

**RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GENERAL
CONCERNANT LA REVISION DES PLANS D'ALIGNEMENT
(FOLIOS 4 à 9 – CENTRE ET BAS DU VILLAGE)**

Monsieur le président,
Madame, Monsieur,

1. Introduction

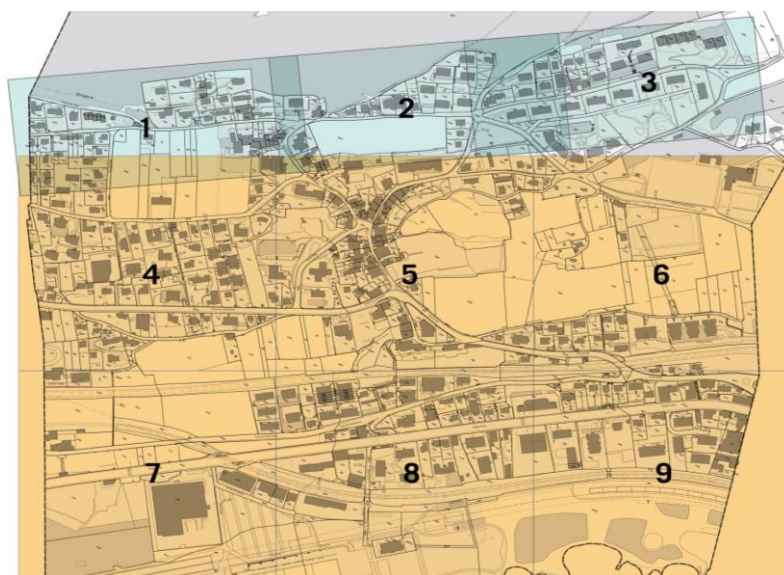
Les plans d'alignements d'Hauterive en vigueur datent, pour la plupart, de 1978, hormis le plan du centre (1997) et la partie nord du village qui a fait l'objet de la première phase de révision (2001) et qui se poursuit aujourd'hui. Les plans de 1978 et de 1997 en vigueur méritent désormais d'être révisés car il s'agit d'avoir une cohérence entre les plans appliqués et les objectifs communaux qui évoluent forcément avec le temps.

Rappelons qu'une révision périodique est nécessaire. Elle permet de résoudre un certain nombre de problèmes, en évitant notamment de frapper les constructions existantes lorsque cela est possible. Elle permet aussi de concrétiser ou confirmer un réseau de mobilité douce, etc.

Nous avons évalué notamment les cas où les distances inter-alignements pouvaient être réduites, les cas où de nouveaux alignements devaient être fixés (rue du Musée, chemin du Centre Sportif) voire être supprimés (jonction Chemin des Roseaux- chemin du Lac). Il s'agit aussi d'appliquer les mêmes règles de principe sur tout le territoire pour assurer une cohérence d'ensemble (centrage à l'axe de la route, contournement de toutes les constructions principales en cas d'alignements communaux, etc.).

La présente révision constitue donc la deuxième phase d'un processus entamé à la fin des années nonante (folios 1 à 3 sanctionnés en 2001). Il s'agit désormais de réviser les folios 4 à 9 traitant de la partie centrale (ouest, centre et est) ainsi que le sud du village (ouest, centre et est).

Figure 1 : En orange, les 6 folios faisant l'objet de la révision



Pour effectuer cette deuxième phase de révision, les principes de 2001 ont été repris, notamment le plan de hiérarchie du réseau routier établi en 1999 mais aussi le plan directeur du réseau des chemins pour piétons de 1993. Pour le centre du village, le plan de site de 1994 et le recensement architectural cantonal (RACN) ont aussi été considérés. Ils sont illustrés à titre informatif sur les folios concernés, folio 5 notamment.

Figure 2 : Plan de hiérarchisation du réseau (1999)

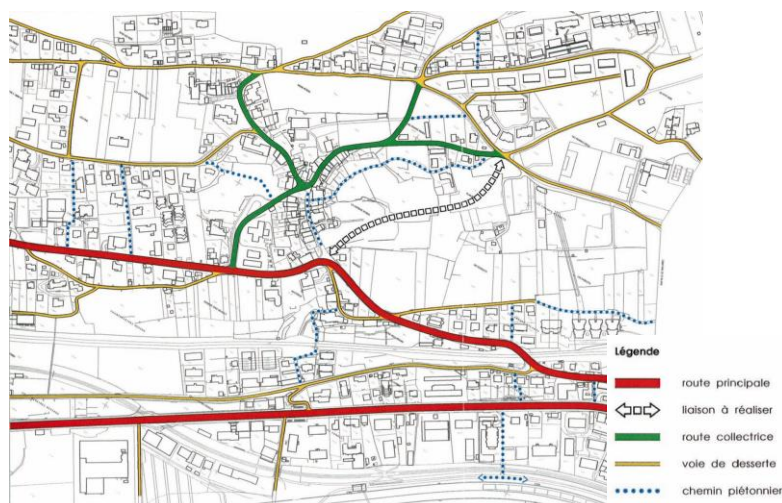


Figure 3 : Plan directeur du réseau des chemins pour piétons (1993)

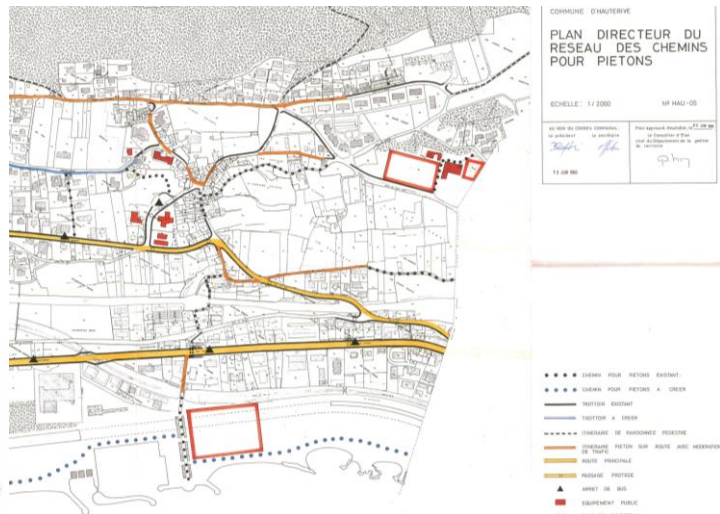
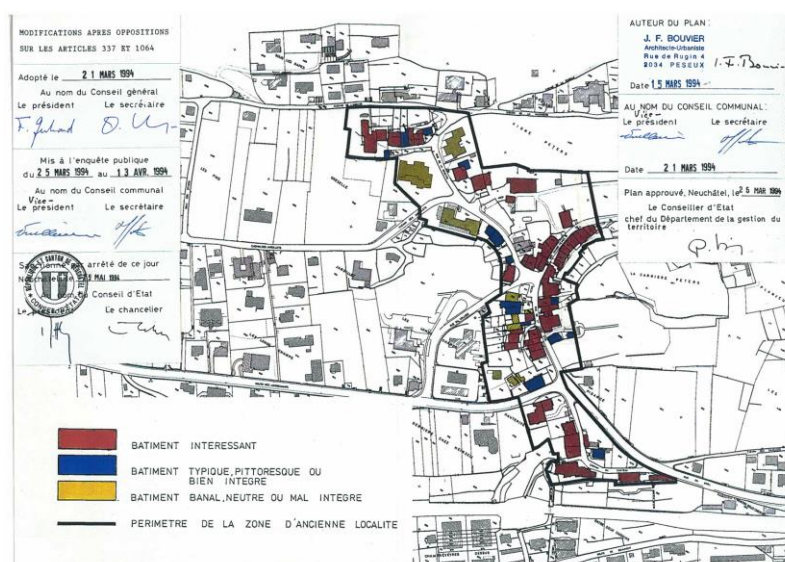


Figure 4 : Plan de site du centre (1994)



2. Bases légales principales

Deux bases légales principales régissent les alignements dans le canton de Neuchâtel:

> Loi sur les routes et voies publiques de 1849 (LRVP), qui stipule à l'article 56 que "A défaut de plans d'alignement, les distances minimales à observer lors de la construction, reconstruction ou transformation d'un bâtiment sont les suivantes:

- Routes cantonales hors localité: 12 m à l'axe
- Routes cantonales en localité: 9 m à l'axe
- Routes communales principales et collectrices: 9 m à l'axe
- Routes communales de desserte: 7.50 m à l'axe;

> Loi cantonale sur l'aménagement du territoire de 1991 (LCAT) qui définit les alignements aux articles 71 à 78 : "Ils structurent l'environnement urbanisé et réserve l'espace nécessaire à la construction des voies de communication publiques (...)" (art. 71 LCAT).

3. Intérêt et implication d'un plan d'alignement

Un plan d'alignement est nécessaire pour les nouvelles routes, les agrandissements et les déplacements. Il ouvre le droit à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les terrains situés entre les alignements sont frappés d'une interdiction de bâtir. Des dérogations sont toutefois possibles pour des petites constructions (garages, annexes, places de stationnements) sous réserve de l'inscription d'une convention de précarité au registre foncier dans laquelle le propriétaire s'engage à renoncer à réclamer une indemnisation en cas d'expropriation (art. 72 à 77 LCAT).

Pour les constructions existantes, il n'y a pas de démolition des bâtiments "frappés d'alignement". Il s'agit de limites de construction à futur (nouvelle construction ou démolition/reconstruction). Il n'y a plus de démolition des murs de vignes. Ces derniers seront protégés dans le règlement d'aménagement devant être révisé prochainement.

4. Principes appliqués

Les principes généraux qui ont été appliqués pour finaliser la révision des alignements sont les suivants:

- > alignements fixés uniquement dans la zone d'urbanisation, 3 exceptions pour des routes ou chemins situés en zone agricole ou longeant la zone agricole : chemin des Vignes, chemin des Carrières, route de Champréveyres et projet de route de contournement,
- > alignements dans le but de structurer l'espace bâti, autrefois il s'agissait d'une simple réservation d'espace en vue de la création d'une voie de communication,
- > distance fixée à partir de l'axe de la route,
- > application du plan de hiérarchisation du réseau routier,
- > application du plan directeur des chemins pour piétons,
- > prise en compte du plan de site et du recensement architectural cantonal (RACN),
- > évitement par les nouveaux alignements des constructions principales (habitations ≠ garages). Principe non applicable à Rouges-Terres (alignements cantonaux), voies ferrées (CFF / BLS).

5. Distances de principe entre alignements

Les distances de principe appliquées sont les suivantes:

- > Routes principales (*routes cantonales*) :
 - 30.00 m (Rouges-Terres)
 - 18.00 m (Route de Longschamps/Brel)
- > Routes collectrices :
 - 15.00 m
- > Routes communales de desserte :
 - 15.00 m en principe
 - 12.00 m pour les dessertes sans issue ou limitées aux riverains
 - env. 14.50 m pour le cas particulier du chemin du Centre sportif
- > Chemins de mobilité douce :
 - 6 m en principe
 - 4 m à l'axe pour le ch. des Dazelets (zone agricole au nord)

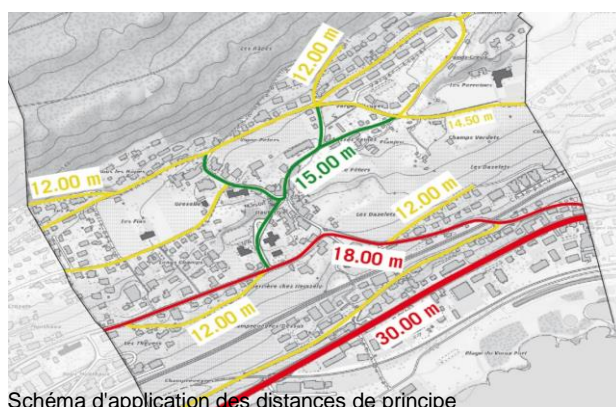
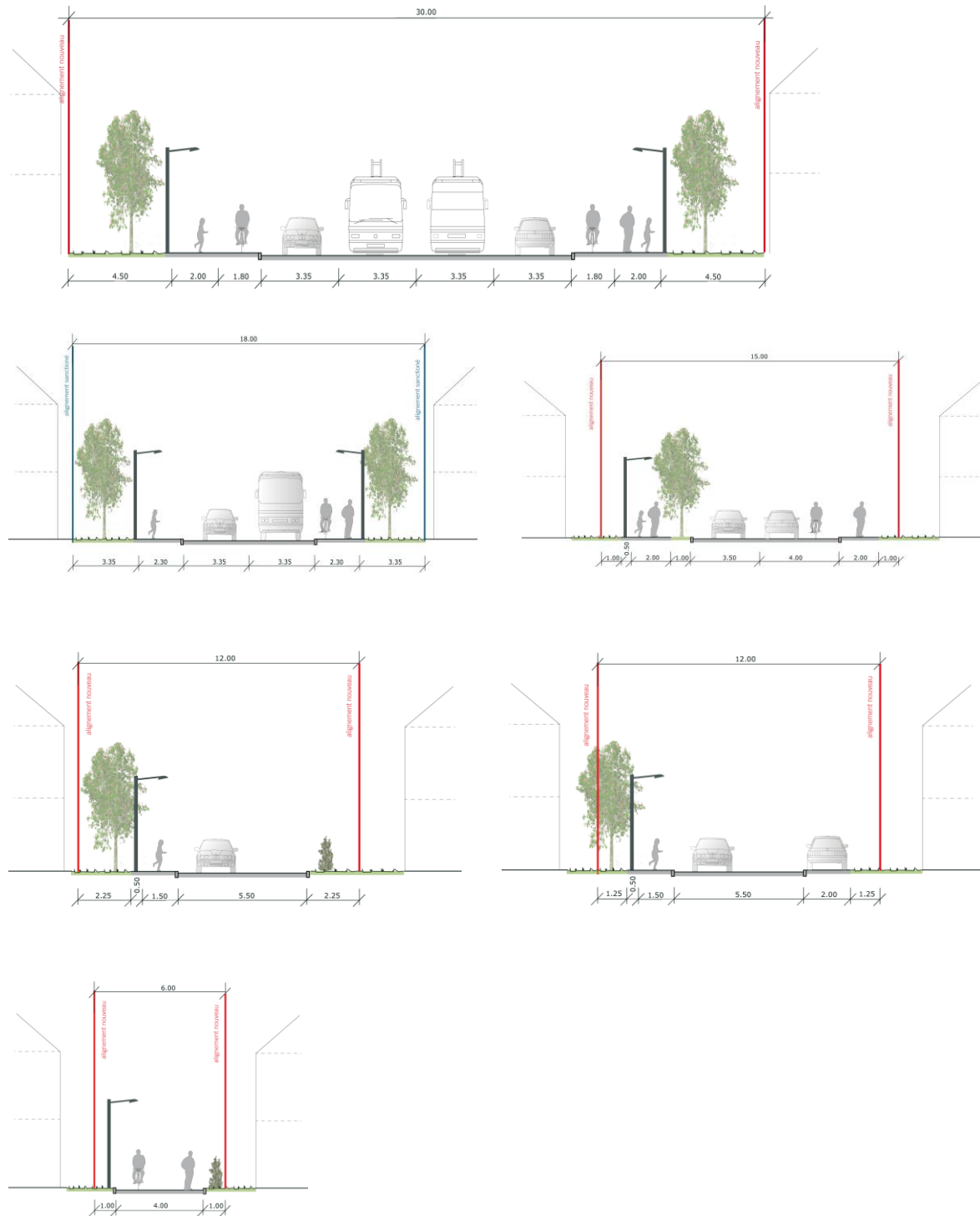


Schéma d'application des distances de principe

6. Profils-types

Ces coupes ont pour but de montrer une image du possible. Il ne s'agit en aucun cas de projet. Leur objectif est simplement d'illustrer ce qui peut être fait dans les distances inter-alignements ainsi que justifier par endroit leur réduction comme pour le cas de Rouges-Terres.

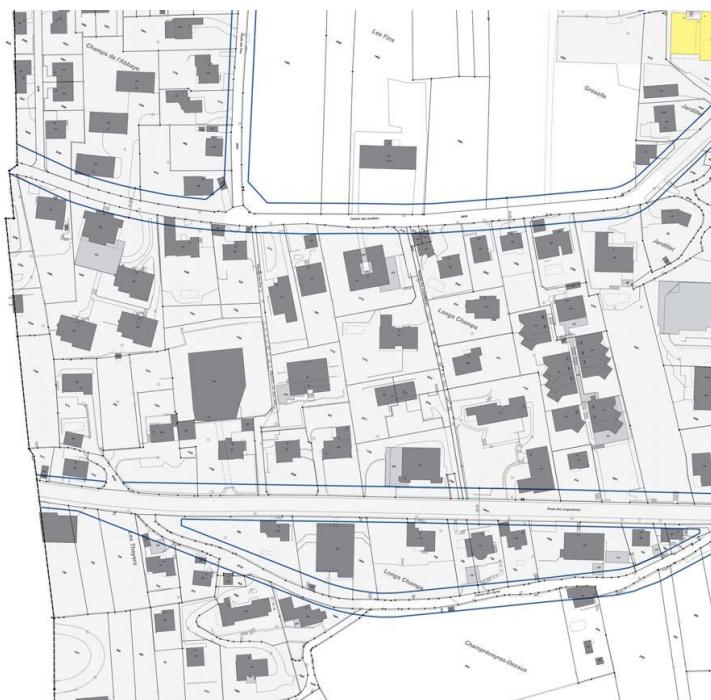
Figure 5 : Profils-types



7. Présentation des modifications par folio – comparaison entre les alignements en vigueur et les nouveaux alignements (extrait des présentations aux propriétaires)

FOLIO 4

4. Présentation des modifications par folio – folio 4 – en vigueur



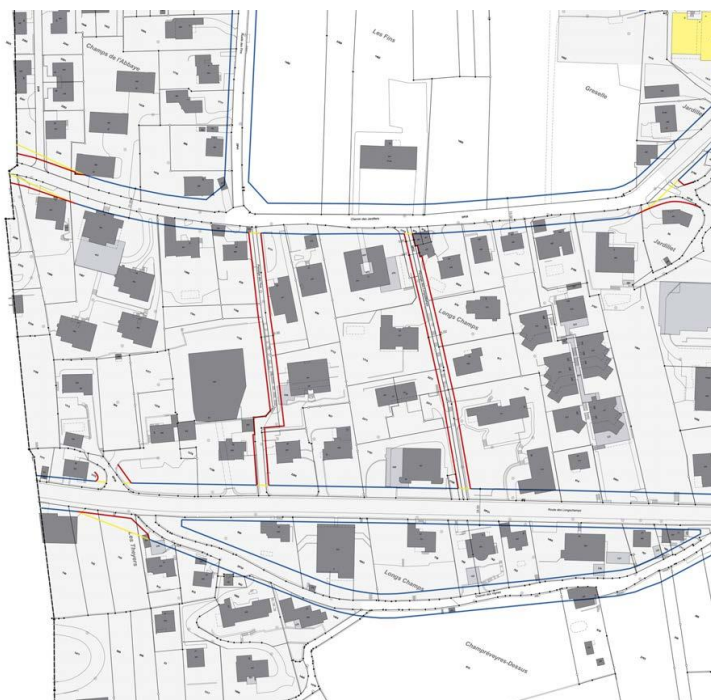
Principes

Distance inter-alignements :

- > Route des Longchamps 18 m
- > Ch. des Jardillets 15 m
- > Ruelle des Fins et Ch. des Vignes 12 m

Plans d'alignements d'Hauterive – Information publique – 07.12.2015 **urbaplan**

4. Présentation des modifications par folio – folio 4 – nouvel état



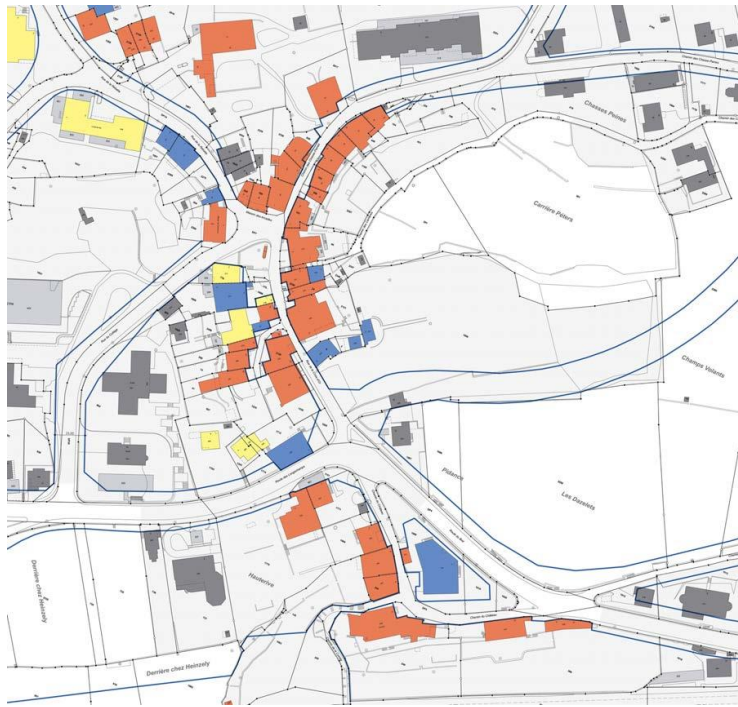
Modifications / maintiens :

- > Maintien des distances inter-alignements de 18, 15 et 12 m
- > Correction de tracés
centrer la distance inter-alignements à l'axe de la route, adapter les alignements aux DP
- > Création d'alignements le long des chemins de mobilité douce existants (DP)

LEGENDE	
A TITRE PRESCRIPTIF	
	alignement sanctionné
	alignement supprimé
	alignement nouveau
	front d'implantation
	surface sur laquelle les bâtiments peuvent être transformés ou agrandis (art. 77, al. 1 in fine LCAT).
A TITRE INDICATIF	
	bâtiment intéressant
	bâtiment typique ou pittoresque
	bâtiment perturbant
	zone d'urbanisation

Plans d'alignements d'Hauterive

4. Présentation des modifications par folio – folio 5 – en vigueur

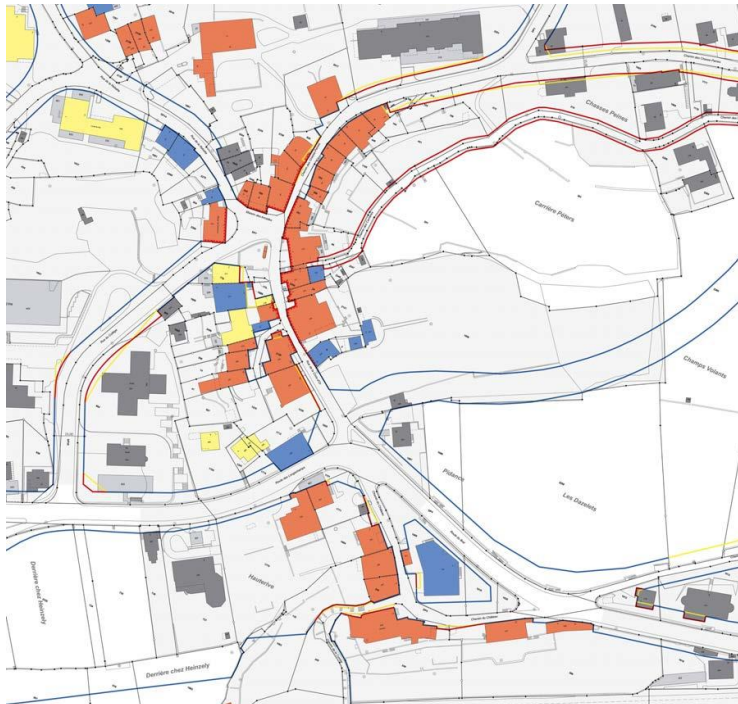


Principes

Distances inter-alignements :

- > Route des Longchamps / Route du Brel 18 m
- > Rue de la Rebatte et Rue du Collège 15 m
- > Projet de contournement 15 m

4. Présentation des modifications par folio – folio 5 – nouvel état



Modifications / maintiens :

- > Corrections de tracés
 - Centrer la distance inter-alignements à l'axe de la route (Chasses-Peines, rue du Collège)
 - Evitement des habitations autant que possible

- > Création de fronts d'implantation au centre du village en cohérence avec la qualité patrimoniale d'Hauterive

Implantation obligatoire des bâtiments en cas de démolition/reconstruction

- > Nouvel alignement au Ch. des Carrières (piétons)

- > Maintien du contournement

LEGENDE	
A TITRE PRESCRIPTIF	
	alignement sanctionné
	alignement supprimé
	alignement nouveau
	front d'implantation
	surface sur laquelle les bâtiments peuvent être transformés ou agrandis (art. 77, al. 1 in fine LCAT).
A TITRE INDICATIF	
	bâtiment intéressant
	bâtiment typique ou pittoresque
	bâtiment perturbant
	zone d'urbanisation

4. Présentation des modifications par folio – folio 6 – en vigueur



Principes

Distances inter-alignements :

- > Route du Brel 18 m
- > Contournement 15 m

4. Présentation des modifications par folio – folio 6 – nouvel état



Modifications / maintiens :

- > Corrections de tracés
Centrer la distance inter-alignements à l'axe de la route (Ch. des Chasses-Peines et de La Passe)
- > Nouveaux alignements :
 - Ch. du Centre-Sportif
Cas particulier de 14.5 m tenant compte du projet d'extension du terrain de foot au sud et de laisser l'opportunité de créer un espace publics qualitatif
 - Escaliers entre le Ch. des Dazelets et la Route du Brel
Alignement de 6 m avec évitement des bâtiments principaux (pas de DP)
 - Ch. des Dazelets
Alignements de 4 m à l'axe et pas d'alignement au Nord (zone agricole)
- > Maintien du contournement

LEGENDE	
A TITRE PRESCRIPTIF	
	alignement sanctionné
	alignement supprimé
	alignement nouveau
	front d'implantation
	surface sur laquelle les bâtiments peuvent être transformés ou agrandis (art. 77, al. 1 in fine LCAT).
A TITRE INDICATIF	
	bâtiment intéressant
	bâtiment typique ou pittoresque
	bâtiment perturbant
	zone d'urbanisation

4. Présentation des modifications par folio – folio 7 – en vigueur

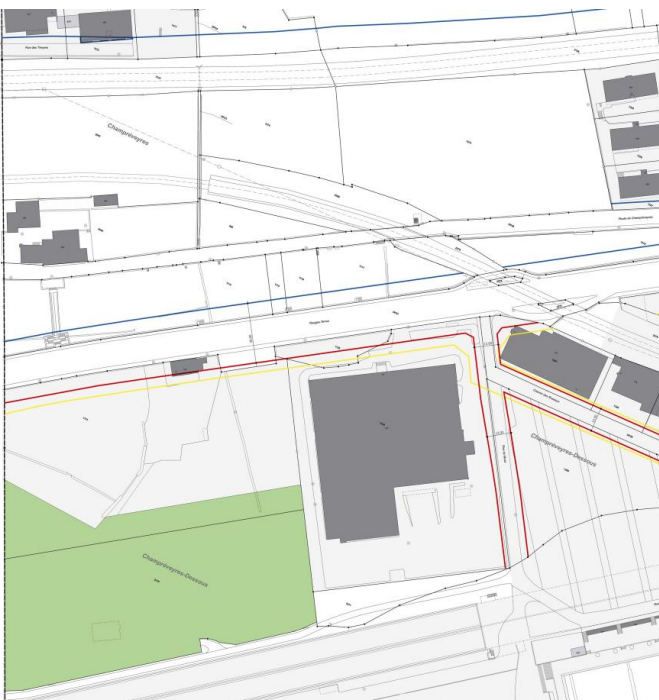


Principes

Distance inter-alignements :

- > Rouges-Terres 40 m
- > Voie CFF (uniquement au nord)
- > Chemin des Roseaux 15 m

4. Présentation des modifications par folio – folio 7 – nouvel état



Modifications / maintiens :

- > Maintien de l'alignement CFF
- > Réduction de l'alignement de Rouges-Terres à 30 m
- > Réduction de l'alignement du ch. des Roseaux à 12 m
Évitement du bâtiment existant (carrosserie)
- > Création d'un alignement de part et d'autre de la rue du Musée (12 m)

LEGENDE	
A TITRE PRESCRIPTIF	
	alignement sanctionné
	alignement supprimé
	alignement nouveau
	front d'implantation
	surface sur laquelle les bâtiments peuvent être transformés ou agrandis (art. 77, al. 1 in fine LCAT).
A TITRE INDICATIF	
	bâtiment intéressant
	bâtiment typique ou pittoresque
	bâtiment perturbant
	zone d'urbanisation

4. Présentation des modifications par folio – folio 8 – en vigueur



Principes

Distances inter-alignements :

- > Rouges-Terres 40 m
- > Chemin des Roseaux 15 m
- > Chemin du Lac 12 m
- > Route de Champreveyres et route de Beaumont 12 à 20 m

4. Présentation des modifications par folio – folio 8 – nouvel état

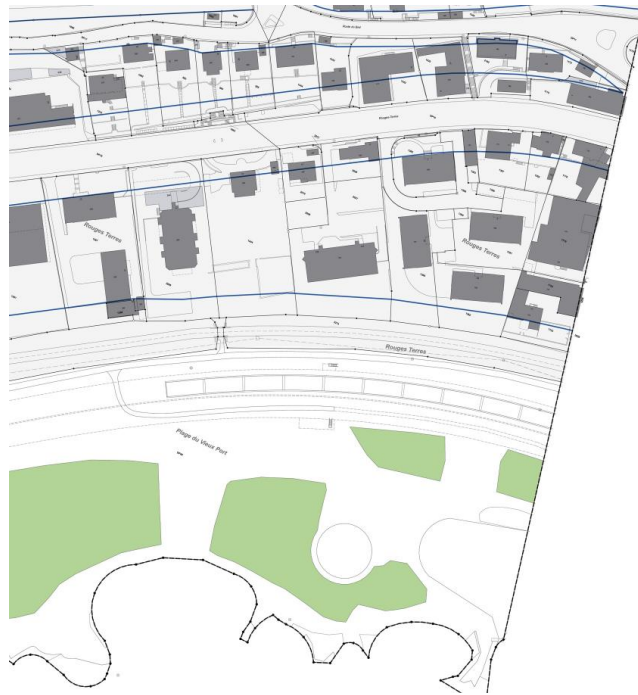


Modifications / maintiens :

- > Réduction de la distance inter-alignements de Rouges-Terres à 30 m (9 bâtiments ne sont plus frappés)
- > Réduction de la distance inter-alignements du chemin des Roseaux à 15 m + réduction à 6 m pour la partie piétonne (suppression de la jonction Ch des Roseaux<->Ch. du Lac)
- > Centrage (axe de la route) des alignements du chemin du Lac

LEGENDE	
A TITRE PRESCRIPTIF	
	alignement sanctionné
	alignement supprimé
	alignement nouveau
	front d'implantation
	surface sur laquelle les bâtiments peuvent être transformés ou agrandis (art. 77, al. 1 in fine LCAT).
A TITRE INDICATIF	
	bâtiment intéressant
	bâtiment typique ou pittoresque
	bâtiment perturbant
	zone d'urbanisation

4. Présentation des modifications par folio – folio 9 – en vigueur



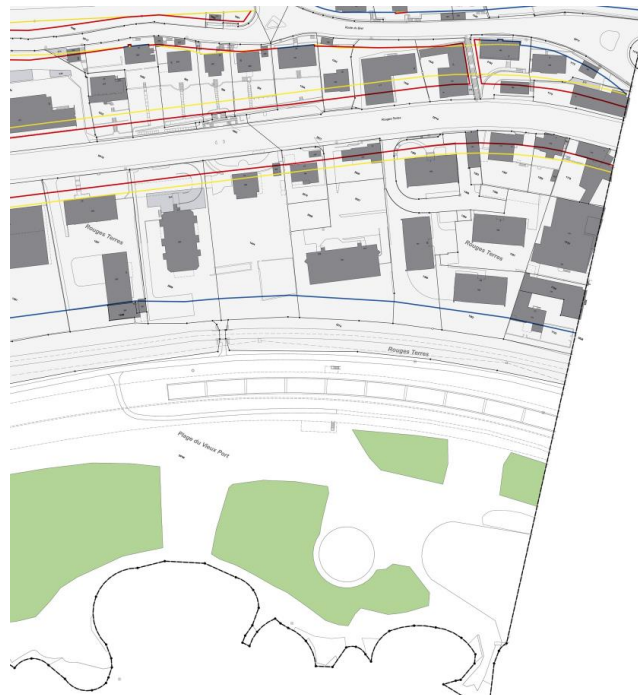
Principes

Distances inter-alignements :

- > Rouges-Terres 40 m
- > Route du Brel 18 m
- > Route de Beaumont 16 à 20 m

Alignement BLS (nord des voies)

4. Présentation des modifications par folio – folio 9 – nouvel état



Modifications / maintiens :

- > Réduction de la distance inter-alignements de Rouges-Terres à 30 m (4 bâtiments ne sont plus frappés)
- > Réduction de la distance inter-alignements de la route de Beaumont à 15 m + centrer à l'axe
- > Création d'un alignement de part et d'autre de l'escalier Brel / Rouges-Terres (DP)

LEGENDE	
A TITRE PRESCRIPTIF	
	alignement sanctionné
	alignement supprimé
	alignement nouveau
	front d'implantation
	surface sur laquelle les bâtiments peuvent être transformés ou agrandis (art. 77, al. 1 in fine LCAT).
A TITRE INDICATIF	
	bâtiment intéressant
	bâtiment typique ou pittoresque
	bâtiment perturbant
	zone d'urbanisation

8. Information aux propriétaires et à la population

Conformément à l'article 4 de la Loi sur l'aménagement du territoire, toutes les démarches d'aménagement du territoire doivent faire l'objet d'une information à la population. La manière de le faire n'est pas précisée et reste au choix de l'autorité.

Le Conseil communal d'Hauterive a décidé de procéder en deux étapes:

> une première étape a consisté à informer tous les propriétaires qui se sont vu touchés par un changement d'alignements pouvant être plus contraignant qu'auparavant. Deux séances ont été effectuées: le 7 décembre 2015 et le 11 janvier 2016.

> la deuxième étape a concerné toute la population communale qui a été invitée à une information générale présentée le 25 janvier 2016.

9. Modifications suite aux informations à la population

Les différentes séances d'information aux propriétaires ou à la population ont amené à analyser plusieurs cas précis. Certains d'entre eux ont impliqué une modification des alignements proposés. Les cas traités sont les suivants:

> carrefour chemin du Lac / Rouges-Terres : la propriétaire du bien-fonds 1972 a souhaité savoir dans quelle mesure l'angle de son bâtiment pouvait être contourné. L'alignement de Rouges-Terres étant de la compétence du canton, le Service des ponts et chaussées a été contacté et est entrée en matière sur la proposition faite.

Illustration de la modification effectuée (avant/après)



> bâtiment principal très légèrement frappé par l'alignement le long de la ligne BLS : le propriétaire du bâtiment a demandé que l'alignement du BLS soit très légèrement corrigé (60 cm) pour éviter que le bâtiment principal (logements) ne soit frappé. Le 1^{er} février, date de rédaction du présent rapport, la demande est toujours en attente auprès du BLS. Elle devrait être obtenue avant la séance du Conseil général.

Localisation du bâtiment concerné



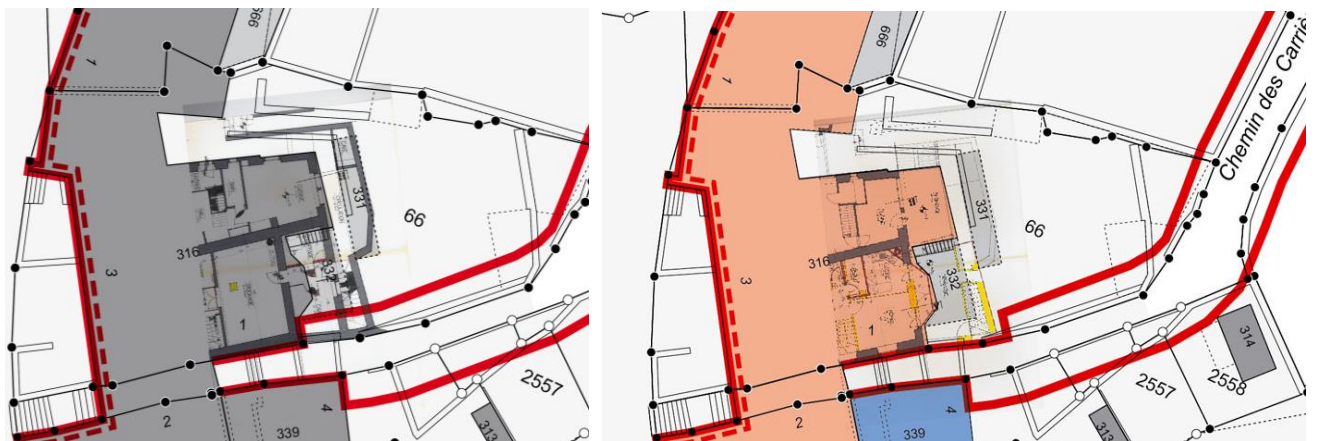
> chemin piétonnier entre le chemin des Dazelets et la route du Brel : cet escalier privé était retenu jusqu'à présent comme pertinent pour la circulation piétonne du village et notamment les habitants des Dazelets. C'est pourquoi, des alignements ont été fixés dans le but de trouver un accord avec les propriétaires pour créer un domaine public ou pour obtenir une servitude en contrepartie d'un entretien. Il s'avère cependant que son usage par d'autres personnes que les propriétaires n'est pas si fréquent et qu'il est préférable qu'il reste privé.

Illustration de la modification effectuée (avant/après)



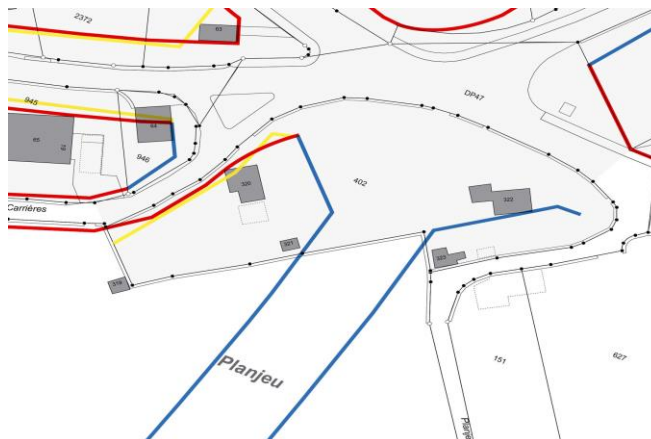
> prise en compte d'une partie de bâtiment non cadastrée au chemin des Carrières : le propriétaire a fait valoir que le cadastre en vigueur ne tient pas compte d'une partie de sa construction. Une coordination a eu lieu avec ce dernier pour qu'il effectue les démarches auprès du registre foncier. En parallèle, les plans de la construction ont été repris dans les archives pour évaluer comment tenir compte de cette construction. Compte tenu de l'inexactitude du procédé (scan de plans superposés), une petite marge de manœuvre a été retenue (de l'ordre de 50/60 cm).

Illustration de la modification effectuée (avant/après)



> débouché de la route de contournement sur le chemin des Champs-Verdets : les propriétaires souhaitent savoir quel est le devenir de cet alignement qui date des années 90. Un courrier va être transmis par le Conseil communal afin de préciser aux propriétaires que le projet de contournement est relancé dans le cadre du projet d'agglomération 3^{ème} génération, tel que cela a déjà été annoncé en séance.

Localisation du bien-fonds concerné



10. Suite de la procédure

Le dossier ainsi finalisé est signé par le chef du Département. Il doit ensuite suivre les étapes suivantes:

- > adoption par le Conseil général (25 avril),
- > délai référendaire (40 jours),
- > enquête publique (30 jours),
- > sanction du dossier par le Conseil d'Etat (juillet/août 2016).

11. Conclusion

Les nouveaux alignements d'Hauterive correspondent désormais aux besoins de la commune en matière de circulation, de structuration de l'espace public, de conservation de l'identité villageoise et de circulation piétonne. Ils permettent de réduire un certain nombre de cas de bâtiments frappés d'alignement hormis le long des routes cantonales ou des voies ferrées. Il s'agit d'une véritable amélioration des alignements de 1978/1997 et ce sera désormais un outil de travail pertinent pour la gestion de l'aménagement du territoire Altarpien.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons donc d'accepter la révision des alignements des folios 4 à 9 tels que présentés dans ce rapport et d'adopter l'arrêté y relatif tel qu'il vous est présenté ci-après.

Hauterive, le 11 avril 2016

Le Conseil communal

ARRETE PORTANT MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'ALIGNEMENT

Le Conseil général de la Commune d'Hauterive

Vu le rapport du Conseil communal du 11 avril 2016,

Vu la Loi sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1991 et son règlement d'exécution du 1^{er} avril 1992,

Vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement du 14 avril 2016,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e

Article premier : ¹Le plan d'alignement du 5 avril 2016, comprenant les folios 4 à 9, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement le 14 avril 2016, est adopté.

²Il annule et remplace le plan d'alignement sanctionné le 1^{er} septembre 1978.

Art. 2 ¹Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement le 14 avril 2016, est soumis au référendum facultatif.

²Le Conseil communal est chargé de l'application du présent arrêté qui entrera en vigueur à l'expiration du délai référendaire, de la mise à l'enquête publique, après sanction par le Conseil d'Etat, à la date de publication de ladite sanction dans la Feuille officielle cantonale.

Hauterive, le 25 avril 2016

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le président Le secrétaire

B. Agerba

P. Zürcher