à respecter par rapport à la route selon la LRVP (art. 60)
 - 9 m à l'axe pour les routes cantonales en localité
 - 9 m à l'axe pour les routes communales collectrices
 - 7.50 m à l'axe pour les routes communales de desserte.

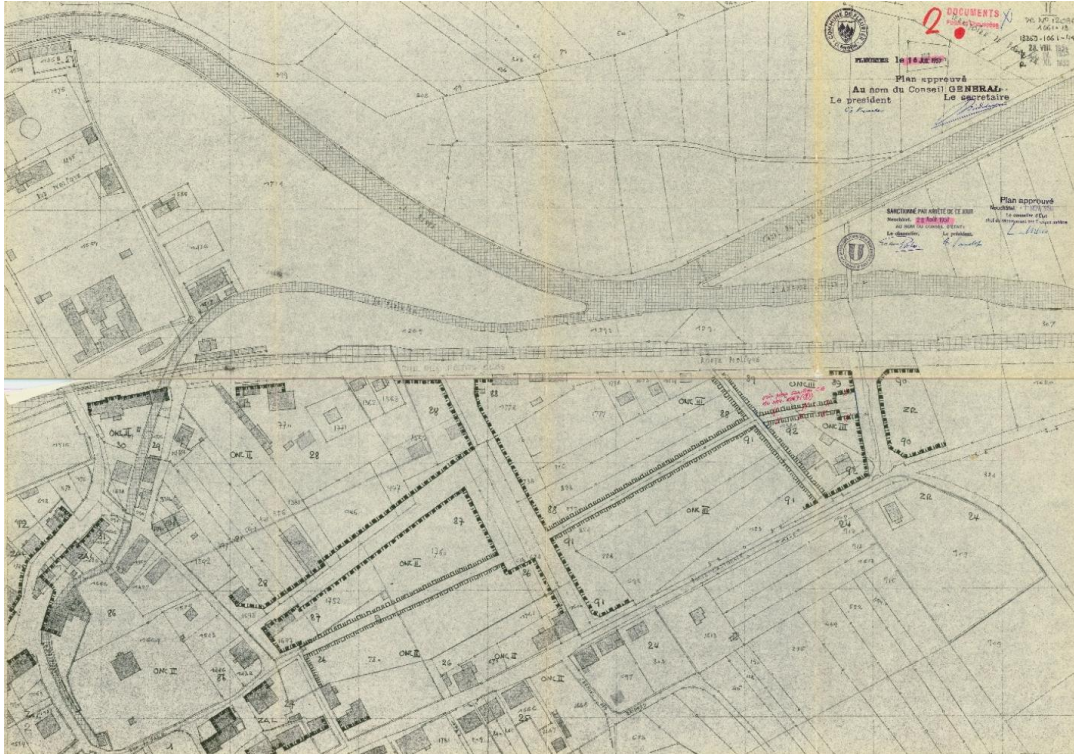
Modification partielle du plan d'alignement – secteur « Petits Clos »

Contexte et but de la révision partielle

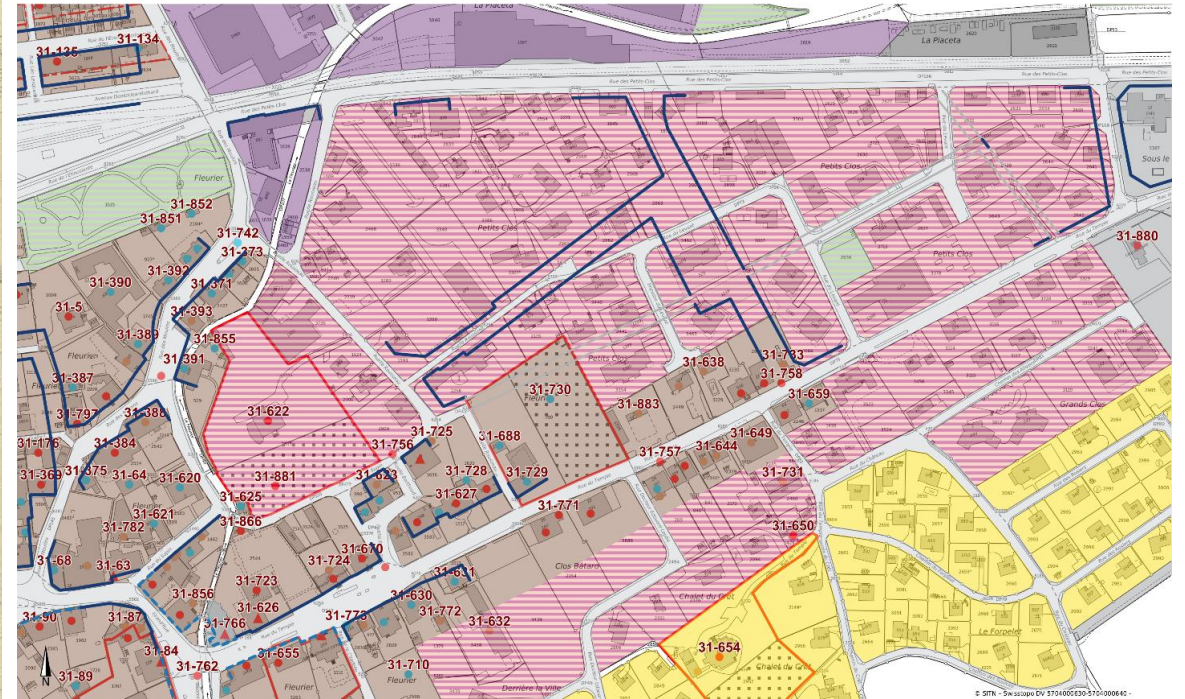
- Les communes doivent orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti en maintenant une qualité de l'habitat appropriée et créer un milieu bâti compact (LAT, art. 1, al.2)
- Les alignements en vigueur à Fleurier datent de 1957 et ils ont été partiellement respectés
- Leur configuration ne répond plus aux besoins actuels de la mobilité et empêche la densification du bâti
- Pourquoi une révision partielle et non complète ?
 - Pouvoir mobiliser rapidement des terrains affectés situés au cœur du tissu bâti
 - La révision complète de l'ensemble des plans d'alignement de la commune sera menée dans la foulée de la révision du PAL (ressources à disposition).

Modification partielle du plan d'alignement – secteur « Petits Clos »

Contexte et but de la révision partielle



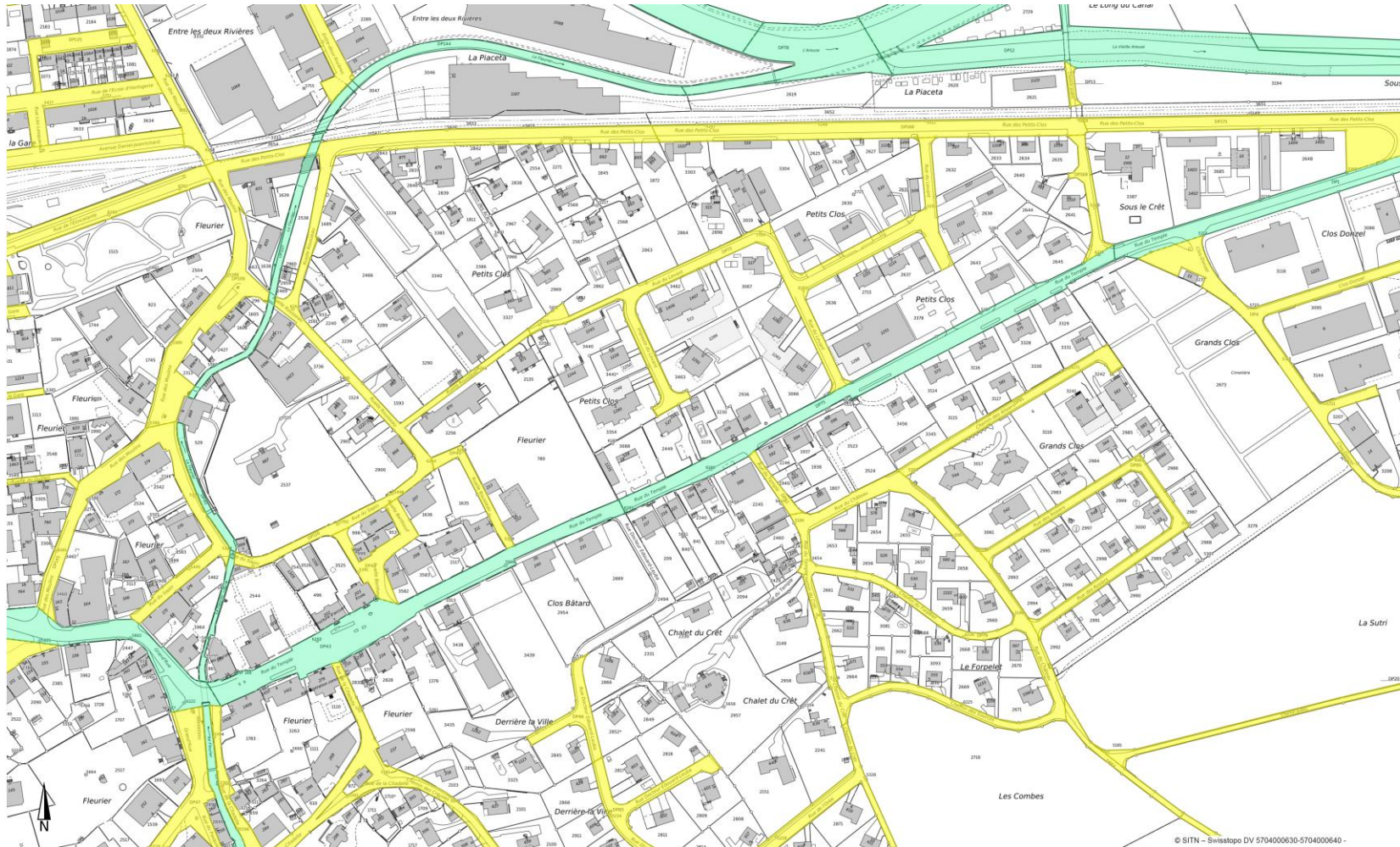
Extrait du plan d'alignement de 1957



Transcription des alignements de 1957 sur le SITN

Modification partielle du plan d'alignement – secteur « Petits Clos »

Buts de la révision partielle



Structure viaire du quartier avec le domaine public communal (jaune) et le domaine public cantonal (vert)

Modification partielle du plan d'alignement – secteur « Petits Clos »

Détermination des alignements

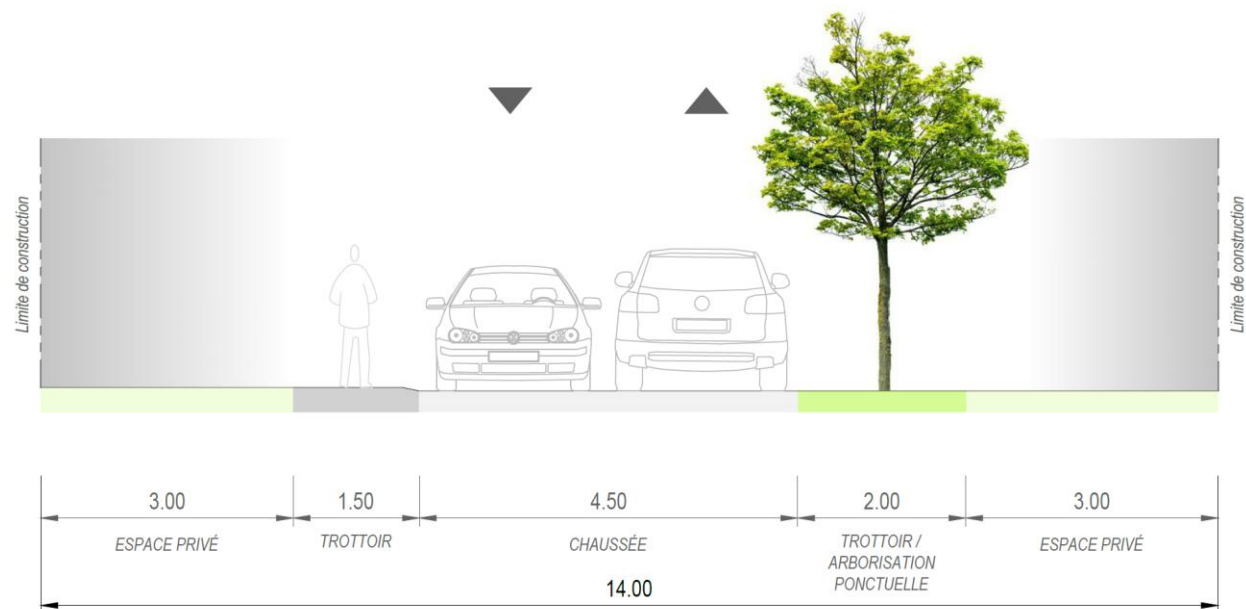
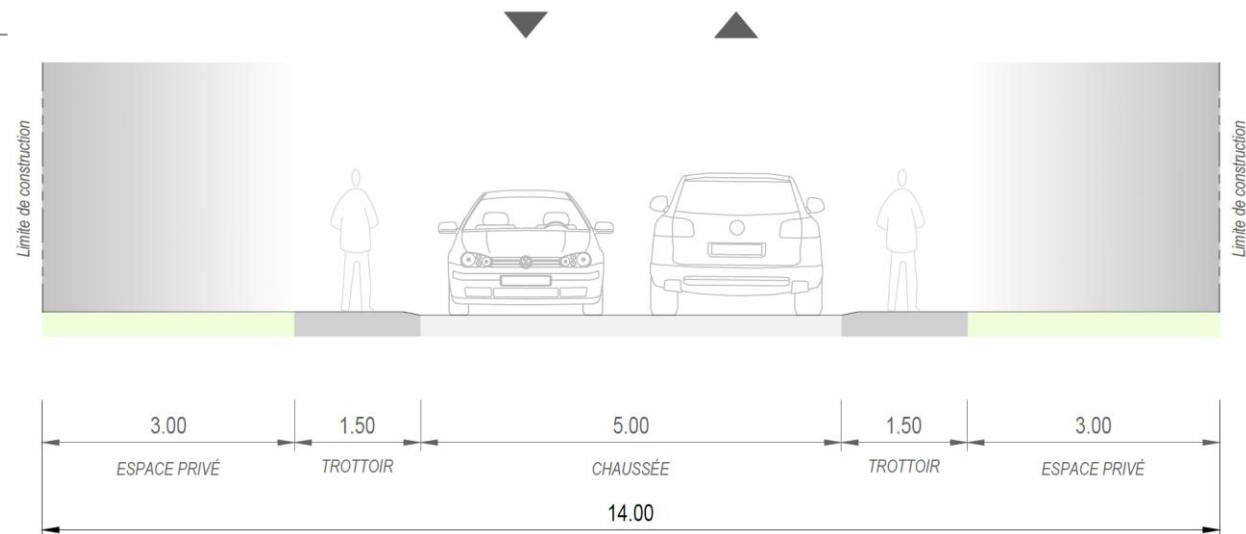
- Considérant les distances à considérer selon la LVRP et la catégorie des rues du secteur d'étude, les alignements de référence sont déterminés comme suit :
 - Concernant le périmètre d'étude, la Rue du Temple et la Grand'Rue sont qualifiées de routes cantonales en localité (RC 2232), soit 9 m à l'axe.
 - La Rue des Moulins (axe 0637) et la Rue des Petits Clos (axe 0642) correspondent au statut de routes communales collectrices, soit 9 m à l'axe.
 - Les autres rues comprises dans le périmètre d'étude et identifiées en DP communal sont considérées comme routes de desserte, soit 7.50 m à l'axe.
- Ensuite, selon le cadre bâti, des ajustements (réductions) ont été opérés soit ponctuellement soit de manière plus systématique pour les rues de desserte (7.00 m, voire 6.00 m).

Modification partielle du plan d'alignement – secteur « Petits Clos »

Détermination des alignements

Possibilités d'aménagement d'une rue de desserte avec un alignement à 7.00 m à l'axe

=> A titre purement illustratif



Modification partielle du plan d'alignement – secteur « Petits Clos »

Présentation du nouveau plan

COMMUNE DE VAL-DE-TRAVERS

LOCALITE DE FLEURIER
MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'ALIGNEMENT SECTEUR « Petits Clos »

Auteur du plan ESPACE Roland Biquet St-Basile, le	Signature Au nom du Conseil communal Le/La présidente Le/La secrétaire Fleurbaey, le
Préavis Le/La conseiller(e) d'Etat chef(fe) du Département du développement territorial et de l'environnement Fleurbaey, le	Adoption par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général Le/La présidente Le/La secrétaire Fleurbaey, le
Prise à l'enquête publique du Au nom du Conseil général Le/La présidente Fleurbaey, le	Approbation par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général Le/La présidente Le/La secrétaire Fleurbaey, le
Sanction Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La Président(e) Fleurbaey, le	Neuchâtel, le Le/La chancelier(e) Fleurbaey, le

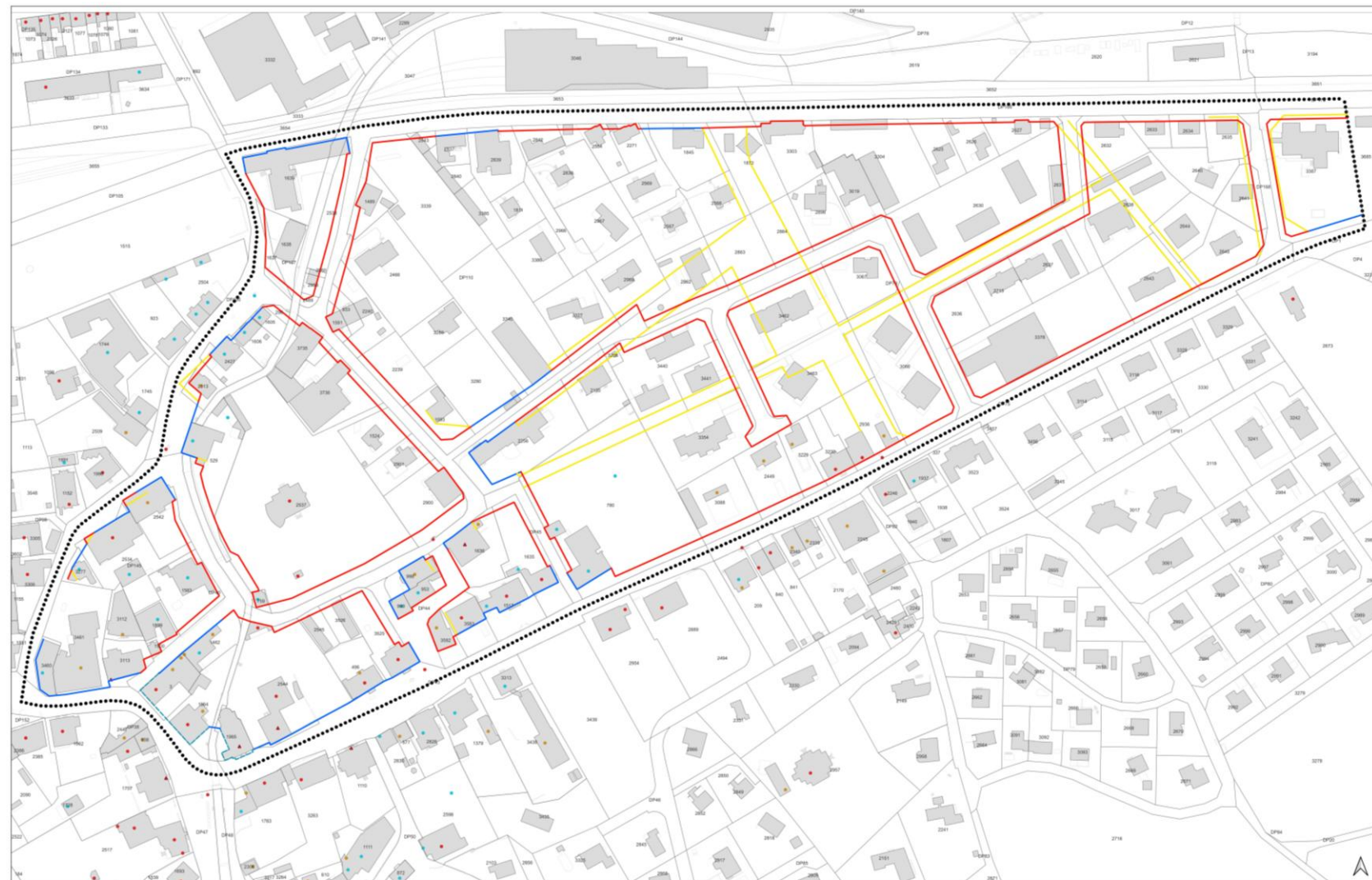
Auteur du plan Service des ponts et chaussées Le/La chef(fe) de service Neuchâtel, le	Signature Le/La conseiller(e) d'Etat chef(fe) du Département du développement territorial et de l'environnement Neuchâtel, le
Prise à l'enquête publique du Le/La conseiller(e) d'Etat chef(fe) du Département du développement territorial et de l'environnement Neuchâtel, le	Approbation par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général Le/La présidente Le/La chancelier(e) Neuchâtel, le
Sanction Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La Président(e) Neuchâtel, le	Le/La chancelier(e) Neuchâtel, le

Echelle 1 : 1000

Légende

- Périmètre d'intervention
- Alignements**
 - Alignement sanctionné maintenu
 - Alignement nouveau
 - Alignement supprimé
 - Front implantation obligatoire conservé
- Patrimoine architectural**
 - Protection canton + RACN: 1e cat.
 - RACN: 1e cat.
 - RACN: 2e cat.
 - RACN: 3e cat.
- Cadastre**
 - Bien-fonds
 - Batiments

Plan établi sur la base des données de la nomenclature officielle du : 16.08.2024
 Référence SGP : N°28022
 Données cartographiques du STN © 2024 / Service de la Géométrie et du Registre foncier



Modification partielle du plan d'alignement – secteur « Petits Clos »

Mentions de précarité

Les mentions de précarité font l'objet d'une inscription au registre foncier

Tronçon	Statut	Distance selon LRVP	Distance de référence retenue	Mention de précarité
Rue du Temple	Route cantonale	9 m	9 m	
Grand'Rue	Route cantonale	9 m	9 m	
Rue des Moulins	Route communale collectrice	9 m	9 m	
Rue du Sapin	Route communale de desserte	7.50 m	Selon cadre bâti	
Rue du Sapin	Route communale de desserte	7.50 m	7 m	Bâtiment n°1305 – bf. 2545 Bâtiment n°1316 – bf. 3526
Ruelle Rousseau	Route communale de desserte	7.50 m	7 m / 6 m	Bâtiments n°1455 + 1468 – bf. 3290
Ruelle Berthoud	Route communale de desserte	7.50 m	Selon cadre bâti	
Rue des Petits Clos	Route communale collectrice	9 m	9 m	Bâtiment n°874 – bf. 2843 Bâtiment n°887 – bf. 2554 Bâtiment n°889 – bf. 2271 Bâtiment n°516 – bf. 3304 Bâtiment n°1121 – bf. 2626 Bâtiment n°1500 – bf. 2627 Bâtiment n°1499 – bf. 2627
Rue du Levant	Route communale de desserte	7.50 m	7 m	Bâtiment n°506 – bf. 2631

Modification partielle du plan d'alignement – secteur « Petits Clos »

Effets du plan d'alignement

- Les constructions nouvelles ne sont pas permises à l'intérieur d'un alignement. Entre les alignements, les terrains sont frappés d'une interdiction de bâtir.
- Le Département peut octroyer des dérogations pour des petites constructions pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.
- Les constructions existantes frappées par un alignement 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 dérogations peuvent être accordées uniquement pour des travaux de transformation ou d'agrandissement et uniquement à la condition qu'ils soient autorisés à titre précaire.
- 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.
- Les plans d'alignement sont déclarés d'utilité publique.

Modification partielle du plan d'alignement – secteur « Petits Clos »

Suite de la procédure

- Ajustement du dossier selon remarques de ce jour
- Dépôt du dossier au SAT pour examen préalable
- Mise au net du projet selon préavis des services cantonaux
- Préavis du chef de Département
- Adoption par le Conseil général
- Mise à l'enquête
- Traitement des oppositions
- Approbation – sanction par le Conseil d'Etat.

Commune de Val-de-Travers

Fleurier – Modification partielle du plan d'alignement – secteur « Petits Clos »

Questions - discussion



Merci de votre attention

Espace libre SA
planification territoriale

Route de Soleure 10
CH – 2072 St-Blaise

T. +41 32 754 39 39

info@espacelibre.ch
www.espacelibre.ch

