

RAPPORT

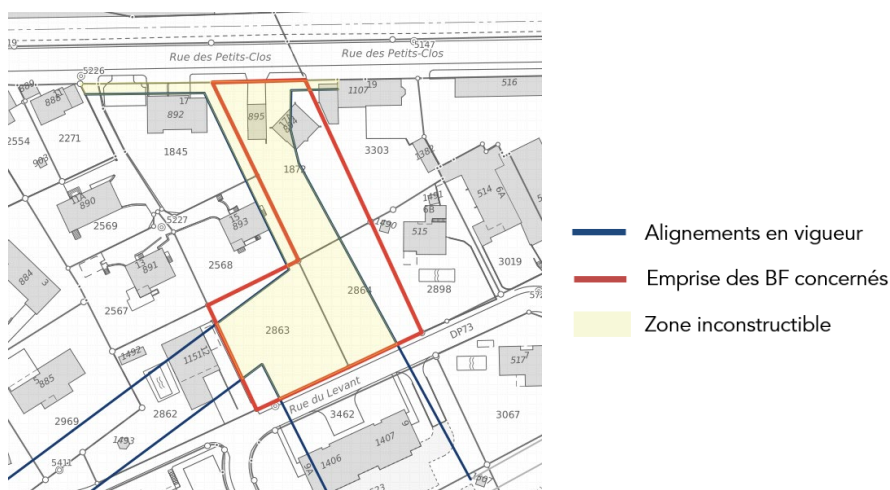
Val-de-Travers, le 17 septembre 2025

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à la modification du plan d'alignements du secteur des « Petits Clos » à Fleurier

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général,

1 INTRODUCTION

Dans le cadre d'un développement souhaité sur les biens-fonds 1872, 2863 et 2864 du cadastre de Fleurier, les propriétaires ont sollicité les autorités communales pour initier une modification du plan d'alignement¹ sur le secteur concerné afin de rendre constructibles ces biens-fonds affectés aujourd'hui en zone mixte.



¹ Les plans d'alignement sont définis à l'article 71 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) et ont pour but de structurer l'environnement urbanisé en réservant l'espace nécessaire à la construction des voies de communication publiques, telles que routes, voies ferrées, voies cyclables, chemins pour piétons, places publiques.

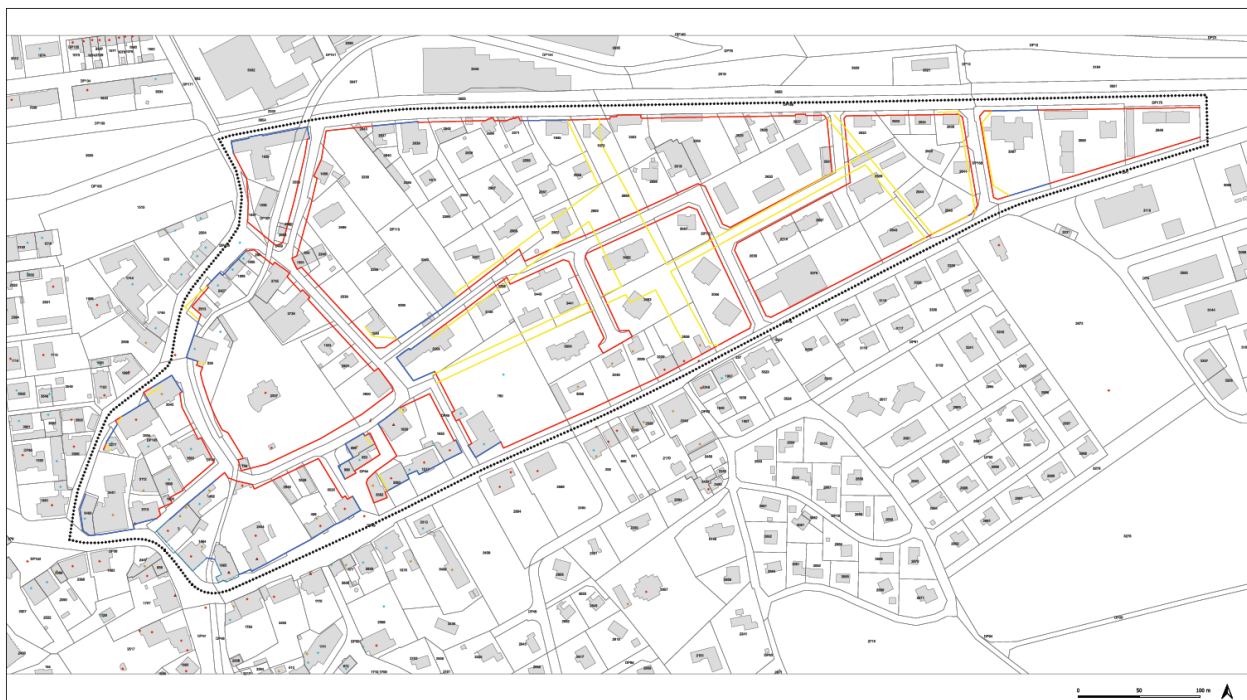
Définis en 1957, les alignements n'ont pas été rigoureusement respectés durant certaines périodes dans le développement de l'urbanisation de ce secteur et ne répondent plus aux besoins actuels. De par leur configuration obsolète, ils empêchent dès lors la densification du bâti et la mobilisation de réserves de terrains en zone à bâtir.

Après coordination entre les services communaux et cantonaux compétents en la matière, décision a été prise d'élargir le périmètre de mise à jour des alignements avec l'objectif d'avoir au final une situation cohérente à l'échelle du quartier.

Un bureau spécialisé a réalisé les documents requis pour poursuivre la procédure (plans et rapports). Le service communal de l'aménagement du territoire accompagne ce processus comme il le fait pour les permis de construire.

Considérant les intérêts privés et publics en jeu, le coût total de ce mandat (Fr. 15'354.80) a été assuré à part égale entre le requérant et la Commune.

A noter que les plans d'alignement routiers de tous les villages devront être révisés à terme. Considérant les ressources disponibles, ce travail sera initié une fois que le dossier du plan d'aménagement local (PAL) mobilisera moins les équipes.



Périmètre de l'étude et alignements modifiés

2 MODIFICATIONS PROPOSÉES

Le périmètre de modification a été validé par les autorités cantonales et les objectifs sont de:

1. Supprimer ou modifier les alignements non respectés ou les alignements caducs.
2. Faire apparaître les alignements réglementaires selon les distances déterminées par la loi cantonale sur les routes et voies publiques (LRVP), soit : 9 mètres pour les routes cantonales et les routes collectrice communales et 7.50 mètres pour les routes communales de desserte.
3. Pérenniser les alignements cohérents ainsi que les fronts d'implantation des constructions.
4. Préserver l'implantation des constructions d'habitations et d'activités économiques existantes.

3 CONCLUSIONS

Les modifications proposées soutiennent les différents objectifs que poursuit la Commune en matière d'aménagement du territoire, notamment celui d'optimiser l'utilisation des surfaces constructibles à l'intérieur du tissu bâti lorsque cela est possible.

En l'occurrence, la proposition permet à des futurs projets de construction de se réaliser et réduit de façon importante les contraintes de construction sur de nombreuses autres parcelles. D'autre part, ce nouveau plan prend en compte et pérennise les habitations existantes.

Le Conseil communal vous invite donc à accepter la modification partielle du plan d'alignement du secteur « Petits Clos » à Fleurier.

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

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
LE PRESIDENT : LE CHANCELIER :

Benoît Simon-Vermot

Christian Reber

ANNEXES :

- Nouveau plan d'alignement
- Arrêté

Plan d'alignement communal

1. Auteur du plan Espace libre SA Roland Broquet St-Blaise, le	2. Signature Au nom du Conseil communal Le/La président/e Le/La secrétaire Val-de-Travers, le
3. Préavis Le/La conseiller/ère d'Etat chef/fe du Département du développement territorial et de l'environnement Neuchâtel, le	4. Adoption par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général Le/La président/e Le/La secrétaire Val-de-Travers, 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	6. Approbation par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e Le/La secrétaire Neuchâtel, le
7. Sanction Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La Président/e	Neuchâtel, le Le/La chancelier/ère

Plan d'alignement cantonal

1. Auteur du plan Service des ponts et chaussées Le/La cheff/e de service Neuchâtel, le	2. Signature Le/La conseiller/ière d'Etat cheff/e du Département du développement territorial et de l'environnement Neuchâtel, le
3. Mise à l'enquête publique du au Le/La conseiller/ière d'Etat cheff/e du Département du développement territorial et de l'environnement Neuchâtel, le	4. Approbation Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La chancelier/ière Le/La président/e Neuchâtel, le
5. Sanction Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La Président/e 	Neuchâtel, le Le/La chancelier/ière

●●●●● Péri-mètre de la modification partielle

Alignements

- Alignement sanctionné maintenu
- Alignement nouveau
- Alignement supprimé
- - - Front implantation obligatoire conservé

Patrimoine architectural (à titre indicatif)

- ▲ Protection canton + RACN: 1e cat.
- RACN: 1e cat.
- RACN: 2e cat.
- RACN: 3e cat.

Cadastre

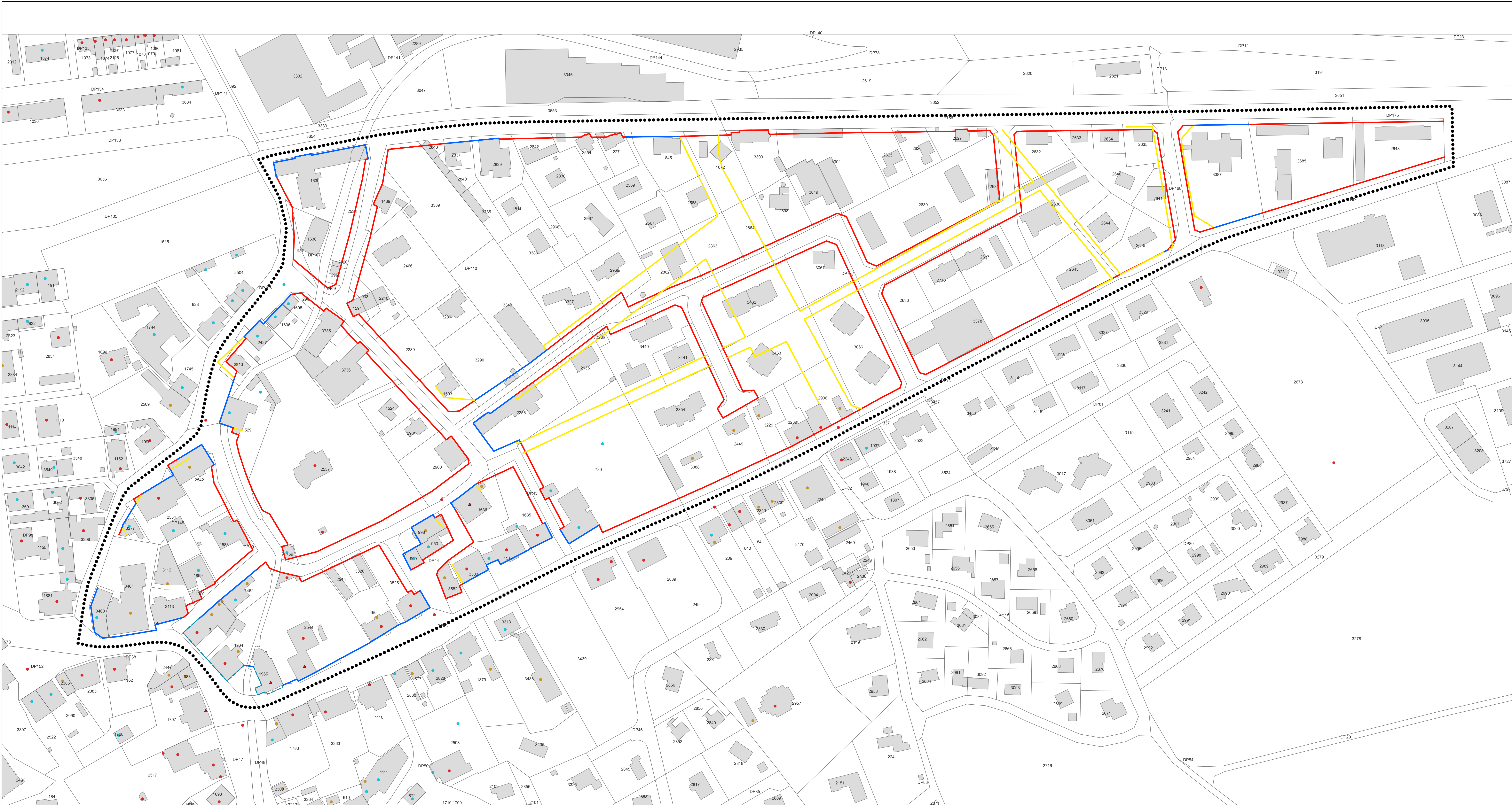
-  Bien-fonds
 Batiments

Plan établi sur la base des données de la mensuration officielle du : 16.08.2024

Référence SGRF : N°28012

Données cartographiques du SITN @ 2024 / Service de la Géomatique et du Registre foncier

Echelle 1 : 1000



0 50 100 m



**ARRÊTÉ DU CONSEIL GÉNÉRAL
CONCERNANT LA MODIFICATION DU PLAN D'ALIGNEMENT « PETITS CLOS »
SANCTIONNÉ LE 28 AOÛT 1957**



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

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

vu le rapport du Conseil communal, du 17 septembre 2025 ;

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

..... ;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier : Le plan d'alignement « Fleurier » sanctionné par le Conseil d'État, le 28 août 1957 est partiellement modifié par le plan d'alignement « Petits Clos », préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE).

Article 2 : ¹Le présent arrêté est soumis au référendum facultatif.
²Il entrera en vigueur, après sa mise à l'enquête publique, à la date de la publication de sa sanction par le Conseil d'État dans la Feuille officielle cantonale.

Val-de-Travers, le 17 novembre 2025

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL
LE PRÉSIDENT : LA SECRÉTAIRE :

Adrien Pagnier

Véronique Franzin