

Aménagement local

Communes de Val-de-Travers, des Verrières et de la Côte-aux-Fées

Création d'une zone réservée



Rapport justificatif selon l'art. 47 OAT

18N074 – 18N067 – 18N069 : Version 007 du 11.03.2019



Région du
Val-de-Travers

TABLE DES MATIERES

1.	CONTEXTE	3
1.1	Révision de la LAT	3
1.2	Problématique	3
1.3	Objectifs de mise en zone réservée	4
1.4	Instruments de planification concernés	4
1.5	Contenu du dossier	4
2.	BASES LÉGALES	5
3.	JUSTIFICATION DE LA MESURE	5
4.	JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE ET DES CRITÈRES	7
5.	CONFORMITÉ ET PROCÉDURE	8
6.	INFORMATION À LA POPULATION	8
7.	CONCLUSION	9
8.	ANNEXES	10
	Annexe 1 : Arrêté du Conseil d'Etat du 2 mai 2018 relatif au dimensionnement de la zone à bâtir, Plan directeur régional (PDR) du Val-de-Travers	11
	Annexe 2 : Plan de l'ACE « Région Val-de-Travers – Annexe à l'arrêté du Conseil d'Etat relatif à l'évolution des zones à bâtir selon les plans directeurs régionaux » (SAT, 13.04.2018)	14
	Annexe 3 : Tableaux récapitulatifs des parcelles mises en zones réservées	15
	Annexe 4 : Préavis du SAT du 25.02.2019, reçu le 26.02.2019	28
	Annexe 5 : Procès-verbaux des séances d'information à la population	29

Auteurs :

Steven Quiquerez
Sandra Grossenbacher
Emilie Hêche

Chef de projet
Urbaniste
Production de plans, SIT

Géographe dipl.
Géographe dipl.
Dessinatrice en génie civil dipl.

1. CONTEXTE

En préambule : La création des zones réservées est coordonnée entre les trois communes de la région, afin de maintenir une cohérence avec le Plan directeur régional (PDR). A préciser que les trois procédures de planification (plans et règlements) sont séparées. Seul, le présent rapport justificatif est commun aux trois communes, tout en mettant en évidence les spécificités pour chaque commune (justification des secteurs, info population, ...).

1.1 RÉVISION DE LA LAT

En réponse à l'initiative populaire « De l'espace pour l'homme et le paysage (initiative pour le paysage) », un contre-projet visant à réviser la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) de manière à assurer également une utilisation mesurée du sol a été déposé. Le 3 mars 2013, le contre-projet a été largement accepté à 62.9% à l'échelle du pays et à 67.7% au niveau du canton de Neuchâtel (cf. ci-dessous à l'échelle des communes).

	Oui	%
Canton	30442	67,67
☒ Neuchâtel	9594	67,42
☒ Boudry	7335	65,35
☒ Val-de-Travers	1894	63,69
LA COTE-AUX-FEES	89	51,74
LES VERRIERES	108	56,84
VAL-DE-TRAVERS	1697	64,97
☒ Val-de-Ruz	2940	63,64
☒ Le Locle	2486	67,21
☒ La Chaux-de-Fonds	6193	75,20

Figure 1 : Résultats de la votation du 03.03.13 au niveau communal (Source : canton de Neuchâtel - www2.ne.ch)

Cette révision a pour objectif de mettre un frein au mitage du territoire suisse, en limitant notamment les réserves de zones à bâtir aux besoins prévisibles en habitants et en emplois des quinze prochaines années. Sur la base d'un scénario d'évolution de la population moyen de l'OFS (avec pondération pour tenir compte de la croissance des emplois plus dynamique), la surface des zones à bâtir du canton de Neuchâtel a été fixée aux horizons 2030 et 2040. Les cantons ont ainsi jusqu'au 1^{er} mai 2019 pour obtenir un plan directeur cantonal révisé selon la nouvelle législation fédérale et approuvé par le Conseil fédéral.

1.2 PROBLÉMATIQUE

Lors de l'élaboration du plan directeur régional du Val-de-Travers, qui couvrent les localités de Noiraigue, Travers, Couvet, Môtiers, Boveresse, Fleurier, St-Sulpice, Buttes, Les Bayards, Les Verrières et la Côte-aux-Fées, certains secteurs ont été identifiés pour être potentiellement retirés de la zone à bâtir ou gelés. D'autres secteurs sont voués à changer d'affectation pour de l'habitat et des activités, impactant le dimensionnement de la zone à bâtir pour les zones d'habitation, mixte et centrales.

Sur la base du travail élaboré dans le Plan directeur régional (PDR), l'Arrêté du Conseil d'Etat relatif au dimensionnement de la zone à bâtir – Plan directeur régional (PDR) du Val-de-Travers (ci-après ACE, cf. annexe 1) détermine le dimensionnement de la zone à bâtir à l'horizon 2030-2040 des communes précitées. Les éléments relatifs au dimensionnement de la zone à bâtir ont également été intégrés dans le Plan directeur cantonal (PDC) adopté par le Conseil d'Etat le 2 mai 2018. En conséquence, il appartient à la commune d'adapter la planification locale pour atteindre le dimensionnement visé (révision du plan d'aménagement local).

Le processus de révision du PAL a débuté. La première phase du processus en cours consiste à élaborer une pré-étude puis une stratégie d'aménagement communale en cohérence avec le PDC et le PDR du Val-de-Travers. Suite à cette stratégie communale, la révision du PAL en tant que telle pourra démarrer avec l'établissement du projet de territoire et des instruments de planification contraignants pour les tiers (plan de zones et règlement d'aménagement et de construction).

La révision du PAL est un processus qui prendra plusieurs années. La commune souhaite ainsi anticiper d'éventuels projets qui pourraient être planifiés dans ces secteurs critiques. Aux sens des articles 27 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et 57 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), la mise en œuvre de zones réservées ciblées dans ces secteurs est l'outil adéquat pour éviter des situations inconfortables pour la commune, notamment en cas de demande de permis de construire. A noter qu'en sus de la zone réservée, la commune dispose également de la mesure d'interdiction de bâtir de compétence de l'exécutif et valable 2 ans.

1.3 OBJECTIFS DE MISE EN ZONE RÉSERVÉE

Selon l'ACE, art. 3, al.1, le dimensionnement de la zone à bâtir (zones d'habitation, mixtes et centrales) du Plan directeur régional du Val-de-Travers à l'horizon 2030 et 2040, est validé ainsi :

	2030	2040 (dégel)
Les Verrières	-12.2 ha	1 ha
La Côte-aux-Fées	-4.7 ha	1 ha
Val-de-Travers	-44.1 ha	11 ha

Figure 2 : Dimensionnement validé par le Conseil Id'Etat et les communes pour le PDR du Val-de-Travers

Selon l'ACE, art. 3 al. 3, « des mesures provisionnelles (par ex. zone réservée) s'appliqueront d'ici fin 2018, sur les parcelles figurant sur le plan annexé, à hauteur de 61 ha au minimum ».

1.4 INSTRUMENTS DE PLANIFICATION CONCERNÉS

Les instruments de planification concernés par la mise en zone réservée sont :

- Plans d'aménagement local en vigueur de Val-de-Travers, des Verrières, de la Côte-aux-Fées ;
- Plan spécial Combe-Bertin, commune de Val-de-Travers

1.5 CONTENU DU DOSSIER

Le présent dossier pour la mise en place d'une zone réservée est composé des éléments suivants :

- un arrêté par commune ;
- le présent rapport justificatif selon l'art. 47 OAT ;
- six plans localisant les zones réservées (échelles 1:10'000 et 1 :2'000 par secteur) ;
 - n°18N074-80-20B : St-Suplice, Buttes, Fleurier
 - n°18N074-80-21A : Couvet, Boveresse, Môtiers
 - n°18N074-80-22B : Les Bayards
 - n°18N074-80-23A : Travers, Noiraigue
 - n°18N069-80-01B : Les Verrières
 - n°18N067-80-01B : La Côte-aux-Fées

2. BASES LÉGALES

La mise en place des zones réservées permet de répondre aux exigences de l'article 15 de la LAT, en empêchant les éventuels projets qui pourraient compromettre le processus de révision du PAL récemment engagé. Cette mise en zone réservée se base sur les articles 27 LAT et 57 LCAT :

- Article 27 LAT :

¹S'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

²Une zone réservée ne peut être prévue que pour cinq ans au plus; le droit cantonal peut prolonger ce délai.

- Article 57 LCAT :

¹Les communes sont compétentes pour créer des zones réservées pour une durée n'excédant pas cinq ans.

²A l'intérieur de celles-ci, rien ne doit être entrepris qui soit de nature à entraver ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'affectation.

³Le statut de ces zones peut être prolongé en raison de circonstances particulières avec l'accord du Conseil d'Etat.

La zone réservée déploie son effet dès la publication dans la Feuille officielle de son adoption par le Conseil général des communes.

« Lors de l'adoption du nouveau plan d'affectation, l'autorité abroge la zone réservée, en général dans le même acte juridique. Cette mesure peut naturellement intervenir avant l'échéance du délai de cinq ans » ¹

3. JUSTIFICATION DE LA MESURE

L'objectif quantitatif à atteindre par la région du Val-de-Travers est de dézoner 40 ha et de geler 21 ha à l'horizon 2030 (zones d'habitations, mixtes et centrales). Selon le PDC et le PDR du Val-de-Travers en vigueur, les enjeux principaux de la région sont le développement de Couvet, Môtiers et Fleurier, la reconversion des friches, la valorisation des espaces publics ainsi que la préservation du patrimoine bâti et non bâti.

Afin de répondre au développement souhaité, conformément à l'art. 3 al. 3 de l'ACE, les communes mettent en place les zones réservées pour les secteurs identifiés dans le PDR et validés par l'ACE qui sont amenés à être retirés de la zone à bâtir, gelés ou dont le changement d'affectation projeté impacte le dimensionnement de la zone à bâtir (zones d'habitation, mixtes et centrales) dans le cadre de la révision du PAL.

¹ Source : Aménagement du territoire, construction, expropriation, Piermarco Zen-Ruffinen, Christine Guy-Ecabert, Précis de droit Staempfli, 2001

Cette démarche se justifie au niveau de l'intérêt public pour les raisons suivantes :

- Elle contribue positivement au travail de révision du PAL en évitant des situations administratives inconfortables pour les autorités, notamment en cas de projet de demande de permis de construire. Dans ce sens, il ne sera pas possible d'entreprendre des travaux qui puissent entraver ou rendre plus onéreux les travaux de révision du PAL pour les secteurs sensibles.
- Elle répond aux objectifs de la LAT en termes de dimensionnement de la zone à bâtir (art. 15).

Le projet répond également au principe de proportionnalité :

- La solution consistant à mettre en zone réservée la totalité des zones à bâtir, dont les règles de construction vont être analysées et potentiellement revues durant la révision du PAL, n'est pas judicieuse dans le cas présent. Les autorités communales souhaitent en effet permettre le développement de l'urbanisation dans les zones à bâtir non concernées par ces mises en zones réservées durant la révision du PAL, afin de maintenir une certaine dynamique territoriale.
- Outre les secteurs identifiés dans le PDR et le plan annexé à l'ACE du 2 mai 2018 (cf. annexe 2), des secteurs supplémentaires, répondant aux critères définis au chapitre 4, ont été identifiés par les Conseils communaux, afin de laisser plus de marge de manœuvre lors la révision du PAL.

La zone réservée communale consiste à interdire provisoirement les constructions durant une durée de cinq ans (art. 27 LAT et 57 LCAT). Toutefois, selon le déroulement du projet et les inconnues liées à d'éventuelles oppositions au projet de PAL, la durée peut être prolongée par le Conseil d'Etat (circonstances particulières). Cette mise en zone réservée consiste à garantir provisoirement que rien ne puisse être entrepris qui soit de nature à entraver ou rendre plus onéreuse la révision du PAL. Il s'agit de permettre au processus de révision du PAL récemment engagée d'atteindre les objectifs de dimensionnement de la zone à bâtir visés par le PDC, le PDR et l'ACE. Cette mesure répond à l'intérêt public qui est de mettre en œuvre la nouvelle LAT révisée.

Au sein de la zone réservée, la construction de nouveaux bâtiments est interdite. Les constructions existantes bénéficient des droits acquis. En ce sens, des travaux dans les constructions sont autorisés pour autant qu'ils soient conformes aux dispositions des plans d'aménagement local et plans spéciaux actuellement en vigueur :

- transformation partielle (ou agrandissement mesuré) : modification de l'architecture et de la volumétrie de la construction par une augmentation mesurée du volume habitable existant (par exemple lucarne en toiture) ;
- entretien et rénovation : remise en état avec transformation mineure (par exemple isolation périphérique).

Par ailleurs, certains secteurs ne sont pas ou partiellement équipés (accès, alimentation en eau, électricité, etc.). En cohérence avec la mesure de mise en zone réservée, les demandes de permis de construire visant à viabiliser les terrains mis en zone réservée ne seront pas délivrées.

La révision du PAL permettra, à terme, de redimensionner la zone à bâtir selon les objectifs de planification supérieure. Les secteurs mis en zone réservés seront ainsi traités particulièrement durant la révision du PAL.

4. JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE ET DES CRITÈRES

Les zones réservées ont été délimités sur la base du plan du PDR, du plan de l'ACE, des échanges avec les commissions d'urbanisme de la Côte-aux-Fées et des Verrières et des propositions du Dicastère du territoire, des sports et de la culture ainsi que le conseil communal (DTSC – CC) de la commune de Val-de-Travers.

Suite au préavis du SAT (en annexe 4), le BF 3639 à Couvet, le BF 1075 à Môtiers, le BF 2996 à Buttes les BF 2618, 1194, 1469 (en partie) et 1890 (en partie) et 3032 (en partie) à la Côte-aux-Fées et le BF 4623 aux Verrières ont été ajoutées à la zone réservée.

Les critères pris en compte pour identifier les secteurs à retirer de la zone à bâtir et à geler sont déterminés dans l'ACE du CE, à l'art. 3, al. 2, soit :

- « Les zones à bâtir bénéficiant d'une qualité de desserte suffisante (min. niveau D) et sises dans les localités de Fleurier, Môtiers et Couvet doivent être maintenues prioritairement.
- Les zones à bâtir ne bénéficiant pas d'une qualité de desserte (min. niveau D) et situées hors des localités de Fleurier, Môtiers et Couvet doivent, en principe, retourner à la zone agricole.
- Les autres critères liés à l'aménagement du territoire (dangers naturels, contraintes environnementales importantes en termes de bruit et d'accidents majeurs, secteur présentant des qualités SDA) s'appliquent conformément au plan directeur cantonal. »

La mise en zone réservée concerne une surface totale de 71.6 hectares (ha) pour la région, correspondant à l'ensemble des secteurs concernés par un retrait ou un gel de la zone à bâtir ou un changement d'affectation modifiant le dimensionnement de la zone à bâtir, soit :

- 52.6 ha (dont 2.9 ha affectés en zone industrielle) pour la commune de Val-de-Travers,
- 13.9 ha pour la commune des Verrières,
- 5.1 ha pour la commune de la Côte-aux-Fées.

L'objectif minimal de 61 ha pour la région du Val-de-Travers donné par l'ACE du 2 mai 2018 est ainsi respecté. Le tableau récapitulatif de toutes les parcelles mises en zone réservées se trouve en annexe 3.

La création d'une zone réservée avec une surface plus large que celle requise par l'ACE permet aux autorités communales d'avoir plus de marge de manœuvre lors des réflexions qui seront menées durant la révision du PAL.

Pendant la révision des PAL, un développement est garanti sur les surfaces non construites restantes ainsi que les secteurs pouvant faire l'objet d'une densification selon les règlements en vigueur (densification vers l'intérieur). Pour information, les surfaces constructibles libres de constructions (en zone de localité, d'habitations et mixte) sont estimées à 15.8 ha pour la commune de Val-de-Travers, 0.8 ha pour la commune des Verrières et 1.2 ha pour la commune de la Côte-aux-Fées.

En outre, concernant les secteurs partiellement construits, ces derniers feront l'objet d'une évaluation des droits à bâtir. Il s'agira de vérifier que les constructions existantes ne deviennent pas non conformes aux règles de la zone en vigueur.

Les plans listés au point « 1.5 Contenu du dossier » localisent ces surfaces.

5. CONFORMITÉ ET PROCÉDURE

Le projet est conforme à l'article 15 de la LAT, car il vise à garantir la mise en œuvre du redimensionnement de la zone à bâtir, tant quantitatif et qualitatif, défini par le PDC, le PDR du Val-de-Travers et l'ACE du 2 mai 2018.

De plus, selon les articles 27 LAT et 57 LCAT, la commune peut établir une zone réservée pour une durée de cinq ans pouvant être prolongée en raison de circonstances particulières avec l'accord du Conseil d'Etat. En ce sens, le présent projet de zone réservée a pour but de permettre la mise en œuvre de la LAT révisée dans le cadre du projet de révision du PAL.

6. INFORMATION À LA POPULATION

Les autorités communales ont contacté par courrier chaque propriétaire foncier concerné par la création de la zone réservée. Les propriétaires ont été invités à rencontrer les autorités communales en vue de leur donner des renseignements complémentaires par rapport à leur situation personnelle.

En outre, une séance d'information à la population a été organisée le 25 février 2019 à Fleurier, le 5 mars 2019 aux Verrières et le 7 mars 2019 à la Côte-aux-Fées. Les habitants de la région du Val-de-Travers ont été invités à y participer par le biais du journal du Vallon (publication le 7 et 21 février 2019).

Selon les procès-verbaux des séances figurant à l'annexe 5, environ 170 personnes ont participé à la séance de la commune de Val-de-Travers, 30 personnes à la séance de la commune des Verrières et près de 40 personnes à la séance de la Côte-aux-Fées.

Durant ces séances, le contexte (PDC, PDR du Val-de-Travers, processus de révision du PAL) a été présenté ainsi que le projet de création de la zone réservée.

L'ensemble des questions et réponses données en séance figurent dans les procès-verbaux annexés. En synthèse, les thèmes suivants ont été abordés :

- Souhait de mise en ligne des documents
- Demande de précisions sur les dédommagements en cas de dézonage ou de gel de la parcelle
- Possibilité pour un propriétaire foncier de faire opposition à la zone réservée cas échéant,
- Demande de précisions techniques (qualité de la desserte, droit acquis)

Les réponses à ces questionnements ont été données durant la séance. Selon le contenu des questions posées et des thématiques abordées, les autorités communales de Val-de-Travers et des Verrières ne jugent pas nécessaire de procéder à des modifications du projet. Les autorités de la Côte-aux-Fées décident de retirer la zone réservée prévue sur le BF 2345 et mettre en zone réservée les BF 2440 et 2974 selon entente avec les propriétaires et accord du SAT.

7. CONCLUSION

Le présent projet de zone réservée vise à permettre aux autorités communales de réviser leur PAL et de redimensionner leur zone à bâtir sans risquer de devoir traiter des demandes de permis de construire dans des secteurs constructibles qui seraient voués à devenir inconstructibles (retrait de la zone à bâtir ou gel), ou dont un changement d'affectation influençant le dimensionnement de la zone à bâtir pour les zones d'habitation, mixtes et centrales.

Ainsi, le choix de la commune d'appliquer la zone réservée aux secteurs concernés garantit le maintien des surfaces libres de construction pour une durée de 5 ans, tout en permettant la réalisation des projets en cours, mais aussi de projets de transformation sous certaines conditions.

Conformément au chapitre 5, le projet de zone réservée est conforme aux dispositions de la LAT et de la LCAT.

Neuchâtel, le 11.03.2019

RWB Neuchâtel SA

Steven Quiquerez

Sandra Grossenbacher

8. ANNEXES

- Annexe 1 : Arrêté du Conseil d'Etat du 2 mai 2018 relatif au dimensionnement de la zone à bâtir, Plan directeur régional (PDR) du Val-de-Travers
- Annexe 2 : Plan de l'ACE « Région Val-de-Travers – Annexe à l'arrêté du Conseil d'Etat relatif à l'évolution des zones à bâtir selon les plans directeurs régionaux »
- Annexe 3 : Tableaux récapitulatifs des parcelles mises en zones réservées
- Annexe 4 : Préavis du SAT du 25.02.2019, reçu le 26.02.2019
- Annexe 5 : Procès-verbaux des séances d'information à la population

ANNEXE 1 : ARRÊTÉ DU CONSEIL D'ÉTAT DU 2 MAI 2018 RELATIF AU DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR, PLAN DIRECTEUR RÉGIONAL (PDR) DU VAL-DE-TRAVERS



LE CONSEIL D'ÉTAT

DE LA RÉPUBLIQUE ET
CANTON DE NEUCHÂTEL

vu les articles 8, 8a, 15 et 15a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979 ;
vu l'article 9, alinéa 1 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 ;
vu l'arrêté du Conseil d'État sur le plan directeur cantonal du 2 mai 2018 ;
vu le plan directeur régional du 9 juin 2016 ;
vu le préavis de synthèse du service de l'aménagement du territoire du 1^{er} juin 2017 ;
vu le courrier des communes de la Côte-aux-Fées, de Val-de-Travers et des Verrières du 5 mars 2018 ;

sur la proposition du conseiller d'État, chef du Département du développement territorial et de l'environnement,

arrête :

Article premier ¹Le plan directeur régional (PDR) de la région Val-de-Travers relatif au dimensionnement de la zone à bâtir (zones d'habitation, mixtes et centrales) et à la coordination urbanisation et transports est approuvé, avec les réserves et conditions des articles ci-dessous.

²Le présent arrêté porte sur les communes de Val-de-Travers, la Côte-aux-Fées et les Verrières.

Art. 2 Le projet de territoire régional est validé comme suit :

Urbanisation

- Les villages de Fleurier-Môtiers-Couvet accueillent l'essentiel des équipements publics et constituent le cœur de l'urbanisation de la région ; leur développement est prioritaire.
- La vitalité des centres situés hors du cœur de l'urbanisation de la région doit être maintenue, mais leur développement est mesuré.
- L'urbanisation est contenue par les césures agricoles entre les villages et en limitant l'urbanisation le long de l'Areuse et des axes de communication routier.
- La valorisation du secteur du pôle de gare de Couvet ainsi que la requalification de la friche Dubied à Couvet constituent des priorités pour la région. Une réflexion doit également être effectuée sur les autres secteurs de friches.

Mobilité TP

- La coordination transport-urbanisation doit se baser sur les classes de desserte des transports publics à l'horizon 2030.

- La ligne de chemin de fer constitue l'axe principal autour duquel s'organise le réseau de transports publics et de mobilité douce.
- La faisabilité (technique et financière) du déplacement de la halte de la Presta au droit de la Léchère reste à démontrer. Le déplacement de cette halte n'est pas validé en l'état.

Mobilité MD

- Les itinéraires de mobilité douce doivent s'appuyer sur le réseau de transports publics.
- Les liaisons de plaines entre les villages sont à aménager pour améliorer la qualité du réseau.
- Les cheminements de mobilité à l'intérieur des localités sont à densifier.

Mobilité TIM

- Une étude d'opportunité devra être menée pour démontrer la nécessité de créer une nouvelle route d'accès à la zone industrielle de la Léchère.

Art. 3 ¹Les réductions, respectivement augmentations de la zone à bâtir (zone mixte, d'habitation et centrale) sont réparties par commune et village et par horizon de temps, comme suit :

	2030	2040 (dégel)
Les Verrières	-12.2 ha	1 ha
La Côte-aux-Fées	-4.7 ha	1 ha
Val-de-Travers	-44.1 ha	11 ha

²Les critères pour identifier les surfaces à retirer de la zone à bâtir sont les suivants :

- Les zones à bâtir bénéficiant d'une qualité de desserte suffisante (min. niveau D) et sises dans les localités de Fleurier, Môtiers et Couvet doivent être maintenues prioritairement.
- Les zones à bâtir ne bénéficiant pas d'une qualité de desserte (min. niveau D) et situées hors des localités de Fleurier, Môtiers et Couvet doivent, en principe, retourner à la zone agricole.
- Les autres critères liés à l'aménagement du territoire (dangers naturels, contraintes environnementales importantes en termes de bruit et d'accidents majeurs, secteur présentant des qualités SDA) s'appliquent conformément aux dispositions du plan directeur cantonal.

³Des mesures provisionnelles (par exemple zone réservée) s'appliqueront d'ici fin 2018, sur les parcelles figurant sur le plan annexé, à hauteur de 61 ha au minimum.

⁴L'établissement des mesures provisionnelles et la prochaine révision des plans d'aménagement locaux (PAL) se référeront au plan annexé. Moyennant justification, d'autres solutions peuvent être proposées, dans le respect du projet de territoire régional et du plan directeur cantonal.

Art. 4 Pour les zones d'activités économiques, les éléments suivants sont validés :

- Un redimensionnement (réduction) du pôle de développement économique régional de Couvet-Buttes est à envisager pour le secteur de Buttes.
- Le développement du pôle de Couvet tel que proposé par le PDR fait état de contraintes importantes en termes de faisabilité (coordination urbanisation-transports, accessibilité TIM, topographie, etc.). Dans ce contexte, son extension ne peut être envisagée. Dans tous les cas, les principes des fiches E_11 et E_12 du PDC s'appliquent.

Art. 5 Le Département du développement territorial et de l'environnement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Neuchâtel, le 2 mai 2018

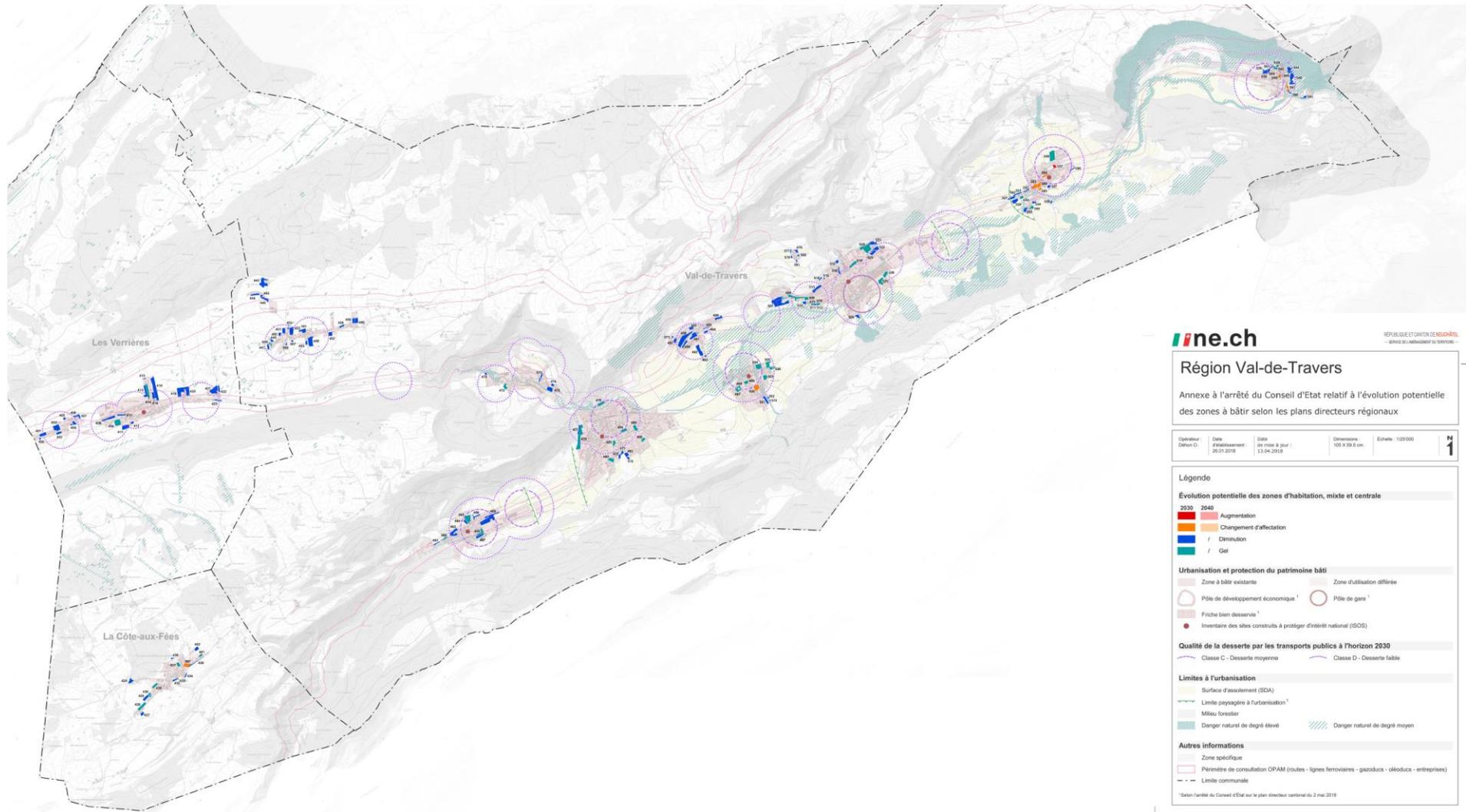


Au nom du Conseil d'État :

Le vice-président,
L. KURTH

La chancelière,
S. DESPLAND

ANNEXE 2 : PLAN DE L'ACE « RÉGION VAL-DE-TRAVERS – ANNEXE À L'ARRÊTÉ DU CONSEIL D'ETAT RELATIF À L'ÉVOLUTION DES ZONES À BÂTIR SELON LES PLANS DIRECTEURS RÉGIONAUX » (SAT, 13.04.2018)



ANNEXE 3 : TABLEAUX RÉCAPITULATIFS DES PARCELLES MISES EN ZONES RÉSERVÉES

18N074 - Commune de Val-de-Travers, zones réservées *Fleurier, Buttes
et Saint-Sulpice*

Surfaces détaillées par parcelle mise en zone réservée en m2

Parcelle	Surface [m ²]	Région	Commune
3070	186	Val-de-Travers	Buttes
3069	1'819	Val-de-Travers	Buttes
	2'005		
2307	3'410	Val-de-Travers	Buttes
2310	3'311	Val-de-Travers	Buttes
2311	628	Val-de-Travers	Buttes
1872	1'184	Val-de-Travers	Buttes
2312	524	Val-de-Travers	Buttes
	9'056		
2014	7'197	Val-de-Travers	Buttes
2515	1'252	Val-de-Travers	Buttes
	8'448		
2823	815	Val-de-Travers	Buttes
2120	704	Val-de-Travers	Buttes
2827	2'128	Val-de-Travers	Buttes
	3'648		
2902	1'773	Val-de-Travers	Buttes
2954	4'308	Val-de-Travers	Buttes
2340	2'113	Val-de-Travers	Buttes
2805	5'249	Val-de-Travers	Buttes
2525	1'115	Val-de-Travers	Buttes
2953	7'423	Val-de-Travers	Buttes
	21'980		
3013	533	Val-de-Travers	Buttes
3011	699	Val-de-Travers	Buttes
3014	385	Val-de-Travers	Buttes
3012	1'006	Val-de-Travers	Buttes
	2'623		
2969	525	Val-de-Travers	Buttes
2970	5'516	Val-de-Travers	Buttes
2544	605	Val-de-Travers	Buttes
	6'646		
2969	405	Val-de-Travers	Buttes
2970	4'049	Val-de-Travers	Buttes
	4'454		

2227	1'050	Val-de-Travers	Buttes
2246	288	Val-de-Travers	Buttes
2848	863	Val-de-Travers	Buttes
	2'201		
2174	439	Val-de-Travers	Buttes
1929	386	Val-de-Travers	Buttes
1931	55	Val-de-Travers	Buttes
1922	173	Val-de-Travers	Buttes
	613		
2412	215	Val-de-Travers	Buttes
597	372	Val-de-Travers	Buttes
3015	407	Val-de-Travers	Buttes
2110	356	Val-de-Travers	Buttes
	763	Val-de-Travers	Buttes
2996 (en ZI)	29'883	Val-de-Travers	Buttes
	93'348		
2161	2'575	Val-de-Travers	Fleurier
2815	2'050	Val-de-Travers	Fleurier
2681	2'444	Val-de-Travers	Fleurier
	4'494		
2517	3'682	Val-de-Travers	Fleurier
2537	3'830	Val-de-Travers	Fleurier
780	4'273	Val-de-Travers	Fleurier
2957	2'496	Val-de-Travers	Fleurier
3347	957	Val-de-Travers	Fleurier
3349	976	Val-de-Travers	Fleurier
3346	991	Val-de-Travers	Fleurier
3348	1'013	Val-de-Travers	Fleurier
	3'937		
3271	1'270	Val-de-Travers	Fleurier
3212	47	Val-de-Travers	Fleurier
3310	1'669	Val-de-Travers	Fleurier
	1'716		
111	196	Val-de-Travers	Fleurier
1983	701	Val-de-Travers	Fleurier
638	144	Val-de-Travers	Fleurier
1982	323	Val-de-Travers	Fleurier
130	167	Val-de-Travers	Fleurier
	1'531		

3284	1'000	Val-de-Travers	Fleurier
3517	10'655	Val-de-Travers	Fleurier
3282	6'024	Val-de-Travers	Fleurier
3283	561	Val-de-Travers	Fleurier
18'239			
3282	4'128	Val-de-Travers	Fleurier
2227	513	Val-de-Travers	Fleurier
2374	332	Val-de-Travers	Fleurier
2375	261	Val-de-Travers	Fleurier
1673	74	Val-de-Travers	Fleurier
1685	130	Val-de-Travers	Fleurier
1686	119	Val-de-Travers	Fleurier
1677	102	Val-de-Travers	Fleurier
3083	165	Val-de-Travers	Fleurier
3084	618	Val-de-Travers	Fleurier
2226	29	Val-de-Travers	Fleurier
DP130	3	Val-de-Travers	Fleurier
2156	230	Val-de-Travers	Fleurier
1929	49	Val-de-Travers	Fleurier
2'625			
3270	459	Val-de-Travers	Fleurier
2760	826	Val-de-Travers	Fleurier
2758	390	Val-de-Travers	Fleurier
2759	405	Val-de-Travers	Fleurier
2'080			
56'875			
1737	725	Val-de-Travers	Saint-Sulpice
1460	4'112	Val-de-Travers	Saint-Sulpice
1203	1'809	Val-de-Travers	Saint-Sulpice
1232	4'327	Val-de-Travers	Saint-Sulpice
6'136			
1259	1'288	Val-de-Travers	Saint-Sulpice
1498	1'983	Val-de-Travers	Saint-Sulpice
1685	238	Val-de-Travers	Saint-Sulpice
966	2'119	Val-de-Travers	Saint-Sulpice
492	163	Val-de-Travers	Saint-Sulpice
883	272	Val-de-Travers	Saint-Sulpice
2'792			
1325	888	Val-de-Travers	Saint-Sulpice
1030	1'939	Val-de-Travers	Saint-Sulpice
1104	580	Val-de-Travers	Saint-Sulpice
2'519			
1232	662	Val-de-Travers	Saint-Sulpice

1549	480	Val-de-Travers	Saint-Sulpice
	1'142		

1336	428	Val-de-Travers	Saint-Sulpice
	22'013		

Total général **172'236**

Commune de Val-de-Travers, zones réservées

**Couvet,
Boveresse et
Môtiers**

Surfaces détaillées par parcelle mise en zone réservée en m2

Parcelle	Surface [m ²]	Région	Commune
3253	4'008	Val-de-Travers	Couvet
3345	26'691	Val-de-Travers	Couvet
	30'699		
3787	1'842	Val-de-Travers	Couvet
3788	685	Val-de-Travers	Couvet
	2'527		
3639	2'176	Val-de-Travers	Couvet
3450	2'641	Val-de-Travers	Couvet
3968	244	Val-de-Travers	Couvet
	2'885		
2763	2'082	Val-de-Travers	Couvet
3697	3'229	Val-de-Travers	Couvet
	5'311		
4102	3'990	Val-de-Travers	Couvet
2298	1'202	Val-de-Travers	Couvet
3928	1'067	Val-de-Travers	Couvet
3071	1'395	Val-de-Travers	Couvet
2299	914	Val-de-Travers	Couvet
	4'578		
2891	4'540	Val-de-Travers	Couvet
3924	5'942	Val-de-Travers	Couvet
2861	6'722	Val-de-Travers	Couvet
3576	9'031	Val-de-Travers	Couvet
	15'754		
2643	1'133	Val-de-Travers	Couvet
2643	291	Val-de-Travers	Couvet
2644	513	Val-de-Travers	Couvet
831	1'368	Val-de-Travers	Couvet
3841	581	Val-de-Travers	Couvet
3848	2'878	Val-de-Travers	Couvet
1615	2'274	Val-de-Travers	Couvet

3673	7'377	Val-de-Travers	Couvet
3497	996	Val-de-Travers	Couvet
8'372			
2844	6'446	Val-de-Travers	Couvet
3270	3'860	Val-de-Travers	Couvet
2641	2'143	Val-de-Travers	Couvet
4043	691	Val-de-Travers	Couvet
4042	210	Val-de-Travers	Couvet
900			
4042	171	Val-de-Travers	Couvet
2881	542	Val-de-Travers	Couvet
2882	295	Val-de-Travers	Couvet
1'008			
2694	853	Val-de-Travers	Couvet
2695	810	Val-de-Travers	Couvet
2685	683	Val-de-Travers	Couvet
2686	405	Val-de-Travers	Couvet
2871	853	Val-de-Travers	Couvet
1'941			
3842	167	Val-de-Travers	Couvet
113'940			
1176	18'148	Val-de-Travers	Boveresse
1065	4'155	Val-de-Travers	Boveresse
1346	2'873	Val-de-Travers	Boveresse
1382	4'965	Val-de-Travers	Boveresse
7'837			
1101	2'747	Val-de-Travers	Boveresse
1336	2'587	Val-de-Travers	Boveresse
1335	3'883	Val-de-Travers	Boveresse
1137	1'487	Val-de-Travers	Boveresse
1134	2'153	Val-de-Travers	Boveresse
10'109			
1139	954	Val-de-Travers	Boveresse
1039	4'012	Val-de-Travers	Boveresse
1038	176	Val-de-Travers	Boveresse
4'188			
1182	2'889	Val-de-Travers	Boveresse
1384	1'233	Val-de-Travers	Boveresse
1344	706	Val-de-Travers	Boveresse
52'966			

924	3'275	Val-de-Travers	Môtiers
924	1'944	Val-de-Travers	Môtiers
752	2'893	Val-de-Travers	Môtiers
1208	6'637	Val-de-Travers	Môtiers
1064	6'402	Val-de-Travers	Môtiers
1324	2'546	Val-de-Travers	Môtiers
1075	3'773	Val-de-Travers	Môtiers
1320	991	Val-de-Travers	Môtiers
1321	172	Val-de-Travers	Môtiers
1209	2'909	Val-de-Travers	Môtiers
1106	704	Val-de-Travers	Môtiers
4'777			
1273	788	Val-de-Travers	Môtiers
1115	358	Val-de-Travers	Môtiers
881	4'048	Val-de-Travers	Môtiers
62	297	Val-de-Travers	Môtiers
1107	440	Val-de-Travers	Môtiers
1194	244	Val-de-Travers	Môtiers
38'421			

Total général 205'327

Commune de Val-de-Travers, zones réservées

Les Bayards

Surfaces détaillées par parcelle mise en zone réservée en m2

Parcelle	Surface [m ²]	Région	Commune
4'241			
2661	606	Val-de-Travers	Les Bayards
2659	2'916	Val-de-Travers	Les Bayards
2861	989	Val-de-Travers	Les Bayards
2989	289	Val-de-Travers	Les Bayards
2990	397	Val-de-Travers	Les Bayards
2860	93	Val-de-Travers	Les Bayards
3080	1'827	Val-de-Travers	Les Bayards
3'596			
3029	1'201	Val-de-Travers	Les Bayards
3011	2'598	Val-de-Travers	Les Bayards
3076	2'129	Val-de-Travers	Les Bayards
2506	4'140	Val-de-Travers	Les Bayards
3118	2'797	Val-de-Travers	Les Bayards
2547	4'677	Val-de-Travers	Les Bayards
7'474			
3039	436	Val-de-Travers	Les Bayards
2558	1'472	Val-de-Travers	Les Bayards

3126	1'468	Val-de-Travers	Les Bayards
3038	2'235	Val-de-Travers	Les Bayards
	5'611		
2588	1'927	Val-de-Travers	Les Bayards
2584	1'095	Val-de-Travers	Les Bayards
2589	9'014	Val-de-Travers	Les Bayards
2583	1'081	Val-de-Travers	Les Bayards
2600	186	Val-de-Travers	Les Bayards
	11'377		
3101	3'739	Val-de-Travers	Les Bayards
3121	2'233	Val-de-Travers	Les Bayards
3152	1'799	Val-de-Travers	Les Bayards
3092	298	Val-de-Travers	Les Bayards
3153	1'593	Val-de-Travers	Les Bayards
	3'691		
3178	4'262	Val-de-Travers	Les Bayards
3117	367	Val-de-Travers	Les Bayards
3116	237	Val-de-Travers	Les Bayards
	604		
2510	1'831	Val-de-Travers	Les Bayards
2508	1'696	Val-de-Travers	Les Bayards
2984	297	Val-de-Travers	Les Bayards
2983	129	Val-de-Travers	Les Bayards
2569	370	Val-de-Travers	Les Bayards
	796		
3006	567	Val-de-Travers	Les Bayards
Total général	67'233		

Commune de Val-de-Travers, zones réservées

**Travers et
Noiraigue**

Surfaces détaillées par parcelle mise en zone réservée en m2

Parcelle	Surface [m ²]	Région	Commune
2443	566	Val-de-Travers	Travers
1928	200	Val-de-Travers	Travers
1796	267	Val-de-Travers	Travers
	1'032		
1333	459	Val-de-Travers	Travers
723	487	Val-de-Travers	Travers
439	99	Val-de-Travers	Travers
	585		

1895	878	Val-de-Travers	Travers
1894	194	Val-de-Travers	Travers
2847	463	Val-de-Travers	Travers
1896	342	Val-de-Travers	Travers
1'877			
2146	3'528	Val-de-Travers	Travers
2099	1'275	Val-de-Travers	Travers
2423	2'104	Val-de-Travers	Travers
2764	3'382	Val-de-Travers	Travers
1542	2'035	Val-de-Travers	Travers
2400	1'053	Val-de-Travers	Travers
2333	9'407	Val-de-Travers	Travers
36	1'758	Val-de-Travers	Travers
529	1'722	Val-de-Travers	Travers
12'887			
2417	2'996	Val-de-Travers	Travers
2150	1'067	Val-de-Travers	Travers
2550	1'440	Val-de-Travers	Travers
5'504			
1928	1'271	Val-de-Travers	Travers
2343	603	Val-de-Travers	Travers
1'873			
1560	1'648	Val-de-Travers	Travers
2155	218	Val-de-Travers	Travers
1'866			
1834	881	Val-de-Travers	Travers
1436	494	Val-de-Travers	Travers
1'375			
2342	1'815	Val-de-Travers	Travers
2856	1'741	Val-de-Travers	Travers
2855	512	Val-de-Travers	Travers
2765	430	Val-de-Travers	Travers
2'683			
45'333			
460	143	Val-de-Travers	Noiraigne
524	1'127	Val-de-Travers	Noiraigne
1'270			
DP68	431	Val-de-Travers	Noiraigne
583	2'253	Val-de-Travers	Noiraigne
387	1'045	Val-de-Travers	Noiraigne
1129	2'468	Val-de-Travers	Noiraigne
1003	2'669	Val-de-Travers	Noiraigne
1131	3'233	Val-de-Travers	Noiraigne

1259	688	Val-de-Travers	Noirigue
	3'921		
316	1'441	Val-de-Travers	Noirigue
1206	983	Val-de-Travers	Noirigue
739	944	Val-de-Travers	Noirigue
	1'927		
964	402	Val-de-Travers	Noirigue
963	766	Val-de-Travers	Noirigue
	1'168		
1248	328	Val-de-Travers	Noirigue
1247	102	Val-de-Travers	Noirigue
961	725	Val-de-Travers	Noirigue
	1'156		
1010	4'301	Val-de-Travers	Noirigue
1023	1'645	Val-de-Travers	Noirigue
38	6	Val-de-Travers	Noirigue
	1'651		
724	427	Val-de-Travers	Noirigue
908	5'173	Val-de-Travers	Noirigue
1148	5'200	Val-de-Travers	Noirigue
	10'801		
	36'500		
Total général	81'833		

Surfaces détaillées par parcelle mise en zone réservée en m2

Parcelle	Surface [m ²]	Région	Commune
1654	4'238	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
230	1'449	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2592	2'285	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2974	590	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
3032	205	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
1469	704	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
1890	489	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
1194	638	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
	6'360		
2353	52	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2401	419	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2567	1'089	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
3031	611	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
	2'171		
232	2'259	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2602	2'127	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2603	2'572	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
	6'957		
2603	3'210	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2957	1'170	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2958	1'162	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2960	1'200	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
	6'742		
2535	2'102	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
1197	483	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
1467	768	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2625	56	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2699	686	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
	1'510		
2327	986	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2618	1'319	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2436	3'215	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2382	500	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2383	1'306	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
	1'806		
2440	1'297	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2476	1'562	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2556	2'445	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées

	5'304		
2620	1'186	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2655	899	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2656	964	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
	1'863		
2402	3'536	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2002	441	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2260	530	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2261	124	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
2347	56	Val-de-Travers	La Côte-aux-Fées
	1'151		
Surface totale	50'930		

Commune des Verrières, zones réservées

Surfaces détaillées par parcelle mise en zone réservée en m2

Parcelle	Surface [m ²]	Région	Commune
4415	828	Val-de-Travers	Les Verrières
3575	5'031	Val-de-Travers	Les Verrières
3387	3'115	Val-de-Travers	Les Verrières
3913	9	Val-de-Travers	Les Verrières
	3'124		
3582	8'953	Val-de-Travers	Les Verrières
3448	3'014	Val-de-Travers	Les Verrières
4453	700	Val-de-Travers	Les Verrières
	3'715		
4361	1'281	Val-de-Travers	Les Verrières
4284	1'056	Val-de-Travers	Les Verrières
3598	2'999	Val-de-Travers	Les Verrières
3465	7'065	Val-de-Travers	Les Verrières
4470	2'032	Val-de-Travers	Les Verrières
	9'097		
4500	920		
3912	15	Val-de-Travers	Les Verrières
4503	2'965	Val-de-Travers	Les Verrières
4504	4'792	Val-de-Travers	Les Verrières
4510	80	Val-de-Travers	Les Verrières
4525	1'481	Val-de-Travers	Les Verrières
	10'253		
2708	323	Val-de-Travers	Les Verrières
4526	2'897	Val-de-Travers	Les Verrières
	3'219		
4505	985	Val-de-Travers	Les Verrières
4700	6'380	Val-de-Travers	Les Verrières
	7'365		
4509	1'772	Val-de-Travers	Les Verrières
4236	6'575	Val-de-Travers	Les Verrières
3652	7'804	Val-de-Travers	Les Verrières
4471	871	Val-de-Travers	Les Verrières
4225	3'865	Val-de-Travers	Les Verrières
4225	6'898	Val-de-Travers	Les Verrières
4226	756	Val-de-Travers	Les Verrières
4230	1'558	Val-de-Travers	Les Verrières
4623	17'738	Val-de-Travers	Les Verrières
4749	98	Val-de-Travers	Les Verrières

DP44	197	Val-de-Travers	Les Verrières
	27'244		
4437	10'355	Val-de-Travers	Les Verrières
4438	632	Val-de-Travers	Les Verrières
4450	365	Val-de-Travers	Les Verrières
4451	3'516	Val-de-Travers	Les Verrières
	14'869		
3717	7'733	Val-de-Travers	Les Verrières
4450	606	Val-de-Travers	Les Verrières
	8'340		
4432	118	Val-de-Travers	Les Verrières
4454	1'803	Val-de-Travers	Les Verrières
4464	6'184	Val-de-Travers	Les Verrières
	8'105		
3758	1'329	Val-de-Travers	Les Verrières
2671	662	Val-de-Travers	Les Verrières
4037	356	Val-de-Travers	Les Verrières
4394	518	Val-de-Travers	Les Verrières
4610	624	Val-de-Travers	Les Verrières
	2'161		
Total général	139'854		

ANNEXE 4 : PRÉAVIS DU SAT DU 25.02.2019, REÇU LE 26.02.2019

N/RÉF.: JGT-RC / cj

DOSSIER AL_2215_2225_2233

Neuchâtel, le 25 février 2019

Création d'une zone réservée sur le territoire communal

Messieurs les présidents,
Mesdames les conseillères communales, Messieurs les conseillers communaux,

Le dossier susmentionné nous est parvenu le 9 février 2019 de La Côte-aux-Fées, le 11 février de Val-de-Travers et le 13 février des Verrières. Il se compose des documents suivants :

- un rapport sur l'aménagement au sens de l'article 47 OAT « *Communes de Val-de-Travers, des Verrières et de La Côte-aux-Fées. Création d'une zone réservée* » (ci-après le rapport), daté du 28 janvier 2019 ;
- trois arrêtés du Conseil général, non datés :
 - arrêté « *relatif à la création d'une zone réservée sur le territoire communal de La Côte-aux-Fées* » (ci-après l'arrêté de La Côte-aux-Fées) ;
 - arrêté « *relatif à la création d'une zone réservée sur le territoire communal de Val-de-Travers* » (ci-après l'arrêté de Val-de-Travers) ;
 - arrêté « *relatif à la création d'une zone réservée sur le territoire communal des Verrières* » (ci-après l'arrêté des Verrières) ;
- quatre plans « *Commune de Val-de-Travers. Mise en place de zones réservées* » (ci-après le plan), daté du 28 janvier 2019 :
 - Saint-Sulpice, Buttes et Fleurier, plan n°18N074-80-20 ;
 - Môtiers, Boveresse et Couvet, plan n°18N074-80-21 ;
 - Les Bayards, plan n°18N074-80-22 ;
 - Travers et Noiraigue, plan n°18N074-80-23 ;
- un plan « *Commune des Verrières. Mise en place d'une zone réservée* », n°18N069-80-01, daté du 28 janvier 2019 ;
- un plan « *Commune de La Côte-aux-Fées. Mise en place d'une zone réservée* », n°18N067-80-01, daté du 28 janvier 2019.

Le dossier a fait l'objet d'un examen du service de l'aménagement du territoire (SAT), ainsi que du service de la géomatique et du registre foncier (SGRF). Le présent préavis émet des **demandes** qui sont d'ordre contraignant et doivent être prises en compte. Ces corrections sont à effectuer lors de la mise au point du dossier.

1. Appréciation générale

1.1 Contexte du projet

Afin de pouvoir mettre en œuvre la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et le plan directeur cantonal (PDC) adopté par le Conseil d'État le 2 mai 2018, il est impératif que les communes devant redimensionner leurs zones à bâtir à l'horizon 2030 prennent une mesure provisionnelle pour éviter que des demandes de permis de construire entravent ou rendent plus onéreuse l'exécution de leur prochain plan d'aménagement local (PAL).

Aussi, les communes ont été invitées à établir une zone réservée (ZR) devant s'appliquer d'ici la fin de l'année 2018. Dans ce contexte, nous saluons la démarche initiée par vos autorités communales de créer une telle zone.

La ZR étant une mesure d'aménagement requise à l'heure actuelle, nous avons tout mis en œuvre pour transmettre notre prise de position dans les meilleurs délais.

1.2 Remarques sur la procédure

La procédure pour créer une ZR communale est identique à celle des plans d'affectation communaux (art. 89 et ss. LCAT). Cependant, la mesure s'applique dès la publication dans la Feuille officielle de son adoption par le Conseil général (art. 92 LCAT). Elle peut durer jusqu'à 5 ans à compter de son entrée en vigueur, prolongeable avec l'accord du Conseil d'État en cas de circonstances particulières.

Concernant le calendrier, nous avons pris note que vous souhaitez présenter le dossier à vos législatifs respectifs entre le 18 et le 25 mars 2019. À toutes fins utiles, nous soulignons qu'il faut prévoir une semaine à compter de la réception des documents signés pour obtenir le préavis du chef de département, avant l'adoption par le Conseil général.

En sus, nous relevons que l'information de la population doit avoir eu lieu avant le préavis du chef de département. À ce propos, en plus d'une séance d'information, il est bienvenu de permettre aux personnes concernées de pouvoir prendre connaissance des documents pendant une dizaine de jours.

Enfin, nous attirons votre attention sur la nouvelle obligation d'annonce préalable de référendum pour les plans d'affectation communaux, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017. À défaut d'une annonce signée par cinq électrices ou électeurs et déposée au Conseil communal dans les 10 jours à compter de la publication de l'acte attaqué, le délai référendaire tombe et l'enquête publique peut avoir lieu (art. 129a LDP).

Demandes

- Décrire dans le rapport les modalités de l'information et joindre les PV des séances en annexe.
- Adapter à partir de quand la ZR déploie son effet (ch. 2).

2. **Analyse de conformité par domaine**

2.1 Justification de la mesure

De manière générale, le projet répond aux buts et principes de la LAT, ainsi qu'aux objectifs et principes du PDC, en particulier de la fiche U 11 Poursuivre une politique d'urbanisation durable (principe de mise en œuvre n° 7). Le PDC a pré-identifié environ 64 ha de réduction potentielle dans les communes de La Côte-aux-Fées, de Val-de-Travers et des Verrières.

Conformément à l'arrêté du Conseil d'État (ACE) du 2 mai 2018 sur le plan directeur régional (PDR), il est attendu qu'à l'horizon 2030 :

- la commune de La Côte-aux-Fées réduise sa zone à bâtir de 4.7 ha ;
- la commune de Val-de-Travers réduise sa zone à bâtir de 44.1 ha ;
- la commune des Verrières réduise sa zone à bâtir de 12.2 ha.

De surcroît, l'article 3 dudit arrêté prévoit qu'une mesure provisionnelle s'applique d'ici fin 2018 sur les parcelles figurant sur le plan annexé à l'ACE, à hauteur de 61 ha au minimum.

Le plan d'affectation cantonal (PAC) portant sur le redimensionnement de la zone de constructions basses (ZCB) a prévu une réduction d'environ 1.35 ha sur le territoire communal de Val-de-Travers. Après la sanction du PAC par le Conseil d'État, il restera à diminuer les zones d'habitation, mixte et centrale communales du solde, soit 42.75 ha.

Au surplus, nous rappelons le contenu du courrier du chef du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE) du 23 janvier 2019 concernant la nécessité de la mise en place d'une ZR et les conséquences possibles si ladite zone n'est pas mise en place.

Il est donc nécessaire qu'une ZR soit établie afin que la commune et le canton s'entendent clairement sur les sites où la construction peut se poursuivre et afin de clarifier la situation vis-à-vis des propriétaires fonciers.

Conformément à la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), cette mesure permet à la commune de délimiter les périmètres où rien ne doit être entrepris qui soit de nature à entraver ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'affectation (art. 57 LCAT). La ZR permettra ainsi aux autorités d'engager sereinement l'établissement de leur futur PAL.

2.2 Justification des critères

L'arrêté du Conseil d'Etat (ACE) adoptant le PDR contient les critères à appliquer pour identifier les surfaces à retirer de la zone à bâtir (art. 3, al. 2) :

- Les zones à bâtir bénéficiant d'une qualité de desserte suffisante (min. niveau D) et sises dans les localités de Fleurier, Môtiers et Couvet doivent être maintenues prioritairement.
- Les zones à bâtir ne bénéficiant pas d'une qualité de desserte (min. niveau D) et situées hors des localités de Fleurier, Môtiers et Couvet doivent, en principe, retourner à la zone agricole.
- Les autres critères liés à l'aménagement du territoire (dangers naturels, contraintes environnementales importantes en termes de bruit et d'accidents majeurs, secteur présentant des qualités SDA) s'appliquent conformément aux dispositions du plan directeur cantonal.

Ce sont ces critères qui permettent de mettre en œuvre le projet de territoire régional tel que validé et résumé dans l'ACE susmentionné et qui doivent donc servir à l'établissement de la ZR.

Par ailleurs, nous avons constaté que la thématique des surfaces d'assolement (SDA) est absente du dossier. Le gain potentiel de SDA n'est pas retenu comme critère de la ZR. Il est nécessaire de traiter cette thématique dans la pesée des intérêts.

Demandes

- Reprendre les critères indiqués à l'article 3, alinéa 2 de l'ACE comme critères pour la ZR et adapter le rapport en conséquence (4^{ème} puce p.7, ...).
- Effectuer la pesée des intérêts en ce qui concerne la question des SDA.

2.3 Justification du périmètre

La ZR communale couvre une surface totale de 66.8 ha, pour un objectif de 61 ha à réduire, à geler ou à changer d'affectation lors de la révision du PAL :

- 4.7 ha pour la commune de La Côte-aux-Fées ;
- 49 ha pour la commune de Val-de-Travers ;
- 13.1 ha la commune des Verrières.

En termes de conformité aux instruments supérieurs, le périmètre de la ZR correspond en grande partie aux secteurs pré-identifiés dans le PDC et le PDR. Des nouveaux BF sont ajoutés, d'autres en sont retranchés. Il est logique qu'une analyse plus fine que celle du PDR fasse apparaître des surfaces complémentaires qui respectent les critères susmentionnés et offrent ainsi globalement à la région une marge de manœuvre dans la perspective de l'établissement des PAL.

Toutefois, La Côte-aux-Fées ne dispose pas de surfaces supplémentaires à son quota. Si la marge est plus confortable pour la commune de Val-de-Travers, elle est plus faible pour la commune des Verrières.

La Côte-aux-Fées

Afin d'étendre la marge de manœuvre pour la commune, la ZR peut être étendue sur les BF 2383, 2618 (partie non construite) et 1194. De plus, si une profondeur d'environ 25-30 m peut être maintenue en zone constructible sur les BF 1469 et 1890, il serait opportun de mettre en ZR la 2^{ème} profondeur.

Les Verrières

Dans le cadre des discussions liées au PDR, il avait été trouvé un accord pour maintenir une surface d'environ 7'000 m² en zone d'habitation sur le BF 4623. C'est le découpage admis après discussion qui doit figurer dans la ZR.

Supprimer la ZR sur le BF 4598.

Val-de-Travers

Noiraigue

Ajouter le BF 552 en ZR par cohérence avec la ZR qui est prévue autour.

Travers

Au vu de l'usage qui est fait du sol et de la superficie des emprises, nous sommes d'avis qu'il n'est pas pertinent de mettre en ZR les BF suivants : 439, 723, 1333.

Les Bayards

Ajouter le BF 2539 en ZR comme indiqué sur le PDR.

Buttes

Ajouter une ZR sur la zone industrielle à Buttes conformément à l'article 4 de l'ACE.

Saint-Sulpice

Pas de remarque.

Fleurier

Ajouter en ZR les 1650 et 2161 comme indiqué sur le PDR.

Boveresse

Le BF 1418 a fait l'objet de discussion dans le cadre du PDR avec le chef du DDTE et son suppléant. Il avait été convenu qu'une partie du BF pouvait rester hors des secteurs potentiellement dézonables, mais que le reste était inscrit au PDR. Il convient de donc de le mettre en ZR.

Couvet

Au vu de l'usage qui est fait du sol et de la superficie des emprises, nous sommes d'avis qu'il n'est pas pertinent de mettre en ZR le BF suivant : 3842.

Ajouter le BF 3639 en ZR.

Môtiers

Au vu de l'usage qui est fait du sol et de la superficie des emprises, nous sommes d'avis qu'il n'est pas pertinent de mettre en ZR les BF suivants : 1107, 1194, 1259.

Ajouter en ZR les BF 1014, 676 et 1075.

Demandes

- Ajouter des surfaces complémentaires pour La Côte-aux-Fées.
- Prendre en compte les remarques par commune/village et adapter le dossier en conséquence.
- Indiquer les surfaces constructibles restantes par commune, voire par village pour Val-de-Travers.

3. Corrections techniques

3.1 Plans

Demandes

- Les documents doivent porter la référence de la source cadastrale et de sa date d'émission, en indiquant clairement (à côté ou sur les représentations cartographiques) :
« Établi sur la base des données de la mensuration officielle du [date du fichier] »
et Référence SGRF : (le nom du fichier des données).

- Titre du plan : à remplacer par :
« Commune de ... CRÉATION D'UNE ZONE RÉSERVÉE. Plan de la zone réservée ».
- Val-de-Travers, Les Bayards : « Derrière les Places » est une zone de constructions basses (ZCB) et non pas une zone de chalet. Adapter la ZCB selon le plan d'affectation cantonal (PAC) mis à l'enquête publique du 16 novembre au 17 décembre 2018.
- Modifier l'affectation du BF 4700 qui est entièrement en zone de plan spécial.
- Légende :
 - ajouter l'intitulé « Zones d'affectation (appellations génériques cantonales) » avant de distinguer le contenu informatif/contraignant ;
 - retirer la zone de protection de l'ancienne localité (elle n'apparaît sur aucun des plans de Val-de-Travers) ;
 - rendre visibles les périmètres de planification de détail (PDQ, PQ et PS) lorsqu'ils se superposent à la zone réservée ou alors les supprimer.
- Supprimer les zones de transport, car elles ne sont en effet pas encore légalisées.
- Ne pas diviser les secteurs de zone réservée qui se joutent (par ex. sur le BF 3652 des Verrières).
- Ajouter à titre indicatif la future qualité de desserte par les transports publics (horizon 2030) sur les plans « Situation générale ».

3.2 Arrêtés

Demandes

Article 2

- Ajouter un alinéa 2
²En zone réservée, rien ne doit être entrepris qui soit de nature à entraver ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan d'affectation.
- Supprimer l'alinéa 3 qui est plutôt de l'ordre de l'explication et qui peut trouver sa place dans le rapport justificatif. L'alinéa 2 existant devient l'alinéa 3.

Article 2

- Formuler l'article 3 comme suit :
La durée de cette zone ne peut excéder cinq ans à compter de son entrée en vigueur, sous réserve d'une prolongation de son statut en raison de circonstances particulières qui peut être accordée par le Conseil d'État.

3.3 Rapport

Demandes

- **Chapitre 1.1, 2^e § :** Adapter le texte comme suit : « *Sur la base d'un scénario d'évolution de la population moyen de l'OFS (avec pondération pour tenir compte de la croissance des emplois plus dynamique), la surface des zones à bâtir du canton de Neuchâtel a été fixée aux horizons 2030 et 2040. Les cantons ont jusqu'au... »*
- **Chapitre 1.2 :**
 - 2^e § : Corriger la date d'adoption du plan directeur cantonal par le Conseil d'État le 2 mai 2018 ; le dimensionnement n'est pas déterminé par village, mais par commune dans l'ACE. À corriger.
 - 4^e § : Ajouter qu'en sus de la zone réservée, la commune dispose également de la mesure d'interdiction de bâtir de compétence de l'exécutif et valable 2 ans.
- **Chapitre 1.5, 1^{ère} puce :** Remplacer règlement par arrêté.
- **Chapitre 3 :** Remplacer « ... entre Couvet et Fleurier, ... » par « ... sur les villages de Couvet, Môtiers et Fleurier, ... ».
- **Chapitre 4, tableau :** Supprimer ce tableau. Faire figurer en annexe du rapport l'entier des BF touchés par la ZR, ainsi que la superficie y relative, afin de disposer du total par commune/village.

4. Conclusion

Sous réserve des remarques qui précèdent, notre service **préavise favorablement** la création d'une zone réservée sur les communes de La Côte-aux-Fées, des Verrières et de Val-de-Travers.

Le dossier doit être modifié selon les remarques du présent préavis. Puis, nous vous invitons à nous transmettre par voie informatique le dossier adapté pour une ultime validation avant impression des documents finaux.

Dès que nous serons en possession des documents finaux (5 exemplaires), signés par l'auteur et les autorités communales, nous les transmettrons au chef du Département du développement territorial et de l'environnement pour préavis.

Finalement, nous vous informons que les dispositions du RELCAT concernant les émoluments liés aux préavis du DDTE et de ses services (art. 71, let. a à f) ont été modifiées avec effet au 1^{er} janvier 2018.

Le service de l'aménagement du territoire se tient à disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez croire, Messieurs les présidents, Mesdames les conseillères communales, Messieurs les conseillers communaux, à l'expression de nos sentiments distingués.

L'aménagiste cantonal



Dominique Bourquin

Chef de la section aménagement local



Jean-Gabriel Torray

Annexes : 5 dossiers en retour (villages de Val-de-Travers)
5 dossiers en retour (Les Verrières)
7 dossiers en retour (La Côte-aux-Fées)

Distribution :

Conseil communal de Val-de-Travers, Rue du Temple 8, 2114 Fleurier

Conseil communal, Les Bolles-du-Temple 12, 2117 La Côte-aux-Fées

Conseil communal, Grand Bourgeau 61, 2126 Les Verrières

Copie à :

RWB Neuchâtel SA, Route des Gouttes-d'Or 40, 2000 Neuchâtel

Département du développement territorial et de l'environnement

Service de la géomatique et du registre foncier

ANNEXE 5 : PROCÈS-VERBAUX DES SÉANCES D'INFORMATION À LA POPULATION



Compte-rendu de la séance

Séance	Séance publique « Zones Réservées »		
Lieu	Salle Fleurisia, Fleurier		
Date	25 février 2019	Heure	18h30
Participants	Mermet Christian, conseiller communal, chef du dicastère du territoire, des sports et de la culture (DTSC)		
	Bourquin Dominique, aménagiste cantonal		
	Quiquerez Steven, bureau RWB		
	Grossenbacher Sandra, bureau RWB		

Introduction

M. Mermet souhaite la bienvenue et ouvre la séance en présentant les participants et l'ordre du jour de cette séance d'information :

1. Contexte
2. Objectifs de la mise en zone réservée
3. Principes retenus et implications
4. Secteurs planifiés en zones réservées
5. Suite des démarches
6. Discussion

Déroulement de la présentation

M. Quiquerez présente les éléments techniques du dossier et M. Mermet apporte des compléments spécifiques à la commune. La présentation se trouve en annexe.

Discussion

A la fin de la présentation, les questions et réponses données par M. Mermet et complétées par les autres participants selon besoins sont les suivantes :

Question : Les plans sont-ils consultables sur le site de la commune de Val-de-Travers ?

Réponse : Ils le seront dès que possible. A noter que le rapport du Conseil d'Etat sur les modifications de la loi cantonale (LCAT) est en ligne sur le site du canton.

Question : Pourriez-vous expliquer le niveau de desserte D ?

Réponse : La qualité de desserte dépend de la cadence, du type de moyen de transport (train ou bus) et de la distance à l'arrêt. Une qualité D correspond à une desserte à la demi-heure pour une ligne ferroviaire du type Buttes-Neuchâtel, les arrêts permettant de desservir les zones à bâtir dans un rayon de 300 m à 500 m.

Question : Quel dédommagement est-il prévu pour les terrains dézonés et gelés ?

Réponse : Le dédommagement dépend de la valeur du terrain qui est estimée par un organe externe selon plusieurs paramètres tels que l'équipement, l'absence de contraintes environnementales, etc. La procédure ne peut débuter que lorsque le terrain est formellement dézoné ou dès qu'il est gelé plus de 10 ans. L'indemnité est décidée par les tribunaux et versée par le canton, par le biais de la taxe de la plus-value.

A préciser que cette thématique doit être traitée par le Grand Conseil ce printemps.



Afin d'accompagner les propriétaires et de garantir une égalité de traitement, la commune est en train de réfléchir à la mise en place d'un accompagnement par le biais d'un juriste/avocat.

Question : Les terrains communaux sont-ils également impactés ?

Réponse : Les critères s'appliquent à l'ensemble du territoire, donc également aux terrains communaux.

Question : Comment se passe la procédure d'opposition à la zone réservée ?

Réponse : Les oppositions peuvent se faire lors de l'enquête publique. Toutefois, les effets de la zone réservée s'applique dès la publication de l'adoption par le Conseil général prévue mi-mars 2019. Les oppositions ne remettent pas en cause les effets de la zone réservée.

Question : Jusqu'à quand la population peut-elle s'exprimer sur ce projet ?

Réponse : La population est invitée à s'exprimer sur le projet de zones réservées dans le cadre de la présente séance d'information à la population. Les questions et remarques exprimées ce soir seront consignées dans le rapport justificatif du projet. La commune invite les propriétaires à exprimer leurs intentions dans le cadre de la révision du plan d'aménagement.

Question : Quelle sera la valeur foncière et l'imposition pour les terrains gelés ?

Réponse : Ce point sera traité par le Grand Conseil ce printemps

Question : Savez-vous ce que vous allez faire des 5 ha de marge ?

Réponse : L'utilisation de cette marge sera traitée lors de la révision du plan d'aménagement local.

Question : Le permis de construire a été délivré mais notre parcelle est concernée par la zone réservée. Pouvons-nous construire ?

Réponse : Si le permis a été délivré vous bénéficiez des droits acquis. La commune est à disposition.

Question / Remarque : Le Conseil général n'a pas beaucoup de temps pour évaluer le projet.

Réponse : Le délai usuel est respecté.

Au terme des questions en séance plénière, la population est invitée à consulter les plans et l'arrêté affichés dans la salle. Les participants sont à disposition pour répondre aux questions plus spécifiques.

Environ 170 personnes ont assisté à la séance.

Le conseiller communal
Christian Mermet

Couvet, le 04.03.2019

Séance d'information publique
relative aux zones réservées
du mardi 5 mars 2019

à 20h00, dans la salle communale du collège des Verrières

Sont présent(e)s :

Pour le Conseil communal :

Michel Chariatte, Mike Simon-Vermot, Sloane Studer et Jean-Bernard Wieland

Pour le service de l'aménagement du territoire :

Jean-Gabriel Tornay

Pour le bureau RWB SA Neuchâtel :

Sandra Grossenbacher, Steven Quiquerez

En charge du procès-verbal :

Yvan Jeanrenaud, administrateur communal

13 conseillers généraux sont également présents sur 15.

Le public est composé de 29 personnes, essentiellement des propriétaires concernés.

A 20h00, Jean-Bernard Wieland ouvre la séance publique, souhaite la bienvenue à chacun et présente les divers intervenants. Il résume ensuite le dossier depuis la votation populaire de 2013 et donne la ligne de conduite du Conseil communal.

Mike Simon-Vermot rappelle ce qu'est une zone réservée et explique le travail réalisé en amont pour arriver à présenter un projet concret. Il indique que le but du Conseil communal est d'établir le PAL au plus vite. Il rappelle que cette séance publique est obligatoire car elle fait partie du processus. Il remercie encore la présence de chacun et plus particulièrement celle de 13 conseillers généraux qui devront se prononcer tout prochainement sur le dossier.

Steven Quiquerez commence la présentation par le contexte, les objectifs de la mise en zone réservée ainsi que les principes retenus et les implications.

Sandra Grossenbacher revient plus particulièrement sur les secteurs planifiés en zones réservées.

Steven Quiquerez conclut par la suite des démarches puis ouvre la discussion de manière générale.

Questions - réponses

Question : Est-il possible de construire un garage ou un box pour chevaux dans les terrains mis en zone réservée ?

Réponse : La zone est inconstructible. Les propriétaires sont invités à contacter ou écrire à la commune en cas de projet afin d'évaluer les possibilités lors de la révision du PAL.

Question : Sera-t-il possible de construire sur ces secteurs après la révision du PAL ?

Réponse : Jean-Bernard Wieland indique que la mise en zones réservées signifie qu'il y a une forte probabilité que le terrain revienne en zone agricole et sera, par conséquent, fortement dévalué.

Jean-Gabriel Tornay précise que les propriétaires sont alors victimes d'expropriation de zones. Les propriétaires devront entamer un processus juridique pour être indemnisés. Les communes paieront les indemnités mais seront remboursées à 100% par un fonds cantonal, alimenté par une taxe prélevée lorsque des terrains passent de zone agricole à zone constructible.

Question : Qu'advient-il des montagnes, secteurs non représentés sur le plan ?

Réponse : Jean-Gabriel Tornay répond qu'elles ne sont pas concernées puisqu'elles ne sont pas en zone de construction.

Question : Qu'en est-il des zones industrielles ?

Réponse : Les zones industrielles ne sont pas considérées dans les zones réservées. Toutefois, lors de la révision du PAL, elles seront également soumises à des exigences au niveau du dimensionnement.

Question : Quels seront les secteurs gelés ?

Réponse : Ces secteurs seront identifiés lors de la révision du PAL avec la commission d'urbanisme.

Question : Peut-on s'opposer au gel des secteurs ?

Réponse : Les oppositions par les propriétaires peuvent se faire lors de l'enquête publique du PAL.

Question : Mon terrain se trouve en zone de sport actuellement et je préférerais qu'il soit en zone agricole !

Réponse : L'affectation des terrains sera revue dans le cadre de la révision du PAL.

Question : Un projet de passage sous les voies CFF permettant la desserte du quartier nord de la Vy-Perroud peine à se réaliser !

Réponse : Cela ne concernant pas le thème de cette séance publique. Les autorités invitent la personne à en discuter après la séance.

Question : Pourriez-vous réexpliquer les plans et les couleurs ?

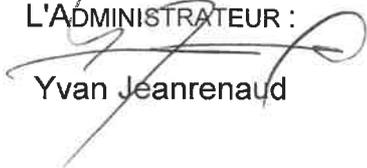
Réponse : La légende est réexpliquée et les intervenants seront disponibles après la séance pour des questions spécifiques.

Question : Où peut-on trouver les informations sur internet ?

Réponse : Le plan directeur cantonal se trouve sur www.ne.ch et le dossier des zones réservées sera disponible ces prochains jours sur le site de la commune des Verrières.

A 20h52, Jean-Bernard Wieland lève la séance et invite chacun à partager le verre de l'amitié.

COMMUNE DES VERRIÈRES
L'ADMINISTRATEUR :


Yvan Jeanrenaud

Séance d'information publique
relative aux zones réservées
du jeudi 7 mars 2019
à 20h00, dans le réfectoire du collège de la Côte-aux-Fées

Sont présent(e)s :

Pour le Conseil communal :

Laurent Piaget, Adrian Prospero, Cosette Pétremand, Nathanaël Alber et Willy Gerber

Pour le bureau RWB SA Neuchâtel :

Steven Quiquerez, Sandra Grossenbacher (excusée).

En charge du procès-verbal :

Patricia Rosselet Pianaro, administratrice communale

3 conseillers généraux sont également présents sur 11.

Le public est composé de 36 personnes, essentiellement des propriétaires concernés.

A 20h00, Laurent Piaget, Président ouvre la séance publique, souhaite la bienvenue à chacun et présente les divers intervenants. Il donne la parole à Nathanaël Alber en charge du dossier.

Nathanaël Alber explique le processus décisionnel qui a amené à déterminer ces zones réservées. Il explique le nombre d'hectares qui doit être retiré de la zone à bâtir de la région du Val-de-Travers. Les trois communes ont dû travailler ensemble. Par la suite le plan d'aménagement local devra également être revu. Le but de la séance est de présenter les zones qui seront réservées par la suite et non de revenir sur les décisions de la LAT.

Steven Quiquerez commence la présentation par le contexte, les objectifs de la mise en zone réservée ainsi que les principes retenus et les implications. Il revient plus particulièrement sur les secteurs planifiés en zones réservées.

Steven Quiquerez conclut par la suite des démarches puis ouvre la discussion de manière générale.

QUESTIONS - RÉPONSES

Question : quelle est le genre de zone pour les parcelles mentionnées en blanc sur le plan ?

Réponse : Zone agricole

Question : Les zones n'ont pas été délimitées par rapport aux parcelles actuelles ? Par conséquent, cela peut-il limiter les possibilités de rénovation ?

Réponse : Effectivement, les parcelles tiennent aussi compte des canalisations eau, épuration électricité etc. et il est juste que les rénovations peuvent être limitées. Le Conseil communal a dû se battre pour pouvoir conserver le Quartier de la Crêta. Le Conseil d'Etat a accepté que ce quartier uniquement soit développé.

Question : Le quartier « sur les Chemins » sera-t-il en zone réservée ?

Réponse : Oui étant donné que la densité dans ce quartier n'est pas assez élevée, l'Etat n'était pas d'accord que l'on développe cet endroit.

Question : Cette nouvelle loi se termine ou commence en 2030 ?

Réponse : Tant que le PAL ne sera pas révisé, ces zones resteront réservées.

Question : Aurait-il fallu aménager les terrains avant que cette loi ne passe ?

Réponse : La discussion n'est pas fermée. Le Conseil communal a une marche de manœuvre pour étudier les projets qui sont prévus. Ce n'est pas la fin d'un processus mais le début de quelque chose de concret. S'il y a du développement, le Conseil communal tentera d'aider les propriétaires à pouvoir développer leur projet. Toutefois lorsqu'un propriétaire n'a rien fait durant 20 ans, il devient difficile de défendre un projet.

Question : Il réside le problème de la sécurité financière, ces terrains pouvaient être mis en gage auprès d'une banque par exemple.

Réponse : Pour des dédommagements, il doit encore y avoir des discussions au niveau du Grand-Conseil et des évaluations par un organe externe. Si aucun accord ne peut être trouvé entre le propriétaire et l'Etat, il y aura des possibilités de recours auprès des tribunaux. La Commune a également des terrains gelés. Le peuple suisse a décidé par votation ce qui se passe actuellement.

Question : Si on veut conserver le terrain avec sa valeur, faut-il proposer un projet ?

Réponse : Ce n'est pas une solution. Quant au problème financier, ce sera examiné par des experts externes.

Question : L'engagement d'un avocat pour des procédures est très onéreux. Par conséquent, cela augmente la perte financière.

Réponse : Les trois communes sont en discussion pour déterminer si on peut aider les propriétaires dans ces démarches.

Question : Comment gérer le dossier de l'estimation cadastrale pour les impôts ?

Réponse : Ces éléments doivent encore être discutés au Grand-Conseil. Toutes ces questions ont été posées au Conseil d'Etat sans avoir de réponses à ce jour. Le Conseil Fédéral a donné un délai aux cantons pour cette zone à geler. Si rien n'est entrepris dans les délais alors le canton prendra des décisions à la place des Communes comme la confédération pour les cantons.

Question : Le secteur de la colonie « joie de vivre » est fait d'une seule parcelle située sur trois zones différentes. Qu'est-ce qu'une zone d'utilité publique ? Ils sont prêts à laisser plus

de terrains en zone réservée étant donné qu'ils ne veulent pas bâtir. Ils seraient satisfaits d'avoir de la zone réservée. Ils désirent une discussion bilatérale concernant la parcelle.

Réponse : Les zones artisanales ne sont pas soumises mais ce sera discuté lors du PAL. Le Conseil communal en a pris note. En ce qui concerne la zone d'utilité publique : ce sont les écoles, les cimetières. Mais n'est pas considéré dans les calculs habitants-emplois.

Question : Ces terrains seront gelés le temps que le PAL soit mis en place et que se passera-t-il après ?

Réponse : Ce dossier occupera la commission d'urbanisme et le Conseil communal. Des décisions devront être prises lors du PAL.

Question : Y aura-t-il une réponse avant la fin des voies de recours ?

Réponse : Les zones réservées entrent en force dès que l'arrêté est accepté par le Conseil général. Il n'y a pas grand intérêt de faire opposition car le Conseil communal continuera de travailler sur le PAL. C'est à ce moment qu'il faut vraiment réagir. Les compensations financières ne peuvent être décidées qu'une fois le PAL terminé. C'est le canton qui subventionnera à 100% ces terrains et non les Communes mais pour l'instant ce n'est qu'une proposition.

Question : Comment troquer nos terrains ici, par rapport à ceux qui seront redonnés dans le Bas du canton ?

Réponse : Le Grand conseil doit se prononcer sur la création d'un fonds.

Question : Une densification est voulue, qu'est ce qui est prévu du côté nuisances tels que les antennes de téléphonie ?

Réponse : La révision ne s'occupe pas de ce problème.

Question : A qui s'adresser pour savoir ce qui peut se faire durant ce gel ?

Réponse : Aucune réponse ne peut être donnée tant que le Grand Conseil n'a pas pris de décision.

Question : Si un dossier très adéquat arrive, peut-on modifier cette décision ?

Réponse : Le Conseil communal peut en tenir compte lors de la révision du PAL. Pour autant que le projet se défende. Après, il est soumis à la décision du canton.

Question : est-ce possible de laisser un agriculteur exploiter ces terrains gelés ?

Réponse : Les terrains peuvent être exploités mais aucune nouvelle construction ne peut être réalisée.

A 21h00, Laurent Piaget lève la séance.

COMMUNE DE LA CÔTE-AUX-FÉES
L'ADMINISTRATRICE :

Patricia Rosselet Pianaro