



## **Rapport du Conseil communal au Conseil général** concernant **la modification partielle du plan et du règlement d'aménagement local de Thielle-Wavre,** **secteur Montmirail**

Monsieur le président,  
Mesdames, Messieurs,

### **1 Introduction**

Par le présent rapport, le Conseil communal sollicite le Conseil général pour la modification partielle du plan et du règlement d'aménagement local de Thielle-Wavre, secteur Montmirail.

Cette modification consiste à affecter une surface de 2'470 m<sup>2</sup> à une zone de tourisme, sports, détente et loisirs pour permettre la pérennisation des activités hippiques de Montmirail, ceci en partie sur le bien-fonds 1264 (381 m<sup>2</sup>) et majoritairement le bien-fonds 1268 (2'089 m<sup>2</sup>).

Le Conseil communal enjoint votre Autorité à accepter le présent rapport, ainsi que les annexes constituées du rapport sur l'aménagement au sens de l'article 47 OAT et de l'arrêté portant modification du règlement d'aménagement communal de Thielle-Wavre.

### **2 Développement**

L'avenir de *l'Ecurie de Montmirail* avec ses nombreuses activités est problématique. Un nouveau bâtiment d'écurie est nécessaire pour sécuriser durablement la détention des chevaux à Montmirail, l'actuelle bâtisse ne répondant plus aux exigences de l'ordonnance sur la protection des animaux.

L'écurie qui héberge actuellement les chevaux est délabrée et difficile à gérer en raison des passages étroits et des boxes dispersés. Le toit fuit, la hauteur sous plafond est insuffisante et de plus grandes surfaces intérieures pour les chevaux sont nécessaires. L'infrastructure actuelle et son emplacement ne sont plus appropriés. Chevaux, enfants, voitures et véhicules agricoles doivent cohabiter dans un espace très restreint.

De plus, les installations sont utilisées par l'école de voltige de Montmirail qui est au bénéfice d'une renommée internationale. Elle est constituée notamment de plus de 20 juniors et a obtenu le titre de championne d'Europe junior de voltige en 2016. L'installation actuelle pour l'entraînement est constituée d'une tente circulaire qui n'offre pas toujours les conditions optimales aux équipes de l'école de voltige pour la pratique de ce sport. Au surplus, l'emplacement est problématique sous l'angle des terres agricoles classées en surfaces d'assolement (ci-après : SDA).

Avec une nouvelle écurie, les normes actuelles de la détention des chevaux et les conditions pour l'entraînement à la voltige à cheval à Montmirail pourront être respectées. Les athlètes et les animaux auront la possibilité de se développer en fonction de leurs besoins, afin que *l'Ecurie de Montmirail* puisse continuer à servir de lieu d'apprentissage et d'entraînement dans la région. En conséquence, un bâtiment simple avec douze boxes, une stabulation et une zone d'entraînement sera prévu.

Enfin, le centre équestre de Montmirail est identifié comme un équipement cantonal (centre équestre affecté à la zone à bâtir ou spéciale) par le Plan directeur cantonal et coordonné dans la fiche R\_34, laquelle relève l'enjeu suivant: « *Il y a lieu de renforcer la coordination entre le développement de ces activités, le maintien des activités agricoles de base et les projets de développement du tourisme doux et des loisirs dans une perspective régionale (aspects économique et social), tout en veillant à préserver la qualité de nos paysages et de l'environnement (aspect environnemental). La subordination aux besoins agricoles est la priorité.* »

### **3 Considération politique**

Bien que les plans d'aménagement de La Tène (Marin-Epagnier et Thielle-Wavre) soient en révision (unification), une telle modification partielle est possible et dans ce cas précis indispensable. Cette procédure, en l'espèce relativement simple, a été considérée comme la plus pertinente et suffisante par les autorités de sanction du canton (SAT).

Le respect du maintien du quota de surfaces d'assolement est non seulement impératif, mais contraint par la législation fédérale. Le canton de Neuchâtel possède une réserve importante et supérieure aux quantités de SDA fixées par la Confédération. Une procédure de compensation est néanmoins prévue dans le cadre de cette modification partielle du PAL.

L'école de voltige de Montmirail met à disposition des jeunes athlètes de la commune et de la région les installations et les compétences d'entraîneurs aguerris. La fréquentation de cette institution et les résultats obtenus démontrent clairement le besoin d'une telle installation. Il faut ajouter à cela que l'école de voltige rayonne bien au-delà de Montmirail et de la commune de La Tène.

Compte tenu des éléments actuels et des améliorations qu'il s'agit d'apporter pour assurer l'avenir de l'école de voltige et la condition de détention des chevaux, le Conseil communal est rapidement entré en matière pour l'élaboration de la procédure de modification partielle du Plan d'aménagement local de Thielle-Wavre.

Le Conseil communal considère que sans la création d'une nouvelle zone équestre et sans ces nouvelles installations, la pratique de la voltige à cheval et la détention même de chevaux à Montmirail seraient compromises. Il en va de la responsabilité des autorités de prévoir les conditions légales et réglementaires pour favoriser ces activités équestres qui s'intègrent parfaitement dans les usages et le cadre du secteur de Montmirail.

#### **4 Conclusion**

Le sport et l'activité physique sont fondamentaux pour le développement des jeunes. Les activités équestres et la présence d'une école de voltige à Montmirail sont une chance. Bien que les installations actuelles ne soient pas optimales, les jeunes de cette école sportive ont malgré tout démontré leur motivation par les excellents résultats en concours.

Aussi, ce simple constat a une portée importante et doit à lui seul contribuer à argumenter cette modification partielle du Plan d'aménagement local de Thielle-Wavre.

Pour les arguments évoqués ci-dessus, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération le présent rapport ainsi que le rapport sur l'aménagement au sens de l'article 47 OAT et d'accepter l'arrêté portant modification du règlement d'aménagement communal de Thielle-Wavre.

Veillez agréer, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

La Tène, le 16 décembre 2019

LE CONSEIL COMMUNAL

Annexe 1 : Arrêté concernant la modification partielle du plan et du règlement d'aménagement local de Thielle-Wavre, secteur Montmirail

Annexe 2 : Rapport sur l'aménagement au sens de l'article 47 OAT

30  
janvier  
2020

**Arrêté du Conseil général**  
concernant  
**la modification partielle du plan et du règlement d'aménagement local**  
**de Thielle-Wavre, secteur Montmirail**

Le Conseil général de la commune de La Tène,

Vu le rapport du Conseil communal, du 16 décembre 2019,  
Vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964,  
Vu le règlement général de commune (RGC), du 19 février 2009,  
Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991,  
Vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement, du XXX  
Entendu le rapport de la commission d'urbanisme,  
Entendu le rapport de la commission PAL,  
Sur la proposition du Conseil communal,

**a r r ê t e**

Plan d'aménagement

**Article premier**

Le plan d'aménagement de Thielle-Wavre, sanctionné par le Conseil d'Etat le 14 avril 1993, est modifié par le plan portant modification du plan d'aménagement « Secteur Montmirail ».

Règlement  
d'aménagement

**Art. 2**

Le règlement d'aménagement de Thielle-Wavre, sanctionné par le Conseil d'Etat le 14 avril 1993, est modifié comme suit :

**Article 12.13 – Zone de tourisme, sports, détente et loisirs (nouveau)**

**12.13.01 Caractère et affectation**

<sup>1</sup>La zone de tourisme, sports, détente et loisirs est destinée à l'implantation de constructions et d'installations en lien avec les activités équestres de sports et loisirs.

<sup>2</sup>La construction de boxes, manège couvert, surfaces de stabulation libre, douches pour les chevaux ainsi que les autres locaux nécessaires à l'activité équestre est autorisée.

<sup>4</sup>En cas de cessation des activités équestres, la zone doit être remise en zone agricole et les terrains devront être remis en état (y compris démolition des constructions).

**12.13.02 Degré d'utilisation des terrains**

Taux d'occupation du sol (TOS) : max. 60%

**12.13.03 Dimension des constructions**

Hauteur à la corniche : max. 6 m

Longueur : max. 50 m

**12.13.04 Gabarits**

Directions N-S et S-N : 75°

Directions E-O et O-E : 60°

**12.13.05 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

Sanction et  
entrée en vigueur

**Art. 3**

<sup>1</sup>Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement, le XXX, est soumis au référendum facultatif.

<sup>2</sup>Il entrera en vigueur, après sa mise à l'enquête publique, à la date de publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL  
Le président,                      Le secrétaire,

D. Jolidon

E. Pecoraro





# Modification partielle du PAL de Thielle-Wavre Secteur Montmirail

Rapport sur l'aménagement du territoire



Source : [www.livenet.de](http://www.livenet.de)

**AMENAGEMENT, URBANISME,  
ENVIRONNEMENT**

**urbaplan**

Audrey Girardet, Justine  
Guinchard  
rue du Seyon 10  
cp3211 – 2001 neuchâtel  
tél. +41 32 729 89 89  
[www.urbaplan.ch](http://www.urbaplan.ch)  
certifié iso 9001:2015

# Sommaire

<b>1. INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
1.1 Objectif de l'étude	5
1.2 Procédure	6
1.3 Composition du dossier	7
1.4 Localisation et paysage	7
1.5 Problématique et solution proposée	9
1.6 Calendrier	11
<b>2. PROJET ARCHITECTURAL</b>	<b>12</b>
2.1 Projet de construction	12
2.2 Implantation	13
<b>3. MODIFICATION DU PAL</b>	<b>14</b>
3.1 Situation actuelle	14
3.2 Situation future	16
<b>4. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET MOBILITE</b>	<b>19</b>
4.1 Servitudes	19
4.2 Equipement du terrain	19
4.3 Mobilité et accessibilité	20
4.4 Protection du patrimoine	22
4.5 Surfaces d'assolement	23
4.6 Processus de la pesée des intérêts	27
<b>5. ENVIRONNEMENT</b>	<b>31</b>
5.1 Cadre général	31
5.2 Bruit	32
5.3 Eaux	33
5.4 Sols	33
5.5 Faune, flore, biotopes	34
5.6 Paysage et sites	36
5.7 Phase de réalisation (chantier)	36

<b>6. CONFORMITE AUX DISPOSITIONS SUPERIEURES</b>	<b>37</b>
6.1 Plan sectoriel des surfaces d'assolement	37
6.2 Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)	37
6.3 Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT)	37
6.4 Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT)	37
6.5 Plan directeur cantonal	37
6.6 Projet d'agglomération	38
6.7 Plan directeur régional	39
6.8 Plan d'aménagement local	40
<b>7. ANNEXES</b>	<b>41</b>

# 1. Introduction

## 1.1 Objectif de l'étude

Le présent document constitue le rapport sur l'aménagement au sens de l'article 47 OAT<sup>1</sup> accompagnant la modification partielle du plan d'aménagement local (ci-après MPAL) de Thielle-Wavre<sup>2</sup>, au lieu-dit "Montmirail".

La MPAL, faite pour les besoins de Madame Mirjam Degiorgi, co-fondatrice de l'association Manège équestre de Montmirail Association de soutien, responsable de l'activité équestre et entraîneur à l'école de voltige du domaine de Montmirail (ci-après centre équestre), consiste à affecter une surface de 2'470 m<sup>2</sup> à une zone de tourisme, sports, détente et loisirs pour permettre la pérennisation des activités hippiques du secteur. Ce projet ne constitue pas une augmentation des capacités de l'école existante (le nombre de chevaux restant identique soit une vingtaine) mais correspond à la mise aux normes des boxes des chevaux selon l'ordonnance sur la protection des animaux ainsi qu'au remplacement de la tente abritant le rond de longe. Ce projet permet donc une nette amélioration des conditions d'entraînement des élèves avec le rapatriement de l'espace de gym, actuellement situé à Closel-Bourbon.

### Importance cantonale du projet

Le centre équestre de Montmirail comprend l'unique école de voltige du Canton et même l'un des rares clubs spécialisés présents en Suisse romande. Cette dernière bénéficie d'une renommée nationale et internationale (équipe junior championne d'Europe en 2016 et deux fois médaillée lors des championnats du Monde en 2019) et participe ainsi au rayonnement du canton de Neuchâtel à l'extérieur de ses frontières.

De plus, le centre équestre de Montmirail offre également d'autres types de service tels que des services d'intégration aux jeunes éprouvant des difficultés à faire la transition entre école et vie active en leur offrant des emplois ou des places d'apprentissage ou encore des cours d'équitation destinés aux personnes avec ou sans handicap.

Il est, à ce titre, identifié par le Plan directeur cantonal (PDC, fiche R34 - centre équestre affecté à la zone à bâtir ou spéciale) approuvé le 27.02.19 par le Conseil fédéral. Son activité s'inscrit dans la politique cantonale qui vise à pérenniser, développer et promouvoir les activités équestres du canton de Neuchâtel.

Il s'agit, en outre, d'une activité profondément ancrée dans l'histoire et le paysage de Montmirail. La détention de chevaux se fait notamment en collaboration avec les activités agricoles environnantes.

---

<sup>1</sup> Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000.

<sup>2</sup> Jusqu'à l'établissement du nouveau PAL de la commune fusionnée de La Tène, les PAL des anciennes communes de Thielle-Wavre et Marin-Epagnier sont applicables.

L'évaluation d'une localisation dans une zone existante a été effectuée. Toutefois, aucune zone destinée aux activités équestres existante ne bénéficie de surface de terrain disponible dans le territoire communal ni même ailleurs au sein du Canton. L'accueil dans d'autres zones (mixte par exemple) est par ailleurs difficilement envisageable compte tenu de la promiscuité induite par la détention de chevaux en zone d'habitation.

## 1.2 Procédure

Dans une première analyse, il a été envisagé d'établir un plan spécial conformément au droit cantonal qui offre cette possibilité pour la planification d'un centre équestre situé hors de la zone à bâtir (art. 16a LAT, art. 65 LCAT). Cependant, au vu du peu de règles constructives à fixer (cf. chapitre 3.2) et après coordination avec le Service de l'aménagement du territoire (SAT), une MPAL est considérée suffisante d'autant qu'aucune augmentation de l'usage n'est prévue. D'ailleurs, la notice d'impact sur l'environnement n'aborde pas les questions liées à une quelconque augmentation de la génération de trafic, de bruit ou des odeurs (même nombre de chevaux et d'élèves).

A noter que la MPAL intervient en parallèle à la révision générale du plan d'aménagement local (PAL) de La Tène. Il n'est, en effet, pas possible d'attendre la finalisation de la révision générale, qui n'interviendra guère avant 2022/2023, sans compter les délais que peut prendre le traitement des oppositions, etc. Or, une solution pour la détention des chevaux ainsi que pour offrir des conditions adéquates à l'accueil notamment d'enfants qui se passionnent pour la voltige, impose de dissocier les deux procédures afin de permettre une réalisation du futur bâtiment d'ici début 2020. Lors de la révision générale du PAL, les règles de la nouvelle zone de tourisme, sports, détente et loisirs, préalablement définies, pourront être intégralement reprises.

La procédure de modification du PAL est fixée aux articles 89 et suivants de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) : signature par le Conseil communal, préavis du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE), adoption par le Conseil général, suivi du délai référendaire (délai d'annonce de 10 jours) et de la mise à l'enquête publique (30 jours) avant l'approbation et la sanction par le Conseil d'Etat.

En outre, et conformément à l'article 4 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), une information publique a été organisée par l'autorité communale en collaboration avec la requérante, pour informer la population sur les objectifs visés et le déroulement de la procédure. Celle-ci a eu lieu le 7 novembre 2019. Le PV de la séance est joint en annexe du présent rapport.

### 1.3 Composition du dossier

Le dossier de modification partielle du PAL de la Thielle-Wavre, secteur “Montmirail”, se compose des documents suivants :

- > un plan portant modification du PAL de la Thielle-Wavre, daté de décembre 2019 ;
- > un arrêté du Conseil général portant modification du PAL de la Thielle-Wavre, daté de décembre 2019 ;
- > un rapport sur l’aménagement au sens de l’art. 47 OAT, daté de décembre 2019.

Seuls le plan et l’arrêté ont une valeur prescriptive. Le rapport est informatif.

### 1.4 Localisation et paysage

Le domaine de Montmirail, dans lequel le centre équestre s’insère, se situe à l’extrémité est de la commune de La Tène. Il se trouve au sud du village de Thielle (15 minutes à pieds) et à proximité de la bretelle de l’autoroute A5 “Thielle” (5 minutes en véhicule motorisé).

**Fig. 1 :** Localisation du domaine de Montmirail (source fond : ©SITN, 2018)





Le domaine de Montmirail s'inscrit dans un contexte exceptionnel d'un point de vue historique et paysager. Il est classé d'importance nationale à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) et se compose de plusieurs bâtiments protégés et classés au recensement architectural du canton de Neuchâtel (RACN) (cf. chapitre 4.4 ci-après). Il est entouré de surfaces agricoles exploitées en pâturage, verger, grandes cultures ou encore en vignes. De nombreuses allées, parfois plantées, ponctuent le site en offrant de magnifiques points de vue vers le grand paysage. De plus, la proximité avec la Thielle en fait un lieu prisé pour les promeneurs et randonneurs tous modes. Ces derniers peuvent apprécier les vues sur le domaine de Montmirail qui constitue également un élément emblématique du paysage.

**Fig. 2 :** Cheminement à l'ouest du domaine, vue vers l'est avec la Thielle au loin (haut), vers le sud-ouest depuis le domaine (bas) (source : urbaplan, déc. 2018) et depuis la Thielle vers le domaine de Montmirail (gauche) (source : ISOS, 2007)





## 1.5 Problématique et solution proposée

Les chevaux sont actuellement détenus dans le bâtiment situé à l'ouest de l'entrée principale du domaine (cf. Fig. 3 : ci-après). Ce dernier est vétuste et les conditions de détention des chevaux ne répondent plus aux exigences de l'ordonnance sur la protection des animaux, notamment en termes de hauteur sous plafond et de surface des boxes. L'analyse de la mise aux normes de la construction a été faite mais les coûts sont trop importants et cela ne solutionne pas l'absence de locaux d'entraînement couverts. La tente verte du rond de longe est actuellement non conforme selon les indications du Service de l'aménagement du territoire. De plus, cette situation n'est pas optimale au regard des aspects suivants :

- > les allées et venues des chevaux et des élèves peuvent parfois être en conflit avec la communauté Don Camillo gérant le domaine de Montmirail ;
- > la localisation actuelle des constructions équestres (paddock et tente verte, cf. Fig. 3 : ci-après), en entrée du domaine par le sud-ouest, n'est pas optimale d'un point de vue paysager (vues principales depuis le sud-est) ;
- > les conditions d'entraînement ne sont pas optimales avec un rond de longe couvert de 20 m de diamètre (relativement petit) et aucun espace de gym sur place.

Cette obligation de mise aux normes des installations (boxes et tente verte) représente *in fine* l'opportunité de planifier un projet global, permettant de relocaliser l'ensemble des installations équestres en un même lieu tout en améliorant leur organisation. Pour ce faire, la requérante a mandaté le bureau Langel architectes afin d'effectuer une étude de faisabilité en vue de proposer un projet optimal en termes organisationnel et paysager.

Ainsi, la place en sable située au sud-ouest du site bâti de Montmirail d'environ 20 m x 30 m ainsi que le rond de longe de 20 m de diamètre placé sous tente seront supprimés au profit d'un manège couvert de 48 m x 29 m, déplacé au nord-ouest où la visibilité est moins importante.

Le principe d'accessibilité en transport motorisé est inchangé. Le stationnement automobile reste le long du chemin de Montmirail et de la desserte perpendiculaire.

A noter qu'il a été envisagé dans un premier temps de réaliser un nouveau bâtiment rural combinant les besoins pour les vaches et les chevaux. Cependant, l'agriculteur a préféré y renoncer.

Fig. 3 : Organisation actuelle et future des activités équestres (source fond : ©SITN, 2018)



## 1.6 Calendrier

Le calendrier proposé vise l'approbation de la MPAL lors de la session de janvier du Conseil général permettant aux autorités communales de faire les coordinations entre la présente MPAL et le processus de révision générale du PAL (information au Conseil général notamment). Cette date d'approbation implique une réalisation du bâtiment mi-2020. L'éventualité de mener une enquête publique simultanée entre la MPAL et le permis de construire est en cours-d'évaluation par la requérante.

**Tab. 1** : Calendrier prévisionnel

Phases / prestations	Périodes
Séance de coordination avec le SAT, le bureau Langel (architectes), Mme Degiorgi et MM. Weiss et Lavanchy, respectivement représentant et conseiller de la Communauté Don Camillo	14 mars 18
Séance de coordination avec le service de l'agriculture, le bureau Langel, Mme Degiorgi et M. Weiss, représentant du propriétaire	juin
Collecte des données de base	août à sept.
Élaboration du dossier de MPAL	oct. à mars 19
Présentation du dossier à la Commune	13 mars
Validation du dossier par la Commune (éventuelle modification) et envoi au SAT pour préavis des services cantonaux	fin mars - avril
Circulation du dossier dans les services cantonaux (3 mois)	avril à octobre
Réception du préavis	octobre
Adaptation du dossier, finalisation	oct. à décembre
Information publique	7 novembre
<i>Rédaction par le Conseil Communal du rapport au Conseil général (commune)</i>	décembre
Préavis du chef du Département (DDTE)	janvier
Adoption Conseil général	30 janvier 2020
Délai référendaire (délai d'annonce de 10 jours*)	février 2020
Enquête publique (30 jours)	fév. - mars 2020
Traitement des oppositions	p.m.
Approbation et sanction du Conseil d'État	fin mars

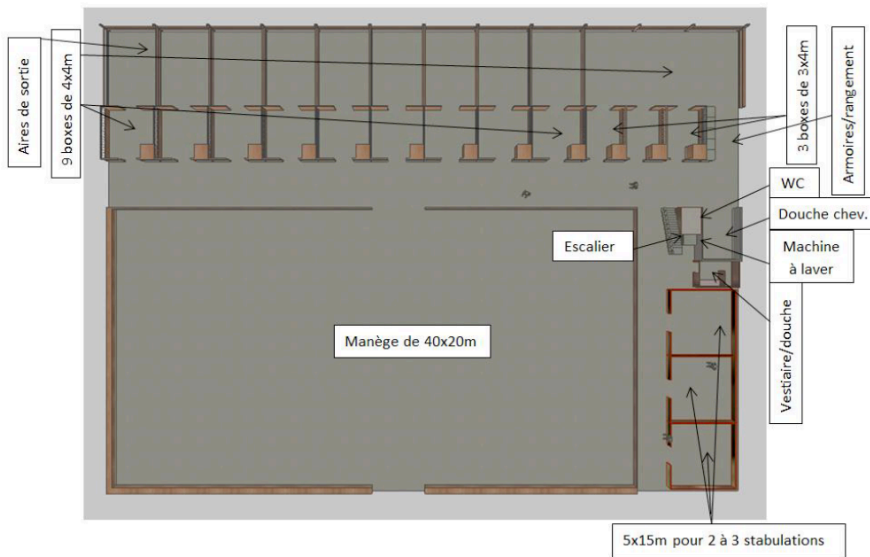
\* Le délai passe à 40 jours si dans les 10 jours suivant la publication dans la feuille officielle de l'arrêté du Conseil général, l'annonce préalable du référendum, signé par cinq électrices ou électeurs, est déposée au Conseil communal (art. 129a de la loi sur les droits politiques du 17 octobre 1984, modifié le 1er janvier 2017).

## 2. Projet architectural

### 2.1 Projet de construction

La construction projetée, d'une emprise de 48 m x 29 m, soit 1'392 m<sup>2</sup>, regroupe en un même lieu les activités équestres. Elle se compose d'un paddock d'environ 40 m x 20 m, d'un espace de stabulation de 75 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 8 chevaux (2 à 3 stabulations libres), d'un espace de gym au-dessus de ces dernières, de 9 boxes de 4 m x 4 m et 3 boxes de 3 m x 4 m, ainsi qu'un espace de lavage pour les chevaux. Chacun des boxes est ouvert sur une aire de sortie individuelle (terrasse de 6 m x 4 m). La hauteur de la construction est de 5 m à la corniche et 8.5 m au faîte.

Fig. 4 : Plan détaillé du manège et projection 3D de l'intérieur (source : IMPACT Equipements Sàrl)



## 2.2 Implantation

Le projet s'implante au nord-est du domaine bâti de Montmirail. Le mur d'enceinte existant au nord est préservé (Fig. 5 : ci-après). Il marque la future entrée du centre équestre relocalisé. L'accès au bâtiment en mobilité douce (piétons, cyclistes, chevaux) ou ponctuellement pour les livraisons notamment, est prévu directement par le chemin de Montmirail au nord. Pour rappel, l'accès et le stationnement automobile sont conservés en leurs emplacements actuels (cf. Fig. 3 : ci-avant). Les aires de sorties / espaces de stabulation sont situées au sud-ouest du paddock en lien avec la zone agricole. Ces dernières peuvent être conservées en zone agricole tel que convenu avec le Service de l'agriculture (SAGR). D'autre part, sa proximité avec le chemin de Montmirail permet un raccordement direct aux équipements existants : accès, canalisation d'eaux, électricité, télécommunication (cf. chapitres 4.2 et suivants).

**Fig. 5 :** Implantation du projet de centre équestre (source fond : ©SITN 2018, projet : Philippe Langel Architecte)



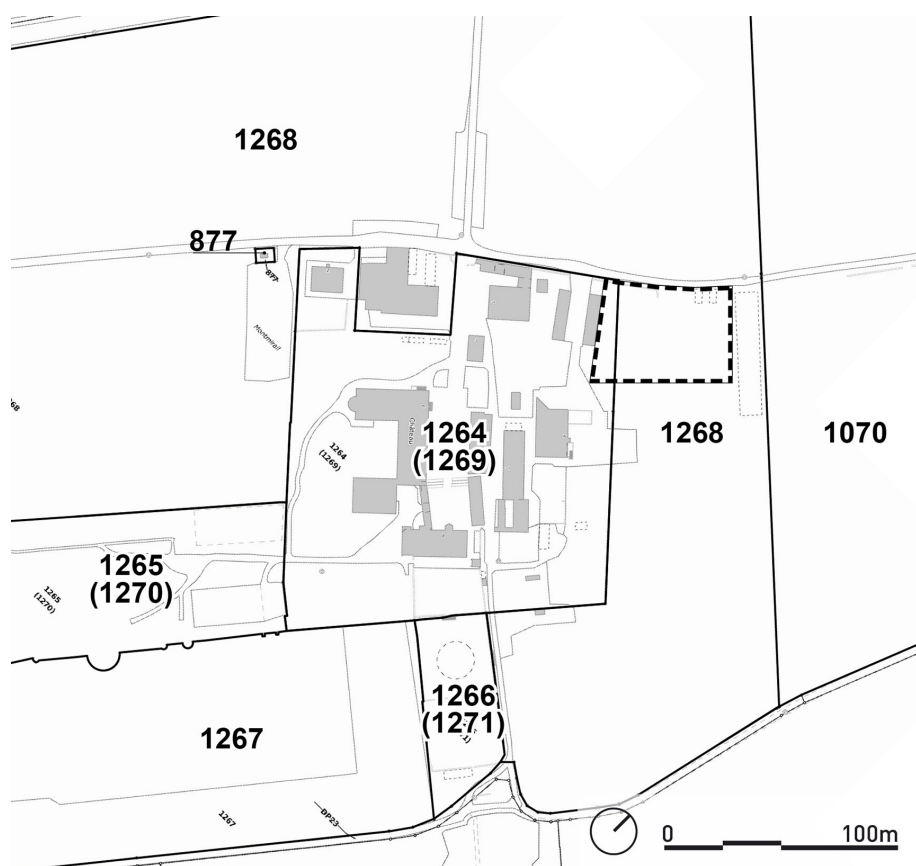
## 3. Modification du PAL

### 3.1 Situation actuelle

Le site du projet, d'une surface de 2'470 m<sup>2</sup>, est entièrement affectée à la zone agricole selon le PAL de la Thielle-Wavre, sanctionné le 14.04.93 par le Conseil d'Etat. Le périmètre de la MPAL a été défini de sorte à limiter au maximum l'emprise sur la zone agricole (cf. chapitre "utilisation mesurée du sol et droits à bâtir" ci-après).

La MPAL concerne en partie le bien-fonds 1264 (381 m<sup>2</sup>) et majoritairement le bien-fonds 1268 (2'089 m<sup>2</sup>), tous deux propriétés de l'Unité des Frères en Suisse.

Fig. 6 : Situation foncière (source : ©SITN, 2019)



**Tab. 2 :** Biens-fonds du cadastre de Thielle-Wavre inclus dans la MPAL (sources : SITN, 2019)

n° bf	surface (m2)		Affectation incluse (communale)	propriétaire
	totale	incluse		
1264	19'727	381	Zone agricole	Unité des Frères en Suisse
1268	93'740	2'089	Zone agricole	Unité des Frères en Suisse
<b>Total</b>		<b>2'470.0</b>		

**Fig. 7 :** Affectation en vigueur (source : ©SITN, 2019)



La zone agricole est une zone de non-bâtir. Dans cette zone, sont généralement conformes les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productive notamment (art. 16a LAT). Ainsi, il est considéré qu'aucun droit à bâtir n'existe actuellement sur le site du projet conformément aux affectations en vigueur.

Le site de Montmirail, directement limitrophe au secteur de projet, est affecté à la zone de protection du site bâti (art. 12.10 RAC) où il est autorisé de transformer les constructions existantes en coordination avec l'Office du patrimoine et de l'archéologie (OPAN), section conservation du patrimoine. Aucune nouvelle construction n'est admise.

### 3.2 Situation future

Afin d'anticiper la révision du PAL et conformément à la directive pour les géodonnées et la représentation des plans communaux d'affectation des zones (PCAZ) ainsi qu'au règlement-type établis par le Canton, la présente MPAL consiste à affecter la zone agricole actuelle en zone de tourisme, sports, détente et loisirs. Le PAL de Thielle-Wavre comporte une zone de tourisme ainsi que des zones de sports mais leur destination ne correspond pas au besoin de l'activité équestre concernée par la présente MPAL. La création d'une nouvelle zone destinée aux activités équestres est donc nécessaire. Ainsi, la MPAL propose une zone spécifique qui devra être reprise dans le cadre de l'établissement du PAL de la commune de La Tène qui vient d'être lancé par la Commune.

Fig. 8 : Modification du PAL, nouvelle zone de tourisme, sports, détente et loisirs de Montmirail (source fond : ©SITN, 2019)



La zone de tourisme, détente, sports et loisirs est une zone à constructibilité restreinte, où seules les constructions et installations liées aux activités équestres sont autorisées. En cas de cessation des activités équestres, celle-ci doit être remise en zone agricole et les terrains devront être remis en état (y compris démolition des constructions). Une charge foncière permettant de garantir la remise en état du terrain en cas de cessation des activités équestres projetées devra être inscrite au registre foncier, avant la sanction de la présente MPAL par le Conseil d'Etat.

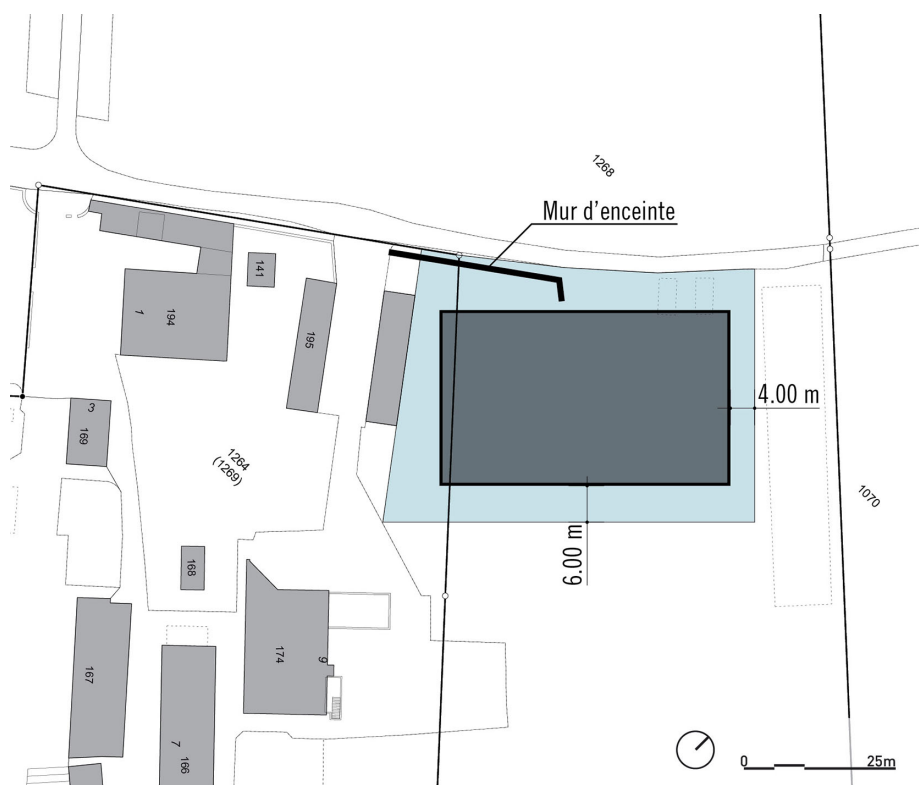


Compte tenu du secteur sensible dans lequel s'insère le projet en termes de protection du paysage et du patrimoine, un traitement architectural soigné doit viser une bonne intégration du projet vis-à-vis du site protégé de Montmirail.

### Utilisation mesurée du sol et droits à bâtir

Le périmètre de la MPAL a été défini au plus près du projet afin de limiter l'emprise du projet sur la zone agricole et en particulier sur les surfaces d'assolement (SDA, cf. chapitre 4.5 ci-après). Une légère marge de manœuvre a cependant été prévue afin de ne pas complètement figer le projet. Ainsi, une marge de 4 m à l'est est accordée. Au sud, une distance de 6 m du projet architectural a été fixée pour intégrer les aires de sortie stabilisées. A l'ouest, le périmètre de la MPAL a été défini de sorte à s'inscrire dans la continuité du tissu bâti existant. Au nord, un espace plus important est prévu afin de tenir compte du mur d'enceinte qui implique un recul du bâtiment.

**Fig. 9 :** Utilisation mesurée du sol – marges de manœuvre minimale laissée au projet (source fond : ©SITN, 2019)



Les droits à bâtir ont également été définis au plus près du projet tout en veillant à garder une légère marge de manœuvre. Compte tenu de la limitation de la surface de la zone de tourisme, sports, détente et loisirs, le taux d'occupation du sol est relativement important (TOS max. = 60%).

**Tab. 3 :** Droits à bâtir de la zone de tourisme, sports, détente et loisirs de Montmirail

Destination	Taux d'occupation du sol max. (TOS)	Hauteur max. (m) à la corniche	Longueur max. (m)	Gabarits
Constructions et installations en lien avec les activités équestres de sport et loisirs.	60 %	6	50	75° E-O et O-E 60° N-S et S-N

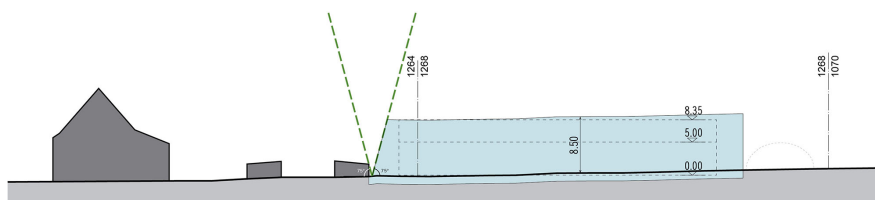
**Tab. 4 :** Comparaison des droits à bâtir et des besoins du projet

	Surface (m2)	Emprise au sol (m2)	Hauteur max. (m)		Longueur max. (m)
			corniche	faîte	
Zone de tourisme, détente, sports et loisirs	2'470	1'482	6	-	50
Projet		1'392	5	8.5	48
Marge	-	+ 90	+1	-	+2

### Gabarits

Le périmètre de la MPAL a également été défini de sorte à ce que les gabarits de la construction existante à l'ouest du projet et ceux de ce dernier ne se croisent pas (cf. Fig. 10), conformément à l'article 24 des dispositions transitoires à la modification du 14 décembre 2016 du RELCAT.

**Fig. 10 :** Coupe gabarits projet et constructions existantes

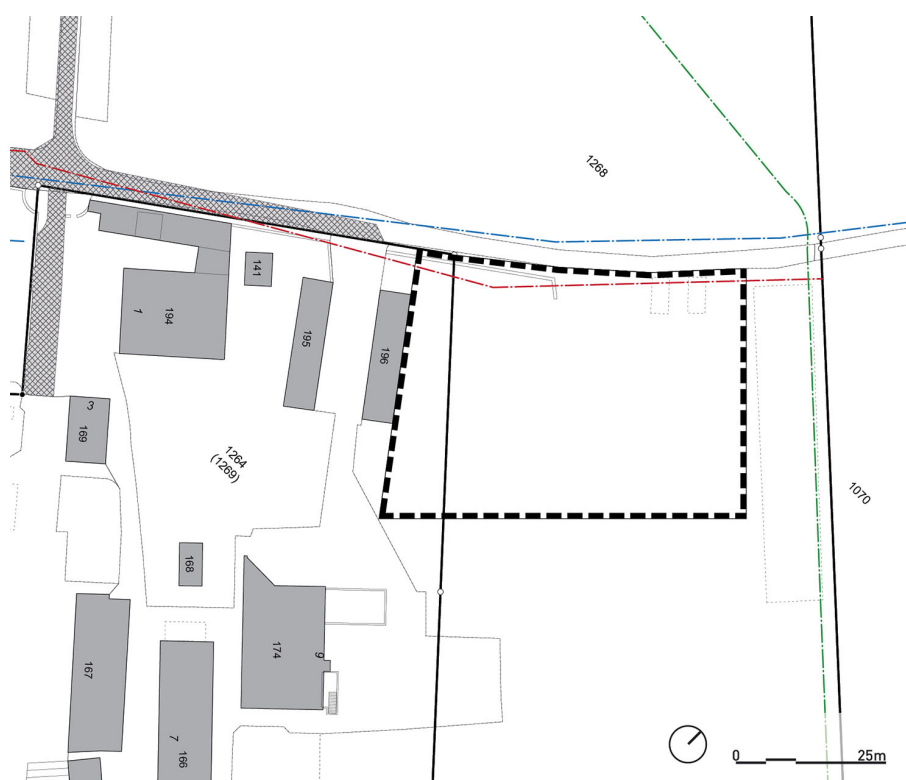


## 4. Aménagement du territoire et mobilité

### 4.1 Servitudes

Le périmètre de la MPAL est concerné par une servitude correspondant à un réseau d'électricité à charge du bien-fonds 1268 et au profit de Groupe E SA. La présence de ce réseau devra être prise en compte lors de la réalisation des travaux.

**Fig. 11 :** Servitudes existantes en vigueur (source fond : ©SITN, 2019)



### 4.2 Equipement du terrain

Les biens-fonds concernés sont équipés au sens de l'art. 19 al. 1 LAT, l'ensemble des réseaux se trouvant à proximité (cf. canalisation électricité, eau potable et téléphone, (cf. Fig. 12). Lesdits équipements sont situés au sein du bf n° 1264, à proximité des bâtiments n° 196 (garage) et n° 174 (centre énergétique). Les raccordements se feront directement depuis ceux-ci. Le principe de taxe d'équipement est applicable (art. 118 al. 1 LCAT). Les modalités du calcul du montant de la taxe sont définies par la Commune selon l'arrêté de modification de l'article 8.01 (taxe d'équipement) du Règlement d'aménagement communal, sanctionné le 19.04.06 par le Conseil d'Etat.

Fig. 12 : Équipements existants (source fond : ©SITN, 2019)



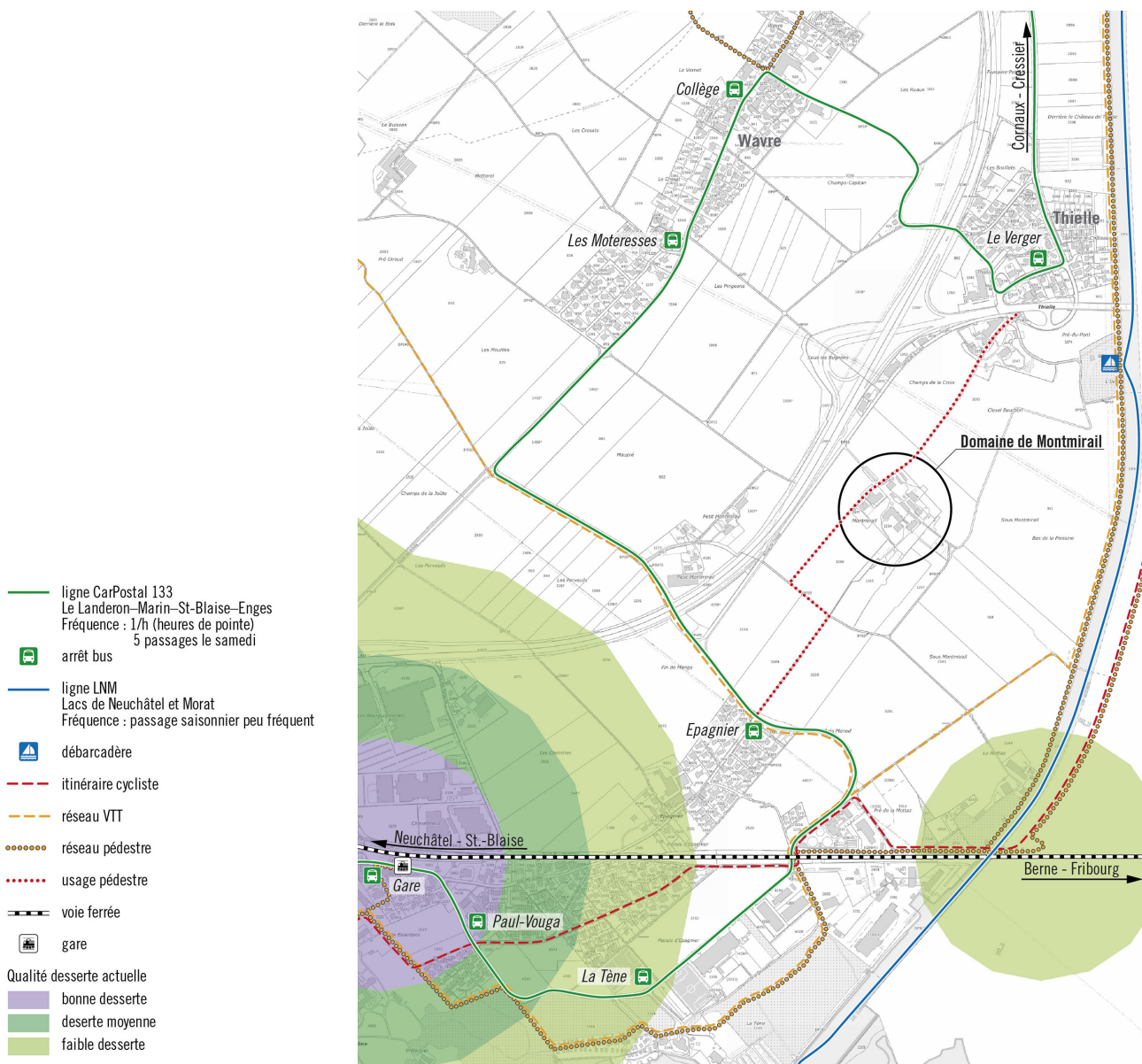
### 4.3 Mobilité et accessibilité

Le domaine de Montmirail est situé hors du niveau de qualité de desserte D (faible). Toutefois, il est accessible en transports publics via les arrêts de Car Postal “Le Verger” et “Epagnier” et le débarcadère de Thielle-Wavre à environ 600 m (distance à vol d’oiseau) du domaine de Montmirail.

En termes de mobilité motorisée, le site est directement desservi par le chemin de Montmirail. Des places de stationnement pour le centre équestre se trouvent le long de ce dernier ainsi que le long du chemin perpendiculaire (cf. Fig. 3 : ci-avant).

De nombreux itinéraires pédestre et cyclable passent à proximité du domaine, en particulier le long de la Thielle dont les rivages sont prisés par les promeneurs. A noter que le chemin de Montmirail ainsi que les chemins agricoles qui l’entourent constituent également des terrains de promenade, y compris le chemin de Montmirail qui relie les villages de Thielle, au nord, et Epagnier, au sud.

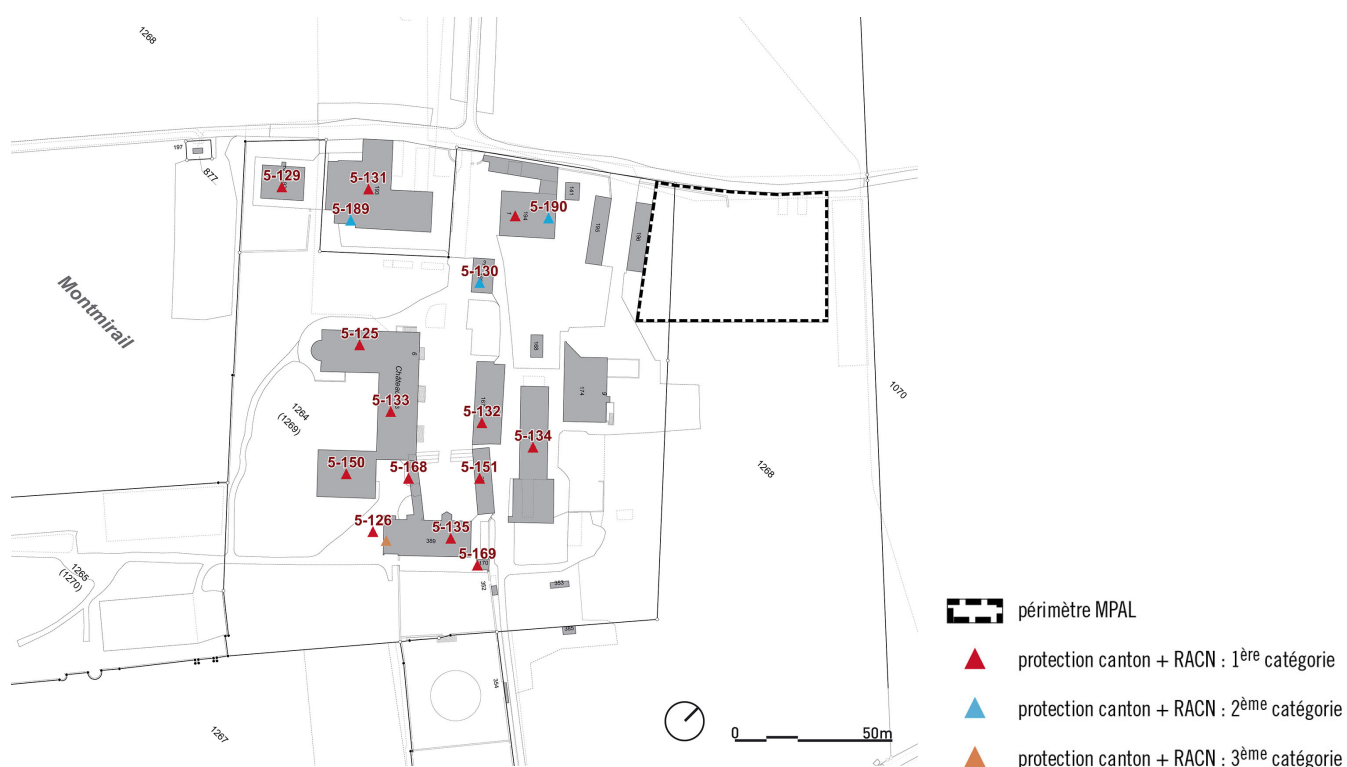
**Fig. 13 :** Accessibilité TP du centre équestre et chemins de mobilité douce  
(source fond : ©SITN, 2019)



## 4.4 Protection du patrimoine

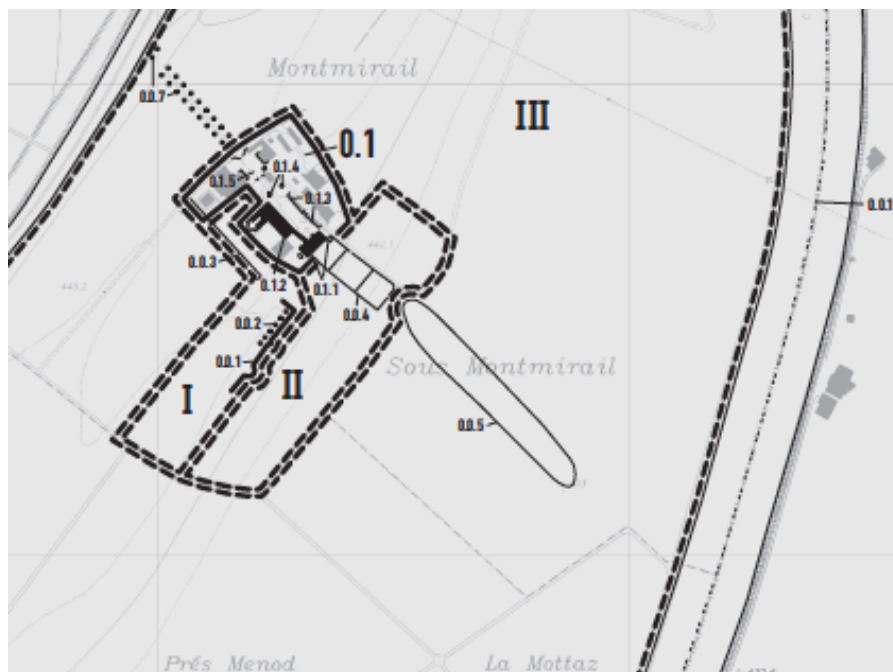
Plusieurs bâtiments du domaine de Montmirail sont inscrits au recensement architectural du canton de Neuchâtel (RACN), dont certains bénéficiant des notes maximales, à savoir 1 et 2 (intérêts multiples et évidents) de catégorie 1 (bâtiment intéressant). Les constructions de catégorie 2 constituent des bâtiments typiques ou pittoresques.

Fig. 14 : Bâtiments au recensement architectural du canton de Neuchâtel  
(source fond : ©SITN, 2019)



Les constructions du domaine de Montmirail datent du 17<sup>e</sup> siècle. Cette exploitation agricole convertie en pensionnat entre 1766 et 1988, est aujourd'hui occupée par la Communauté Don Camillo. Le domaine (0.1) ainsi que ses périmètres environnants (PE I, II et III) constitue un ISOS national. Le périmètre construit bénéficie d'une catégorie d'inventaire "A", c'est-à-dire que les bâtiments ont conservé leur substance d'origine et "a" pour les périmètres environnants signifiant qu'ils sont indispensables au site construit. L'objectif de sauvegarde qui leur est associé est également au plus haut niveau à savoir "sauvegarde de la substance : conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres ; suppression des interventions parasites" pour l'ensemble construit et "la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre : conservation de la végétation (...) pour l'image du site ; suppression des altérations" pour les périmètres environnants.

Fig. 15 : Extrait du plan du relevé de la fiche ISOS du site de Montmirail, mars 2007



Conformément aux recommandations de la Confédération en termes de protection du patrimoine, dans le cas d'un projet dans un site à l'ISOS national, une recherche d'alternatives hors du périmètre protégé (justification de la localisation) ainsi qu'une pesée des intérêts en présence (mise en balance des intérêts en présence et appréciation de leur importance et de leurs conséquences) sont effectuées (cf. chapitre 4.6, ci-après).

## 4.5 Surfaces d'assolement

### 4.5.1 Situation

La majorité de la surface concernée par la MPAL est en surface d'assolement (SDA), c'est-à-dire qu'elle fait partie des bonnes terres agricoles du Canton pour lequel un quota minimal doit être garanti. Ce quota est fixé pour chaque canton par le plan sectoriel des surfaces d'assolement (PS SDA) adopté en 1992<sup>3</sup>.

Fin 2014, un bilan des SDA neuchâteloises a été dressé. Le canton compte un solde excédentaire de 549 ha, avec 7'249 ha de SDA, garantissant ainsi son quota cantonal de 6'700 ha.

<sup>3</sup> La Confédération a lancé son remaniement afin d'améliorer sa mise en œuvre. Un rapport d'experts a été finalisé fin 2018. Il est actuellement en cours de consultation.

La MPAL empiète sur 2'053 m<sup>2</sup> de SDA.

Fig. 16 : Extrait du plan des SDA (source fond : ©SITN, 2018)



#### 4.5.2 Projet de compensation

Conformément au Guide SDA, dans le cas où une surface de plus de 500 m<sup>2</sup> de SDA est impactée par des mesures de planification n’ayant pas un intérêt cantonal, à l’instar de la présente MPAL, un projet de compensation doit être défini et mis en œuvre.

Selon une analyse de terrain effectuée le 18.12.18 et les apports du préavis des services cantonaux daté du 11.10.19, plusieurs surfaces en zone agricole pourraient être mises à l’inventaire des SDA *in situ*. Cette analyse tient compte des critères 1, 2 et 6 définis dans le Guide SDA (cf. Fig. 17 : ci-après).

Fig. 17 : Critère de qualité pour les SDA (source fond : Plan sectoriel des SDA. Aide à la mise en œuvre 2006, DETEC-ARE, p. 15)

Critère 1	Zone climatique	A/B/C/D1-4
Critère 2	Pente	< 18 %
Critère 3	Profondeur	> 50 cm
Critère 4	Masse volumique apparente effective	< valeur indicative
Critère 5	Polluants selon l'OSol <sup>B</sup>	< valeur indicative
Critère 6	Superficie d'un seul tenant	> 1 ha et forme adéquate de la parcelle



Afin de compenser les 2'053 m<sup>2</sup> de SDA (surface "A" sur la figure ci-après) il est proposé, d'une part, de remettre en l'état l'emplacement actuel des équipements équestres (surface "B") équivalent à 1'203 m<sup>2</sup> et, d'autre part, d'inscrire comme SDA les 1'932 m<sup>2</sup> que représente la surface inventoriée en "SDA verger" non-utilisée comme verger du bf n° 1267 (surface "C")(cf. Fig. 18 : ci-après). En effet, la surface C est classée en "SDA verger" alors que ce terrain n'est pas cultivé en verger et qu'il pourrait être inventorié dans le quota de SDA "agricole" et ainsi servir de compensation dans le cadre de la présente MPAL.

A noter qu'une coordination avec le SAGR lors de la remise en état de la surface "B" du bf n° 1268 devra être réalisée.

D'autres surfaces potentielles pour la compensation ont été identifiées (cf. figure 18, surfaces 1 à 4) mais en coordination avec la Communauté Don Camillo, la Commune et le Canton, la solution présentée ci-dessus est celle qui est retenue. A noter que tous les terrains identifiés remplissent les critères de zone climatique, de pente et de surface d'un seul tenant puisqu'elles se trouvent toutes en continuité de la SDA existante.

Un dossier photographique représentant les options de compensation est joint à l'annexe 2.

Fig. 18 : Proposition de surfaces de compensation SDA (cf. annexe 2)



### 4.5.3 Compensation en zone à bâtir

Comme stipulé dans la fiche U11 du PDC, toute création d'une zone à bâtir en dehors de la révision générale du PAL doit être compensée par une réduction de zone à bâtir de surface équivalente s'il subsiste des surfaces à bâtir non construites dans la Commune.

Toutefois, les potentiels constructibles restants correspondent aux besoins à 15 ans de la Commune. Leur mobilisation à fins de compensation d'une zone accueillant des activités équestres n'est donc pas cohérente en termes de juste dimensionnement. De plus, après analyse, il s'agit essentiellement de terrains limitrophes de zones résidentielles ou de terrains situés en zone industrielle, à côté de l'autoroute. Or, il est à prendre en considération les nuisances, notamment olfactives, pouvant être générées par les activités équestres qui trouvent, par conséquent, difficilement leur place en milieux urbains.

Finalement, la COMUL est aujourd'hui dans une période de croissance qui se traduit par une logique d'extension et non de réduction de la zone à bâtir. La Commune de La

Tène possède, quant à elle, encore une certaine marge de manœuvre en termes de potentiels d'accueil. Aussi, compenser la mise en zone prévue par la présente MPAL par la réduction d'une surface à bâtir non construite équivalente n'est pas pertinente.

## **4.6 Processus de la pesée des intérêts**

### **4.6.1 Recherche d'alternatives**

Le site de Montmirail est entouré de SDA et de périmètres environnants (PE I, II et III). Il n'existe aucune alternative d'implantation dans le secteur sans emprise sur les SDA, ni hors des périmètres environnants protégés par l'ISOS. De plus, tous ont une même catégorie de sauvegarde ("a" pour l'ISOS et SDA I). Le déplacement du centre équestre dans un autre secteur n'est pas envisageable pour les raisons suivantes :

- > La présence d'animaux est un élément historique et identitaire du lieu qu'il s'agit de conserver. Elle participe à la qualité paysagère et au caractère paisible du domaine.
- > Les chevaux font partie de l'exploitation agricole du domaine (animaux de rente, utilisation du fourrage récolté sur le site, etc.).

Une analyse des disponibilités des autres zones a été réalisée (cf. chapitre 4.5.3).

### **4.6.2 Pesée des intérêts**

Les enjeux du développement vers l'intérieur et de la densification sont inscrits dans la nouvelle révision de la LAT, entrée en vigueur le 1er mai 2014. Cette dernière stipule également dans ses but et principes qu'il convient de protéger le paysage et de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement (art. 1 et 3 LAT). Ainsi, l'implantation d'un centre équestre dans un ISOS national et plus particulièrement un périmètre environnant et la mise en zone à bâtir de SDA, nécessitent une analyse fine afin de tenir compte des différents intérêts en jeu (intérêts neutres). Cette analyse, qui correspond à la pesée des intérêts, se base sur les processus définis dans le rapport du groupe de travail de la Confédération "ISOS et densification" d'avril 2016 et dans le "Guide d'application relatif à la gestion des SDA" (ci-après Guide SDA) du canton de Neuchâtel de mai 2017, à savoir :

1. Identification des intérêts en présence (aspects objectifs à prendre en compte)
2. Appréciation / pesée des intérêts (analyse avec appréciation et pondération)
3. Décision (par les autorités communales et cantonales)

## 1 Liste des intérêts en présence

Les intérêts (ou aspects relevant) suivants ont été identifiés :

- a) L'**amélioration des conditions de détention des animaux et d'entraînement** du centre équestre et **la mise en conformité des constructions**.
- b) Le **maintien d'activités équestres** dans le secteur de Montmirail.
- c) La **protection des sites environnants** (ISOS) et **l'intégration paysagère**.
- d) L'**empiètement sur les SDA**.
- e) Le **regroupement des constructions et des activités équestres**.
- f) La **pérennité et la vitalité de l'agriculture** présente sur le site de Montmirail (agricultures et activités équestres).

## 2 Appréciation

Les éléments d'appréciations suivants ont été développés :

- a) Les conditions de détention des chevaux dans le bâtiment actuel ne répondent plus aux exigences légales. Les modifications à faire auraient des impacts lourds sur le bâtiment existant et seraient trop onéreuses pour une activité équestre. De plus, cela ne solutionne pas l'absence de locaux d'entraînement couverts nécessaires pour garantir les bonnes conditions d'entraînement pour les élèves et ne règle pas les conflits d'usage actuellement observables entre les cavaliers, voitures et piétons sur les voies d'accès y compris le chemin de Montmirail. Regrouper l'ensemble des constructions liées aux activités équestres en un même lieu, couvert, permet de solutionner l'ensemble de ces problématiques et de régler la non-conformité de la tente existante.
- b) La présence d'activités équestres dans le secteur de Montmirail est un élément historique et constitutif du paysage. Le secteur d'entrée, où se trouvent encore aujourd'hui les boxes à chevaux, "regroupe les différents locaux de l'exploitation agricole, à savoir principalement une grange-écurie et la maison du fermier qui encadrent le chemin filant tout droit vers le sud-est" (cf. Fig. 15 : ci-avant, secteur 0.15, ISOS). De plus, la présence de chevaux, et plus généralement d'animaux amène une certaine paisibilité au paysage. Le maintien des activités équestres à Montmirail est donc souhaitable. La construction du manège permet de garantir la pérennisation des activités hippiques et de préserver cet élément emblématique du lieu.
- c) La situation actuelle n'est pas optimale en termes paysager et de protection du périmètre environnant (ISOS national) avec la présence d'une installation au sud-ouest. En effet, la tente verte du rond de longe a un impact sur le domaine et les vues offertes depuis Marin, notamment en hiver (depuis A5 et Epagnier). La suppression de ces installations permettra de dégager la vue sur les bâtiments à valeur patrimoniale. L'emplacement retenu pour le projet de centre équestre est préférable en termes paysagers, les installations étant moins visibles depuis le nord-est, contrairement à la vue depuis Marin. La topographie du site est favorable compte

tenu de la présence d'une butte avec une variation altimétrique d'environ 6 m (439 m et 445 m) entre le secteur de Champ de la Croix et le domaine de Montmirail, ce qui facilite son intégration paysagère (vue depuis le nord) (cf. c) ci-après). De plus, le site retenu est déjà construit (tunnel, garages).

**Fig. 19 :** Vue depuis Champ de la Croix vers le domaine de Montmirail (mars 2019)



En termes d'intégration paysagère, il est de plus recommandé par l'ISOS que les PE de ce niveau de sauvegarde soient non constructibles et que des prescriptions particulières et strictes soient définies pour les constructions existantes et nouvelles. Ainsi, les constructions doivent s'intégrer au mieux dans le paysage (art. 3 al. 2, lett. b LAT), cela à travers notamment une volumétrie et un emplacement adéquats (utilisation de la topographie, regroupement des constructions) ou l'utilisation de matériaux et couleurs adéquats. Le projet doit également être proportionnel, ce qui est le cas puisqu'il ne prévoit, ni extension des activités, ni augmentation du nombre de chevaux détenus et que la volumétrie du manège est proportionnelle au besoin ainsi qu'à l'environnement bâti. L'emplacement choisi pour l'implantation du manège prend en compte ces éléments qualitatifs.

- d) Le déplacement du centre équestre implique un empiètement de 2'053 m<sup>2</sup> sur des SDA. Un projet de compensation a été mené afin de trouver des terrains en quantité et qualité équivalentes pouvant être mis en SDA (cf. chapitre 4.5.2 et annexe 2). A noter que la construction est entièrement démontable permettant de ne pas avoir d'effets irréversibles sur la zone agricole.
- e) L'emplacement actuel des équipements équestres respecte le principe de regroupement des constructions, ceux-ci étant implantés à proximité immédiate du bâti existant. Le projet respecte également ce principe en étant à proximité immédiate des bâtiments existants (tunnel et garages) et va même plus loin puisqu'il permet un regroupement des installations liées aux activités équestres en un même lieu. L'emplacement retenu se situe davantage à l'écart des bâtiments dévolus à l'habitat et est accolé aux prairies pour chevaux. Ces deux aspects contribuent à limiter les éventuelles nuisances pour les habitants du domaine (bruits, odeurs et circulations).

f) Le déplacement des activités équestres ne compromet pas la pérennité et la vitalité de l'agriculture présente sur le site de Montmirail (agricultures et activités équestres). Aucune surface agricole cultivée ne sera perdue suite au déplacement du centre équestre puisque les surfaces destinées à l'implantation du manège projeté sont déjà utilisées par les chevaux. Au contraire, le projet garantit le maintien et la pérennisation des activités équestres faisant partie intégrante des activités agricoles (animaux de rente).

La pesée des intérêts réalisée démontre que l'emplacement retenu pour le projet de manège constitue la meilleure option en termes de SDA et de protection du périmètre environnant et du paysage (ISOS national). La situation se trouve même améliorée en termes organisationnel (regroupement des activités et mise en conformité des constructions) et paysager (impact moindre au nord-est du site plutôt qu'au sud-ouest).

### **3 Décision**

Lors de l'élaboration du dossier, la pesée des intérêts a été effectuée en collaboration avec les conseillers communaux, le service communal de l'urbanisme et la commission communale d'urbanisme. Selon la procédure d'approbation du dossier, la prise de décision sera faite à plusieurs niveaux avec :

- > un préavis de la commission d'urbanisme concernant les thématiques des SDA et de l'ISOS (qui est consultée à la suite de l'examen préalable des services cantonaux, cf. calendrier au chapitre 0 ci-avant) ;
- > la validation formelle par le Conseil communal de l'ensemble de l'étude (avant l'information publique) ;
- > la validation du dossier par le Conseil général.

# 5. Environnement

## 5.1 Cadre général

Le présent chapitre a pour but d'identifier les principaux enjeux et contraintes environnementaux sur le périmètre sujet à l'élaboration de la MPAL.

Une étude d'impact sur l'environnement (EIE), au sens des articles 10a et ss LPE<sup>4</sup> et 1 OEIE<sup>5</sup>, n'est pas requise. Il est toutefois prévu de démontrer que le projet respecte le cadre légal environnemental. Pour rappel, les thématiques liées à une quelconque augmentation de la génération de trafic, de bruit ou d'odeur ne sont pas traitées puisqu'il n'y a pas d'augmentation d'usage (même nombre de chevaux et d'élèves).

L'évaluation environnementale se base sur la directive de la Confédération sur l'étude d'impact sur l'environnement<sup>6</sup>.

Le tableau ci-après distingue les domaines environnementaux qui sont traités dans le présent document de ceux considérés d'emblée comme non concernés par le projet.

**Tab. 5 :** Identification des domaines environnementaux significatifs

Domaines environnementaux	traité	non traité
Air		●
Bruit	●	
Vibrations		●
Rayonnement non ionisant		●
Eaux	●	
Sols	●	
Sites contaminés		●
Déchets, substances dangereuses pour l'env.		●
Organismes dangereux		●
Accidents majeurs		●
Forêts		●
Faune, flore, biotopes	●	
Paysage et sites	●	
Monuments historiques, sites archéologiques		●
Radon		●
Dangers naturels		●
Phase de réalisation (chantier)	●	

4 Loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983.

5 Ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement du 19 octobre 1988.

6 OFEV 2009. Manuel EIE – Directive de la Confédération sur l'étude d'impact sur l'environnement. L'environnement pratique n°0923. Berne, 160 p.

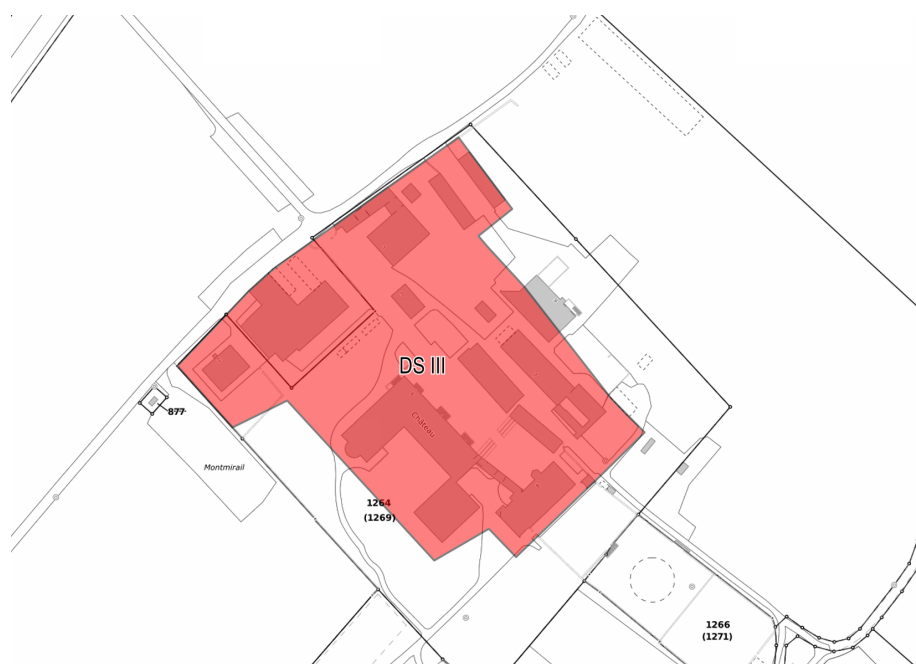
## 5.2 Bruit

Le dimensionnement des nouvelles infrastructures reste similaire à l'installation actuelle en termes de capacité. L'amélioration de ces équipements équestres est qualitative et leur exploitation n'est pas modifiée. Elle n'engendrera pas d'augmentation de la fréquentation du site susceptible d'induire un accroissement du bruit routier ou d'un autre type de bruit au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). En effet, le manège ne comporte pas d'installation technique particulière génératrice de bruit.

Au vu de ce qui précède, aucune contrainte supplémentaire n'est attendue au sujet des nuisances sonores et aucune évaluation n'est requise pour cette thématique.

Le degré de sensibilité au bruit III applicable au Domaine de Montmirail est étendu à la zone de tourisme, sports, détente et loisirs.

**Fig. 20 :** Extrait du plan des DS (source : SITN)





### 5.3 Eaux

Le site est localisé en secteur üB de protection des eaux et aucun cours d'eau ou zone de captage n'est situé à proximité du projet.

Le projet prévoit la construction, uniquement en surface, d'une aire d'exercice qui sera entièrement couverte. Un espace de stockage du fumier existe actuellement près des écuries, les déchets animaliers y sont déposés et épandus une fois par semaine sur les terres agricoles du domaine de Montmirail. Dans le cadre de l'évolution du projet, un éventuel déplacement de la place de fumier sera analysé. Celle-ci devra dans tous les cas être étanche.

Un apport d'eau conséquent est nécessaire pour le bon fonctionnement du centre équestre notamment pour les douches des chevaux, les toilettes ou encore l'arrosage du terrain. La récupération des eaux claires à ces fins est prévue.

Selon le module d'aide à l'exécution de la confédération "Constructions rurales et protection de l'environnement"<sup>7</sup>, les aires d'exercice pour équidés situés en secteur üB ne requièrent pas d'autorisation au sens de l'art. 19, al. 2, LEaux<sup>8</sup> en relation avec l'art. 32 OEaux<sup>9</sup>.

Au vu de ce qui précède, la problématique des eaux souterraines et superficielles n'a aucune incidence significative sur la présente MPAL. Aucune mesure particulière n'est ainsi requise au sujet de cette thématique.

### 5.4 Sols

Le périmètre du projet est actuellement occupé dans son intégralité par des terres agricoles, aucune surface n'est actuellement urbanisée, imperméabilisée ou revêtue.

Le projet est concerné par la problématique de la protection des sols dans le cadre de la phase de réalisation (chantier) qui comprend également la remise en état de l'aire d'entraînement actuelle. Le déroulement prévisible des travaux n'est pas connu à ce stade mais les atteintes potentielles portées aux sols seront principalement localisées sur les périmètres d'emprises provisoires ainsi que lors de la manipulation et l'entreposage des matériaux terreux décapés/déplacés. La protection des sols durant la phase de réalisation sera assurée par l'application des prescriptions environnementales intégrées au dossier de demande de sanction définitive. Les modalités de protection et

---

<sup>7</sup> Constructions rurales et protection de l'environnement - Un module de l'aide à l'exécution pour la protection de l'environnement dans l'agriculture ; OFEV/OFAG 2012.

<sup>8</sup> Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux.

<sup>9</sup> Ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux.

de remise en état du terrain sur des périmètres d'emprises provisoires devront notamment être décrites. Les dispositions de la confédération pour la protection des sols<sup>10</sup> devront être appliquées durant les travaux et une attention particulière devra être portée à la manipulation et à l'entreposage temporaire des matériaux terreux afin qu'aucune atteinte physique significative ne leur soit portée (compaction, lessivage, etc.) et que les différents horizons ne soient pas mélangés.

Le terrain d'entraînement existant devra être remis en état en coordination avec le service de l'agriculture (SAGR) et le SAT de façon à ce qu'il présente à terme les critères qualitatifs requis pour être attesté en SDA (cf. chapitre 4.5). La reconstitution de l'horizon organo-minéral (horizon A) et de l'horizon inférieur, dit d'altération (horizon B), pourra être menée à bien par la réutilisation des matériaux terreux décapés provenant de l'aire de terrassement du projet.

Si les terrassements nécessaires au projet et la remise en état de l'aire d'entraînement existante présentent un bilan de matériaux terreux décapés excédentaires, les matériaux exportés devront être valorisés (horizons A + B séparément) en seconde priorité sur un autre secteur, en coordination avec les chantiers de la région potentiellement demandeurs en terre végétale. L'évacuation de sol pour sa mise en décharge n'est à considérer que si toute autre option de valorisation s'est avérée impossible.

A noter que, comme précédemment évoqué et conformément à la demande du SAGR, le périmètre du projet doit être remis en zone agricole en cas de cessation des activités. Les constructions présentes seront, à ce titre, démontées ou démolies. Une charge foncière sera inscrite au Registre foncier avant la sanction de la présente MPAL pour garantir la remise en état du secteur.

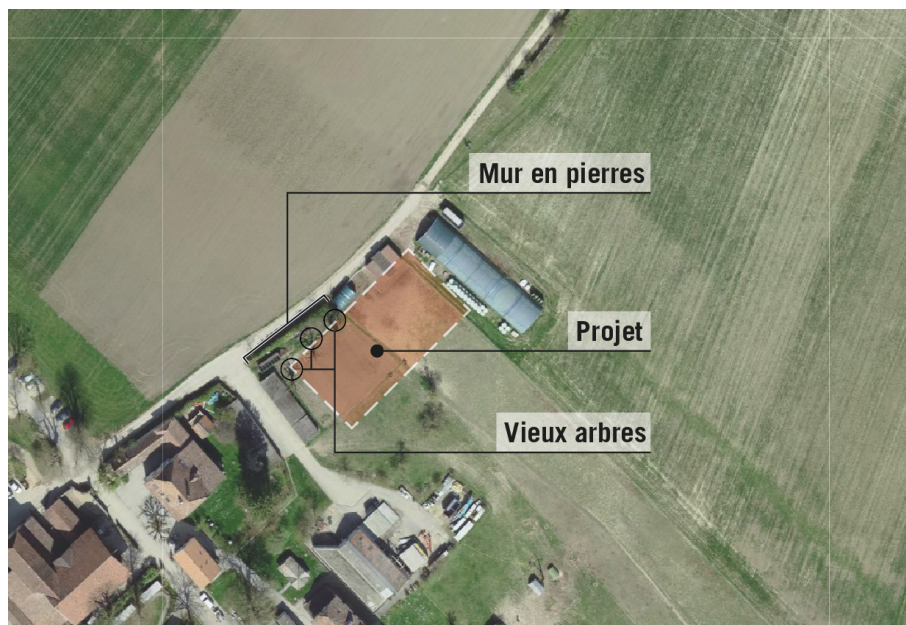
## 5.5 Faune, flore, biotopes

Aucun périmètre ou statut de protection particulier n'est présent sur le périmètre du projet qui est actuellement occupé par des pâturages et des reliques d'ancien verger. Le projet est cependant bordé par un mur en pierres. Celui-ci est composé de pierres naturelles apparemment jointoyées ce qui l'exclut à priori de la définition de mur en pierres sèches protégé au sens de l'Arrêté concernant la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines du 19 avril 2006, qui ne porte que sur les objets formés de pierres assemblées sans liant ni mortier (art. 3). Par ailleurs, l'objectif du projet est de conserver ce mur qui présente une certaine qualité patrimoniale, paysagère et biologique.

---

10 Sols et construction – État de la technique et des pratiques ; OFEV 2015

**Fig. 21 :** Localisation des biotopes potentiellement protégés (source fond : ©SITN, 2019)



**Fig. 22 :** Mur en pierres et vieux arbres (décembre 2018)



Le projet nécessitera vraisemblablement l'abattage de 2 à 3 vieux arbres fruitiers qui peuvent présenter un intérêt pour la faune. Une attention particulière doit ainsi être portée à la présence possible de chauves-souris pour lesquelles les cavités de vieux arbres constituent un habitat potentiel. Toutes les espèces de chauves-souris ainsi que leur gîtes sont protégés par la législation fédérale et cantonale au sens des articles 20 OPN<sup>11</sup> et 5 LFS<sup>12</sup>.

11 Ordonnance sur la protection de la nature et du paysage du 16 janvier 1991.  
12 Loi sur la faune sauvage du 7 février 1995.

Un contrôle préalable devra être effectué par le Centre de coordination suisse pour l'étude et la protection des chauves-souris (CCO). Si les arbres constituent un gîte pour les chauves-souris, des compensations pourraient être nécessaires (nichoirs) et le calendrier des travaux pourrait devoir être adapté en vue de la préservation des espèces présentes (pas d'intervention possible durant la période d'élevage des jeunes). Il est dès lors recommandé de régler cette question lors du permis de construire ou dans tous les cas suffisamment tôt avant les travaux afin de pouvoir éviter les éventuels reports de chantier liés à la présence de chauves-souris. Si cette présence est avérée lors du contrôle susmentionné, les mesures nécessaires (périodes de restriction d'abatage, compensations éventuelles, etc.) devront être déterminées en coordination avec le CCO et le SFFN.

## **5.6 Paysage et sites**

Le domaine de Montmirail est inscrit à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). La justification de la localisation du projet et la pesée des intérêts vis-à-vis de la sensibilité paysagère et des valeurs patrimoniales du site sont développées au chapitre 4.4 ci-avant.

## **5.7 Phase de réalisation (chantier)**

Durant la phase de réalisation du projet, il conviendra de prendre toutes les mesures nécessaires pour respecter les prescriptions environnementales en vigueur, notamment dans les domaines de l'air (Directive Air Chantiers, OFEV 2016), du bruit (Directive sur le bruit des chantiers, OFEV 2011) et des eaux (SIA 431 "Évacuation et traitement des eaux de chantier").

Le niveau de protection du bruit lié au chantier doit être précisé dans le cadre de la demande de permis de construire. Les niveaux de protection devront être évalués, notamment selon la durée des travaux de construction bruyants, la planification ou non de travaux durant les périodes à exigence de calme accru ainsi que le nombre de mouvements par jour des transports de chantier. Une fois le niveau des mesures de protection déterminé, celles-ci sont incorporées aux conditions particulières des documents de soumission.

Comme abordé dans le chapitre 5.4 ci-avant, une attention particulière devra être portée à cette problématique pour laquelle une coordination étroite devra être établie avec le SENE pour le plan de gestion des sols durant les travaux ainsi qu'avec le SAGR et le SAT pour la remise en état de l'aire d'entraînement actuelle en vue de son attestation en SDA.

## 6. Conformité aux dispositions supérieures

### 6.1 Plan sectoriel des surfaces d'assolement

Voir chapitre 4.5.

### 6.2 Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)

Voir chapitre 4.4.

### 6.3 Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT)

Comme démontré dans le présent rapport, la MPAL respecte les dispositions de l'art. 30, al.1 *bis* OAT puisqu'elle consiste en la mise en zone à bâtir de surfaces d'assolement pour un projet d'importance cantonale qui propose un usage rationnel du sol (TOS = 60%).

### 6.4 Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT)

La présente MPAL consistant à une affectation durable à la zone à bâtir et donc à une augmentation de la valeur des biens-fonds concernés, la nouvelle zone de tourisme, détente, sports et loisirs est soumise à la taxe sur la plus-value.

L'article 5 LAT impose en effet la mise en place d'une taxe sur la plus-value foncière par les Cantons. Les articles 34 et suivants LCAT détaillent sa mise en œuvre. Selon l'article 35, al. 1, le montant de la contribution s'élève à 30% de la plus-value.

### 6.5 Plan directeur cantonal

La révision du plan directeur cantonal (PDC) a été adoptée par le Conseil d'Etat le 2 mai 2018 et approuvée par la Confédération le 27 février 2019. Dès lors, le moratoire sur la zone à bâtir (art. 38a LAT) n'est plus applicable, c'est-à-dire que les mises en zone à bâtir ne doivent plus être systématiquement compensées par un retour en zone agricole d'un terrain d'une surface équivalente. Toutefois, la démonstration a été faite et les explications sont fournies au chapitre 4.5.3.

Les fiches de coordination suivantes concernent la MPAL en cours d'établissement dans le secteur de Montmirail :

- > **R34 – “Développer les activités équestres”** dont le but est de favoriser la diversification des activités agricoles et de l'espace rural par un développement mesuré des activités équestres et gérer la cohabitation. Aucune extension des activités n'est prévue. La MPAL permet d'améliorer l'organisation et de pérenniser les activités de l'école de voltige ayant une renommée internationale. Le développement peut donc être qualifié de mesuré, il ne crée pas de pression sur le domaine rural. Les activités agricoles présentes sur le site ne sont pas entravées par la MPAL. Cette dernière permet, de plus, de mettre en conformité les activités équestres de sport et loisirs actuellement en zone agricole (tente). A noter que les règles de la zone de tourisme, sports, détente et loisirs prévoient un retour à la zone agricole et en surface d'assolement en cas de cessation des activités équestres.
- > **R35 – “Protéger et valoriser le patrimoine culturel”** dont le but est de protéger et valoriser le patrimoine dans l'espace urbain, périurbain et rural. Le caractère de site d'importance nationale de l'ISOS est intégré à la présente étude. Une pesée des intérêts en présence est effectuée et des recommandations en termes d'intégration et de préservation du paysage sont formulées.
- > **U11 – “Poursuivre une politique d'urbanisation durable”** dont l'un des objectifs spécifiques est un développement mesuré et maîtrisé de l'urbanisation dans les espaces périurbain et rural. Le périmètre de la MPAL est dimensionné de sorte à limiter au maximum l'emprise du projet sur la zone agricole. La localisation retenue respecte les principes de regroupement des constructions.
- > **S21 – “Préserver les meilleures terres cultivables du canton (SDA) et assurer la vitalité du territoire rural”** dont le but est d'assurer la productivité et la vitalité économique et sociale du territoire rural en accompagnant son évolution et protéger les meilleures terres des pressions de l'urbanisation. La MPAL respecte la marche à suivre définie par le Canton en cas d'emprise sur des SDA. Une pesée des intérêts en présence ainsi qu'un projet de compensation sont effectués (cf. chapitre 4.4 et annexe 2).

## 6.6 Projet d'agglomération

La Commune de La Tène est comprise dans le périmètre du projet d'agglomération RUN (PA RUN). La 3<sup>e</sup> génération du PA RUN a été examinée par la Confédération courant 2018. Les décisions relatives à la priorisation des mesures et à la part de financement fédéral ont récemment été rendues (février 2019). De nombreuses mesures concernent directement la commune de La Tène. Toutefois, aucune ne concerne le secteur de Montmirail à l'exception de la mesure M13-5 “aménagement d'une piste cyclable Thielle Epagnier” (liaison d'accès au grand paysage) de priorité C (horizon supérieur à

2026). Ainsi, la MPAL n'entre pas en contradiction avec la mise en œuvre du PA RUN 3.

## 6.7 Plan directeur régional

Le plan directeur de la Communauté urbaine du littoral (PDR COMUL), sanctionné le 2 mai 2018 par les autorités cantonales, donne une vision stratégique du développement territorial coordonnée au niveau régional. En termes de développement urbain, le secteur de Montmirail est préservé. Celui-ci est identifié comme un ensemble de bâtiments historiques emblématiques et avec des accroches paysagères. Une vue fixe publique depuis le domaine en direction de la Thielle est également identifiée par le PDR (cf. Fig. 23 : ci-après). La MPAL n'entre pas de contradiction avec le PDR COMUL.

A noter que la zone de tourisme, sports, détente et loisirs ne rentre pas dans le quota de zone à bâtir (zone d'habitation, zone mixte, zone centrale). La surface mise en zone ne doit pas être comptabilisée dans le bilan des zones à bâtir habitables.

**Fig. 23 :** Extrait du PDR de la COMUL – vision 2 “paysage, trésors, identité” (21.01.16)



## 6.8 Plan d'aménagement local

Selon le PAL de la Thielle-Wavre, sanctionné le 14.04.93 par le Conseil d'Etat, le site de projet est actuellement affecté à la zone agricole. Il est accolé à la zone de protection du site bâti du domaine de Montmirail.

La MPAL consiste à affecter de la zone agricole en zone de tourisme, sports, détente et loisirs. Cette affectation n'existe pas dans le PAL de Thielle-Wavre. Ainsi, une zone spécifique est proposée. Sa dénomination respecte la directive pour les géodonnées et la représentation des PCAZ ainsi que le règlement-type élaboré par le Canton. Les règles définies pour la zone de tourisme, détente, sports et loisirs respectent les principes généraux de l'aménagement du territoire. Elles ont été définies en coordination avec les besoins du projet de construction tout en s'inspirant des zones équestres existantes dans d'autres communes neuchâteloises (La Sagne et Saint-Blaise notamment).

A noter que la MPAL intervient en parallèle de la révision générale du PAL de la commune de La Tène (cf. chapitre 1.2 ci-avant). Les règles de la MPAL seront intégralement reprises lors de l'établissement du PAL.



## 7. Annexes

### **ANNEXE 1**

PV de la séance avec le SAT du 14 mars 2018  
avril 2018

### **ANNEXE 2**

Dossier photographique du projet de compensation SDA  
mars 2019

### **ANNEXE 3**

PV de la séance d'information publique  
7 novembre 2019



# Annexe 1

---

PV de la séance avec le SAT du 14 mars 2018  
avril 2018

---



---

Procès-verbal de la séance du 14 mars 2018

---

Lieu : Tivoli 5, SAT

---

Présents :

SAT	Me Jobin
Représentants Montmirail	MM. Weiss et Lavanchy
Requérante	Mme De Giorgi
Langel architectes	Mme Job
urbaplan	Mme Girardet (rédi)

---

Distribution : Participants

---

## 1. PREAMBULE

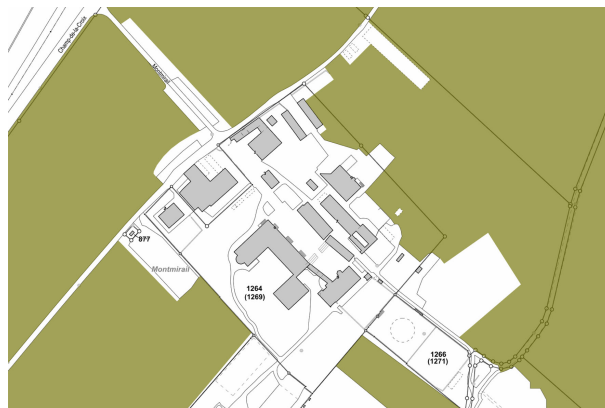
Cette séance fait suite à une pré-consultation effectuée par le bureau Langel architectes du 20 octobre 2017 pour la construction d'un manège avec des box dans le domaine de Montmirail. Les locaux actuels ne répondent plus aux normes pour la détention d'animaux et sont délabrés. Une rénovation pour continuer l'accueil de chevaux est impossible sans devoir refaire entièrement le bâtiment actuel.

Dans ces conditions, Mme De Giorgi, responsable de l'activité équestre, a fait développer un projet de nouveau bâtiment qui pourrait s'implanter au nord-est de l'ensemble bâti de Montmirail, dans un secteur peu visible, permettant également de séparer l'activité de la partie plus résidentielle du domaine.

Le SAT a répondu par courrier, le 12 janvier 2018, en expliquant qu'une mise en zone à bâtir était nécessaire et que tant que le nouveau plan directeur cantonal ne sera pas approuvé par la Confédération (au plus tard en mai 2019), il sera nécessaire de compenser cette mise en zone à bâtir par une surface équivalente actuellement affectée. En outre, une compensation supplémentaire, concernant les surfaces d'assolement (bonne terre agricole) est nécessaire. Selon l'analyse du bureau Langel, cette compensation est faisable par la remise en état de l'actuel paddock d'entraînement situé au sud-ouest du domaine où est actuellement implantée la tente

d'entraînement<sup>1</sup>. Il manquerait seulement 62 m<sup>2</sup> de surfaces d'assolement qui pourraient être trouvés aux abords du domaine où la délimitation de ces surfaces ne semble pas toujours correspondre à la réalité du terrain.

Fig 1 : Extrait du plan des SDA (source : SITN)



## 2. SOLUTIONS ENVISAGEABLES

Les discussions ont amené à entrevoir deux solutions :

- > **Solution en une étape** où la mise en zone à bâtir se fera qu'après l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal afin d'éviter la compensation par une zone à bâtir équivalente. Toutefois, cela repousse la possibilité de construire au deuxième semestre de 2019.
- > **Solution en deux étapes** où les box sont construits dès cette année en zone agricole, à la demande de l'exploitant agricole, et le manège est réalisé après l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal. Cette solution permet de trouver une solution rapide pour la détention des chevaux dès l'hiver 2018. Par contre, cela impose de trouver une solution technique pour construire le bâtiment en deux étapes ainsi que de concrétiser le retour en surface d'assolement de l'actuel paddock (remise en état du terrain) et de déplacer la tente. Le SAT aurait une tolérance pour autoriser le déplacement de cette tente en lieu et place du futur manège dans l'attente de la mise en zone à bâtir. Si cette solution est retenue, une rencontre avec le service agricole doit être menée rapidement afin de s'assurer que les box seront bel et bien autorisés en zone agricole.

---

<sup>1</sup> Tente qui n'a pas fait l'objet d'une autorisation.

### 3. MISE EN ZONE

Dans tous les cas, quelque soit la solution retenue, une mise en zone à bâtir des surfaces construites est nécessaire. Si l'on fait un décompte à rebours depuis l'approbation du plan directeur cantonal dont on ne connaît pas encore la date mais au plus tard en mai 2019, il faudrait considérer que l'établissement du dossier (formalisation technique) devrait être fait courant de cet été de façon à recevoir une validation communale avant de le transmettre aux services cantonaux pour préavis durant l'automne (délai de 3 mois). Le dossier pourrait être finalisé entre la fin 2018 et début 2019. L'étape suivante, consistant à la signature du dossier par le chef du Département, sera alors suspendue à l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal et interviendra donc au plus tard en mai. Le dossier pourrait toutefois être prêt à la signature en mars afin de prévoir la possibilité que le plan directeur soit approuvé avant mai, ce qui n'est pas exclu.

A la suite, il faut compter un délai de 3 à 4 mois pour la fin de la procédure (adoption par le Conseil général de La Tène, délai référendaire<sup>2</sup> et enquête publique<sup>3</sup>, sanction du Conseil d'Etat). Donc au plus tard, le permis de construire pourrait être octroyé en septembre ou octobre selon s'il est fait le choix d'effectuer une enquête publique simultanée entre la mise en zone et le permis de construire.

### 4. SUITE DE LA DEMARCHE

Mme De Giorgi se renseigne auprès du constructeur pour savoir les contraintes liées à une construction en deux étapes.

Mme Job organise une séance avec le service de l'agriculture pour voir dans quelle mesure les box pourraient être autorisés en zone agricole.

Selon les résultats de ces deux démarches, Mme De Giorgi pourra choisir la meilleure variante à retenir.

A la suite, urbaplan établira une offre de prestations pour la mise en zone à bâtir.

Neuchâtel, le 17 avril 2018

---

<sup>2</sup> Délai d'annonce de référendum de 10 jours

<sup>3</sup> 30 jours d'enquête

## Annexe 2

---

Dossier photographique du projet de compensation SDA  
mars 2019

---





PROJET DE COMPENSATION SDA







## Annexe 3

---

PV de la séance d'information publique

7 novembre 2019

---





---

## **Modif. Partielle du PAL – Secteur Montmirail**

### **PV de la séance d'information publique du 7.11.2019 – 20h-20h30**

Présents : M. Rotsch, chef du dicastère,  
M. Tomic et Mme Glauser de l'administration communale,  
Mme Edith Degiorgi, représentante de l'association du manège de  
Montmirail, requérante,  
Mmes Guinchard et Girardet, urbaplan  
8 participants

Rédaction : Urbaplan

---

## **1. Introduction et présentation**

M. Rotsch, Conseiller communal en charge du dicastère de l'aménagement du territoire, souhaite la bienvenue aux participants et présente l'objet et le but de la séance : présenter à la population la modification du plan d'aménagement local de Thielle-Wavre (ci-après MPAL) pour permettre la relocalisation des activités équestres existantes dans le site de Montmirail.

Mme Guinchard (urbaplan) expose le contexte dans lequel s'insère la démarche de MPAL et présente brièvement le centre équestre de Montmirail ainsi que les différentes activités qui y sont pratiquées (voltige, formation de jeunes adultes sans emplois, etc.). Elle précise quels sont les impératifs qui ont mené L'Association du manège équestre de Montmirail à devoir relocaliser leurs équipements (mises en normes des infrastructures de détention des chevaux selon l'ordonnance sur la protection des animaux, conflits d'usages dus au va-et-vient des chevaux, etc.). Elle présente le projet architectural envisagé au nord-est du site de Montmirail, au sein de la zone agricole. Le bâtiment centralise les différents équipements existants et disséminés dans le secteur (12 boxes, aires de sortie, paddock, espace de stabulation, etc.). Elle expose ensuite le projet de MPAL :

- > Création d'une zone de tourisme, détente, sports et loisirs (ZTDSL) entre les biens-fonds 1264 et 1268 (Unité des frères en Suisse) pour accueillir le projet ;
- > Compensation des surfaces d'assolement (SDA) touchées par le projet ;
- > Suite de la démarche de MPAL.

## 2. Questions / remarques

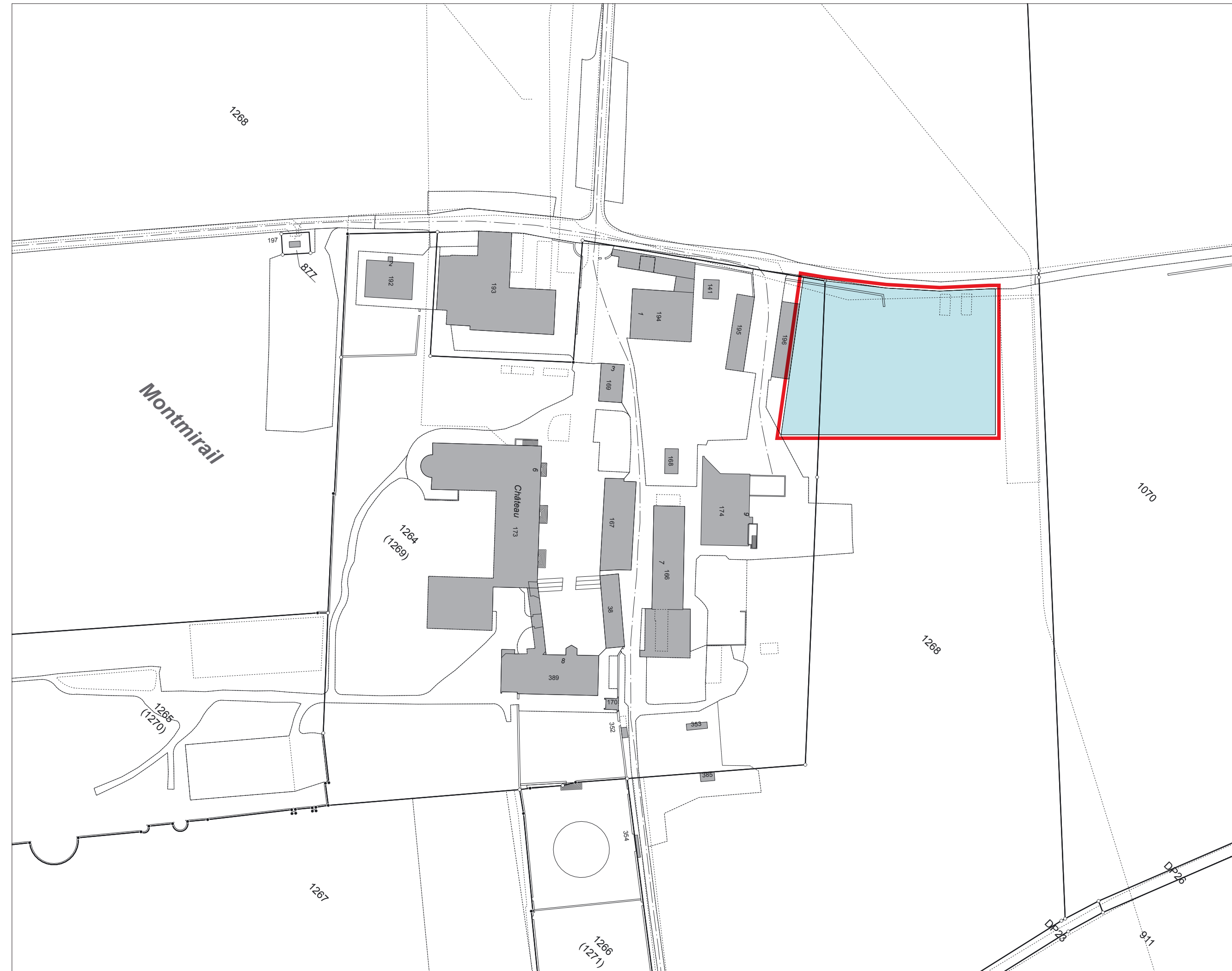
Q : Les écuries actuelles seront-elles démolies ? Qu'est-ce qui sera fait de ce bâtiment ?

R : Urbaplan explique que le site de Montmirail se trouve en zone de protection du site bâti. A ce titre, les bâtiments présents dans cette zone ne peuvent pas être démolis. C'est le cas des écuries actuelles. Pour le moment aucun projet de rénovation ou de transformation des écuries n'est envisagé.

Q : Pourquoi y-a-t-il une distinction entre les SDA « agricoles » et les SDA « vergers » ?

R : Urbaplan explique que le canton doit respecter des quotas en SDA qui distinguent ces deux usages. A priori, il ne devrait pas y avoir de plantation de vergers sur des SDA dites « agricoles ».

M. Rotsch remercie les quelques personnes présentes et lève la séance à 20h30.



LEGENDE

NIVEAU COMMUNAL

- Urbanisation
- zone à protéger
- zone de protection du site bâti
- zone de tourisme, sports, détente et loisirs
- périmètre d'urbanisation 2

Hors zone à bâtir

- zone agricole

MODIFICATION

- secteur modifié

Etabli sur la base des données de la mensuration officielle du 16.11.2018  
 Référence SGRF : 20181116\_8828  
 Données cartographiques du SITN © 2018 / Service de la Géomatique et du Registre Foncier



## Modification partielle du plan d'aménagement local de Thielle-Wavre

Secteur "Montmirail"

ECHELLE 1:1'000



0 50m

1. Auteur du plan

**urbaplan**  
 rue du seyon 10 - cp 3211  
 2001 neuchâtel  
*N. Lavel*

Neuchâtel, le 5 décembre 2019

2. Signature

Au nom du Conseil communal,

\_\_\_\_\_  
 Le/La Président(e)                      Le/La Secrétaire

La Tène, le \_\_\_\_\_

3. Préavis

Le/La Conseiller(ère) d'Etat,

Le/La conseiller(ère) d'Etat cheffe du Département du développement territorial et de l'environnement,

Neuchâtel, le \_\_\_\_\_

4. Adoption

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil Général,

\_\_\_\_\_  
 Le/La Président(e)                      Le/La Secrétaire

La Tène, le \_\_\_\_\_

5. Mise à l'enquête publique

Du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

Au nom du Conseil communal,

\_\_\_\_\_  
 Le/La Président(e)                      Le/La Secrétaire

La Tène, le \_\_\_\_\_

6. Approbation

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil d'Etat,

\_\_\_\_\_  
 Le/La Président(e)                      Le/La Chancelier(ère)

Neuchâtel, le \_\_\_\_\_

7. Sanction

Par arrêté de ce jour, au nom du Conseil d'Etat,

Neuchâtel, le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Le/La Président(e)                      Le/La Chancelier(ère)

5 décembre 2019

18175-Modif PAL-1000-sde-191205.indd