



Commune de
Val-de-Ruz

MODIFICATION PARTIELLE DE LA ZONE RÉSERVÉE DE **VAL-DE-RUZ**

Rapport au Conseil général

Version : 1.0 - TH 482191

Auteur : Conseil communal

Date : 07.04.2021



Table des matières

1.	Résumé.....	3
2.	Rappel des faits	4
3.	Situation actuelle	5
4.	Impact quantitatif sur les surfaces.....	5
5.	En droit.....	7
6.	Préavis de synthèse du SAT.....	7
7.	Consultation de la CDTD	8
8.	Information publique	8
9.	Conclusion.....	8
10.	Projet d'arrêté.....	10
11.	Annexes.....	11

Liste des abréviations principales

Abréviation	Signification	Abréviation	Signification
CDTD	<i>Commission du développement territorial et durable</i>	PAL	<i>Plan d'aménagement local</i>
Ha	<i>Hectares</i>	PDC	<i>Plan directeur cantonal</i>
LAT	<i>Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979</i>	PDR	<i>Plan directeur régional</i>
LCAT	<i>Loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991</i>	SAT	<i>Service cantonal de l'aménagement du territoire</i>
OAT	<i>Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000</i>		



Madame la présidente,
Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

1. Résumé

Le service cantonal de l'aménagement du territoire (SAT) remet aux communes, au début du mois de mars 2015, son « Guide pour l'élaboration des plans directeurs régionaux (PDR) ».

Une annexe spécifique à chaque région accompagne le guide : elle mentionne les attentes du Canton de leur part en matière d'aménagement du territoire. Pour la région du Val-de-Ruz (comprenant les communes de Rochefort, Valangin et Val-de-Ruz), l'objectif principal est de supprimer 17 hectares (ha) de la zone d'habitations. D'entente avec les autres communes de la région, Val-de-Ruz en traitera 10.5.

Par lettre datée du 5 février 2018, le chef du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE) adresse aux communes de la région son analyse du PDR, en vue de sa sanction. Il attend de ces dernières qu'elles mettent en œuvre jusqu'à la fin de l'année 2018 une zone réservée d'une surface minimale de 10.2 ha, permettant de garantir l'élaboration des nouveaux plans d'aménagement locaux.

On le sait, la zone réservée a été contestée par référendum. Durant la campagne, le Conseil communal a toujours conservé la même ligne de conduite : il a répété aux propriétaires concernés que l'outil adapté à une contestation de points particuliers de la zone réservée était bien l'opposition à la suite de l'enquête publique et non le référendum, qui vise à annuler l'ensemble de la zone réservée, et que chaque cas serait traité avec sérieux et diligence. Le corps électoral de la Commune de Val-de-Ruz a décidé à 76.4%, le dimanche 19 mai 2019, d'accepter la zone réservée adoptée par le Conseil général le 5 novembre 2018 et soutenue par l'ensemble des groupes politiques.

Durant la mise à l'enquête publique du plan de la zone réservée, le Conseil communal a reçu 24 oppositions. Tous les propriétaires ont été reçus et entendus dans le cadre de séances de conciliation. Fidèle à sa ligne de conduite, le Conseil communal estime que quelques cas méritent d'être réexaminés à l'aune des informations obtenues lors des séances de conciliation.

C'est la raison de ce rapport adressé aux membres du Conseil général.



2. Rappel des faits

Le 5 novembre 2018, le Conseil général prend connaissance du rapport du Conseil communal traitant de l'instauration d'une zone réservée sur le territoire communal (réf. : R18.016) ainsi que du rapport sur l'aménagement (47 OAT pour article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000) annexé à ce dernier¹.

Conformément à la clé de répartition établie au niveau cantonal, puis matérialisée dans le PDR, la Commune doit réduire sa zone à bâtir de 10.5 ha. Dès lors, il s'agit de bloquer temporairement la délivrance des autorisations de construire dans les secteurs jugés délicats, ceci en vue de redimensionner à la baisse les zones d'habitations, mixtes et centrales.

Les terrains inclus dans la zone réservée présentent les caractéristiques suivantes :

- ils sont non construits ou il reste un important potentiel à bâtir ;
- ils sont situés à la limite de la zone d'urbanisation en vigueur.

Afin d'affiner le résultat, d'autres critères non cumulatifs ont été pris en compte :

- contraintes environnementales (protection des eaux, limite de construction à la forêt) ;
- risques liés aux accidents majeurs (présence d'un oléoduc) ;
- difficultés d'équiper certains terrains ;
- éloignement de tout commerce ou service ;
- affectation non cohérente avec un projet cantonal (par exemple le RER).

Il y a lieu de mentionner qu'afin de garantir la sécurité du droit, les terrains faisant l'objet de permis de construire accordés ou de projets avancés sont exclus de la zone réservée.

L'application de l'ensemble des critères précités met en exergue une surface de 12.1 ha, ce qui laisse un potentiel constructible supérieur à 50 ha permettant la poursuite du développement de la Commune. La situation des parcelles est en cohérence avec le PDR. Cette surface comprend non seulement le potentiel à dézoner afin de répondre aux prescriptions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) – qui sera clairement identifié à la fin des travaux de l'élaboration du plan d'aménagement local (PAL) de Val-de-Ruz – mais également certaines parcelles dont l'affectation pourrait être revue (par exemple : cohérence par rapport au plan directeur cantonal (PDC), passage de zone d'habitations à zone d'activités économiques, ou encore densification des indices de construction).

L'arrêté du Conseil général relatif à la création d'une zone réservée sur le territoire communal de Val-de-Ruz est adopté, lors de la séance du 5 novembre 2018, par 27 voix pour, 3 contre et 6 abstentions. L'adoption par le Législatif a fait l'objet d'une demande de référendum ayant recueilli 1'795 signatures valables. Par 3'613 voix contre 1'115, la population a accepté la zone réservée par votation du 19 mai 2019.

¹ Les documents sont enregistrés sous la référence interne « TH 359898 ».



La mise à l'enquête publique a été réalisée du 7 juin au 8 juillet 2019 et 24 oppositions ont été déposées. Moyennant la prise en compte des mesures sanitaires dues à la Covid-19, tous les opposants ont été reçus entre février et août 2020.

3. Situation actuelle

Lors de la création d'une zone réservée, il convient d'appliquer des critères techniques de sélection extrêmement précis afin de rester équitable et proportionnel vis-à-vis des propriétaires touchés par cette mesure. C'est bien la situation de la parcelle et non la situation du propriétaire qui prévaut dans ce cadre.

Cependant, on ne peut pas exclure que lors de l'évaluation des critères techniques définis pour l'instauration de la zone réservée, des éléments puissent échapper aux Autorités communales, que ce soit par erreur ou parce que certaines informations n'étaient simplement pas disponibles à ce moment-là. La mise à l'enquête publique d'un plan sert cet objectif et le Conseil communal a fait valoir cette position tout au long du débat mené dans le cadre du référendum sur la zone réservée.

À l'issue des séances de conciliation et après l'examen de chaque cas, le Conseil communal estime qu'il doit donner raison à six propriétaires fonciers dans le cadre de leur opposition et, *de facto*, procéder au retrait de leur bien-fonds de la zone réservée. Il s'agit notamment de projets de constructions avancés, mais qui n'ont pas pu être déposés avant l'adoption de la zone réservée, de droits à bâtir manifestement épuisés avant l'instauration de celle-ci, d'un terrain partagé entre deux communes et faisant l'objet d'attitudes d'urbanisation différentes, etc. Les éléments justificatifs et leur description figurent dans le rapport sur l'aménagement (47 OAT) en annexe du présent rapport.

4. Impact quantitatif sur les surfaces

La zone réservée instaurée pour l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz représente une surface de 121'163 m² (12.1 ha). Les six périmètres que le Conseil communal prévoit de lui soustraire représentent une surface de 8'530 m² (0.8 ha).

La surface de la zone réservée sera alors de 112'633 m² (11.3 ha), ce qui correspond aux attentes du chef du DDTE mentionnées dans sa lettre du 5 février 2018 (il précisait alors que la surface de la zone réservée pour la région devait couvrir 10.2 ha au minimum).

Il y a lieu de préciser que le mécanisme est complété par deux autres zones réservées sur le territoire de Val-de-Ruz : celle des Geneveys-sur-Coffrane et celle portant sur les zones de constructions basses.

La zone réservée des Geneveys-sur-Coffrane a été adoptée en 2010 par les Autorités de l'ancienne Commune. Elle est entrée en force lors de sa sanction par le Conseil d'État, en date du 15 juin 2016². Les secteurs

² Voir rapport du Conseil communal au Conseil général pour la prolongation de la zone réservée des Geneveys-sur-Coffrane (R21.006)



Modification partielle de la zone réservée de Val-de-Ruz

Rapport au Conseil général

inconstructibles de la zone réservée (La Rinche et Combaresson) représentent une surface de 30'390 m² (3 ha).

Quant à la zone réservée instaurée sur les zones de constructions basses, elle est de compétence de l'État³ ; elle découle clairement des options prises dans le cadre du PDR en vue de redimensionner les zones d'habitations, mixtes et centrales. Elle porte sur une surface de 134'500 m² (13.4 ha), selon le rapport du Conseil d'État au Grand Conseil du 15 juin 2017 – soit l'intégralité des zones de constructions basses sises sur le territoire de Val-de-Ruz (Au Haut-du-Mont, La Montagne de Cernier, Le Bas-des-Loges, Les Loges, Les Prés Devant, Tête-de-Ran). Sur les six secteurs concernés, cinq ont déjà fait l'objet d'un redimensionnement, permettant de lever la contrainte de la zone réservée : ce sont à ce jour 45'461 m² (4.5 ha) qui viennent en diminution des zones d'habitations, mixtes et centrales de Val-de-Ruz. Le secteur du Bas-des-Loges (1.17 ha) fait toujours l'objet d'une zone réservée puisque cette mesure est contestée par un propriétaire.

Au surplus, la modification de l'affectation d'une parcelle passant pour une autre destination que l'habitation est prise en considération dans le décompte ; c'est le cas pour la modification partielle du PAL de Boudevilliers, secteur « Sécheron », qui affecte à la zone d'activités 4'444 m² (0.4 ha) qui se trouvaient précédemment en zone de moyenne densité.

À ce jour, le quantitatif de la réduction des zones d'habitations, mixtes et centrales peut être résumé comme suit :

<i>Total à traiter par Val-de-Ruz :</i>	<i>10.5 ha</i>
• Réduction des zones de constructions basses :	- 4.5 ha
• <u>Changements d'affectation :</u>	<u>- 0.4 ha</u>
Solde à traiter :	5.6 ha

En conclusion, la soustraction de 0.8 ha à la zone réservée communale de Val-de-Ruz ne met pas en danger la recherche des 5.6 ha restant à traiter dans le cadre de la formalisation du futur PAL, du moment que le solde se montera à 11.2 ha. Au surplus, la zone réservée des Geneveys-sur-Coffrane, représentant 3 ha de surfaces gelées, ainsi que la zone réservée persistant sur Le Bas-des-Loges, de 1.1 ha, augmentent le potentiel à 15.3 ha ; cela permet de procéder aux choix les plus judicieux en matière de redimensionnement de la zone d'habitations.

³ Décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966.



5. En droit

Avec l'appui de son avocat-conseil, l'Exécutif a imaginé que le retrait des parcelles concernées de la zone réservée ferait l'objet d'une procédure de minime importance au sens de l'alinéa 3 de l'article 95 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991 (LCAT), dont la teneur est : « *Dans les cas de modification de minime importance ne portant aucun préjudice aux propriétaires voisins et après avoir consulté le service, le Conseil communal modifie les documents, géodonnées et fichiers informatiques du plan et du règlement sans nouvelle mise à l'enquête ; il en informe le Conseil général* ». En résumé, le plan est corrigé à la suite des séances de conciliation, les oppositions deviennent dès lors sans objet et peuvent ainsi être retirées par les personnes concernées.

Dans le cadre des échanges à ce propos avec le SAT, ce dernier estime que « *le retrait complet de certains biens-fonds de la zone réservée n'est pas une modification de minime importance, contrairement par exemple à un léger recul de la limite de la zone réservée sur un bien-fonds. Le Conseil général et la population doivent avoir la possibilité de se prononcer. De plus, le retrait d'un bien-fonds peut potentiellement porter un préjudice aux voisins qui se trouveraient dans une situation similaire. La procédure « simplifiée » avec un simple rapport d'information au Conseil général est donc exclue. [...] Au-delà de la procédure applicable, l'idée même de retirer des biens-fonds de la zone réservée ne nous paraît pas être opportune à ce stade de la procédure et, dans les cas qui ne respectent pas du tout les critères de la zone réservée, une décision du Conseil communal qui admet les oppositions ainsi qu'une modification du plan au sens de l'article 95, alinéa 1 LCAT, sont des passages obligés* »⁴.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal a pris l'option de présenter au Conseil général une procédure complète de modification du plan de la zone réservée. Si ladite modification est adoptée par le Conseil général, l'arrêté y relatif sera soumis au délai référendaire, puis mis à l'enquête publique, avec possibilité pour tout un chacun de s'opposer aux modifications du plan.

6. Préavis de synthèse du SAT

En date du 3 mars 2021, le SAT préavise favorablement la modification de la zone réservée sur le territoire de Val-de-Ruz. Il précise qu'en regard de l'objectif quantitatif de redimensionnement de la zone à bâtir à l'horizon 2030, la modification envisagée n'est pas problématique. Le rapport 47 OAT doit toutefois être adapté sur des questions de forme.

Le préavis de synthèse est annexé au présent pour information.

⁴ Réponse du SAT au Conseil communal concernant l'application de procédure de minime importance, du 23 novembre 2020.



7. Consultation de la CDTD

Les membres de la Commission du développement territorial et durable (CDTD) ont été saisis du dossier en date du 17 mars 2021. À cette occasion et à l'unanimité, le rapport du Conseil communal au Conseil général a été préavisé favorablement par les commissaires.

Ces derniers soutiennent la position du Conseil communal, qui n'a pas varié depuis l'instauration de la zone réservée : dans le cadre de la procédure d'opposition, les arguments jugés techniquement pertinents doivent pouvoir être traités à la satisfaction des propriétaires concernés.

8. Information publique

Les mesures sanitaires dues à la Covid-19 étant toujours d'actualité, le processus d'information à la population s'est déroulé sous forme d'une « foire aux questions – FAQ » sur une page dédiée du site internet de la Commune, ceci en remplacement de l'usuelle séance d'information en présentiel.

Ainsi, du 8 au 26 mars 2021, les citoyens ont pu prendre connaissance du rapport 47 OAT traitant de la modification partielle du plan de la zone réservée de Val-de-Ruz.

En pratique, les questions, accompagnées des réponses *ad hoc*, sont publiées au fur et à mesure de leur réception sur la page internet précitée, ce qui permet la rédaction du compte-rendu venant compléter le rapport 47 OAT. Au terme de la période précitée, aucune question n'est parvenue à l'administration de l'aménagement.

Ladite page a été désactivée le 6 avril 2021.

Cette façon de procéder a été annoncée par plusieurs canaux différents :

- le 18 février 2021, par la publication d'un article dans les pages communales du journal Val-de-Ruz info et sur le site internet communal ;
- le 4 mars 2021, par la publication d'un second article dans les pages communales du même journal et sur le site internet de la Commune ;
- les 2 et 9 mars 2021, par une notification via l'application smartphone des collectivités publiques neuchâteloises « NEMO News ».

9. Conclusion

À l'issue d'une analyse approfondie, le Conseil communal a pris l'option de ne pas rejeter en bloc toutes les oppositions portées à sa connaissance. En effet, certaines d'entre elles, même s'il s'agit d'un tout petit nombre, sont justifiées sur le plan technique. D'une part, la Commune s'exposerait à se voir attaquée pour déni de justice en n'y donnant pas suite, d'autre part, le Conseil communal s'est efforcé tout au long de la



Modification partielle de la zone réservée de Val-de-Ruz

Rapport au Conseil général

campagne référendaire de faire valoir que les questions ayant nature d'opposition ne se résolvaient pas dans les urnes, mais bien par la procédure ; il entend rester fidèle à sa position.

Pour les raisons qui précèdent, nous vous remercions de bien vouloir prendre le présent rapport en considération et d'adopter le projet d'arrêté qui l'accompagne.

Veillez croire, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à l'expression de notre haute considération.

Val-de-Ruz, le 7 avril 2021

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

F. Cuche

Le chancelier

P. Godat



10. **Projet d'arrêté**



Commune de
Val-de-Ruz

Arrêté du Conseil général

concernant la modification partielle de la zone réservée de Val-de-Ruz

Le Conseil général de la Commune de Val-de-Ruz,

vu les articles 57, 89 et suivants de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991,
vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement, du [REDACTED],
sur proposition du Conseil communal,

arrête :

Modification

Article premier :

La zone réservée adoptée par arrêté du Conseil général du 5 novembre 2018, mis à l'enquête publique du 7 juin au 8 juillet 2019, est modifiée selon le plan portant modification de la zone réservée du 29 janvier 2021.

Entrée en vigueur

Art. 2 :

Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement, le [REDACTED], est soumis au référendum facultatif. Il entre en vigueur dès la publication de sa sanction par le Conseil d'État, dans la Feuille officielle.

Val-de-Ruz, le 26 avril 2021.

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL
La présidente Le secrétaire

C. Douard

D. Moratel



11. Annexes

- Préavis de synthèse du SAT
- Rapport 47 OAT
- Deux plans de la zone réservée (Boudevilliers, Les Hauts-Geneveys, Fontaines ; Fenin-Vilars-Saules, Engollon, Savagnier)
- Arrêté avec cartouche de signatures

N/RÉF.: RC / sm
DOSSIER AL_2307

Neuchâtel, le 3 mars 2021

Modification de la zone réservée suite aux oppositionsMonsieur le président,
Messieurs les conseillers communaux,

Le dossier susmentionné nous est parvenu le 2 février 2021 et se compose des documents suivants :

- un rapport selon l'article 47 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), daté du 29 janvier 2021 (ci-après le rapport) ;
- un plan de la modification partielle de la zone réservée, localités de Savagnier, Chaumont et Les Hauts-Geneveys, daté du 29 janvier 2021 (ci-après le plan) ;
- un arrêté relatif à la modification partielle de la zone réservée, localités de Savagnier, Chaumont et Les Hauts-Geneveys, daté du 29 janvier 2021 (ci-après l'arrêté).

Ces documents ont également été transmis au service de la géomatique et du registre foncier (SGRF).

L'examen des préavis spécialisés des services a été coordonné par le service de l'aménagement du territoire (SAT) qui a ensuite procédé à une synthèse des préavis.

Le préavis émet des **demandes** qui sont d'ordre contraignant et doivent être prises en compte. Ces corrections sont à effectuer pour la signature du chef de département.**1. Appréciation générale**

Pour rappel, la zone réservée (ZR) vise à permettre à la commune de réviser son plan d'aménagement local (PAL) dans les cinq ans. Conformément au plan directeur cantonal (PDC), approuvé par le Conseil fédéral le 27 février 2019, la région Val-de-Ruz doit réduire sa zone à bâtir de 17 hectares (ha) à l'horizon 2030¹. Selon le plan directeur régional (PDR), approuvé par le Conseil d'État le 2 mai 2018, la commune de Val-de-Ruz doit redimensionner sa zone à bâtir de 10.5 ha à l'horizon 2030.

Le présent dossier porte sur la modification de la ZR communale, adoptée par le Conseil général le 5 novembre 2018. L'enquête publique a eu lieu du 7 juin au 8 juillet 2019. Puis, la commune a mené des séances de conciliations avec les opposants. Elle souhaite apporter des modifications à la ZR pour traiter les oppositions. La commune et ses mandataires ont rencontré notre service le 25 septembre 2020 afin de déterminer la suite à donner à la procédure.

¹ Fiche U_11 « Poursuivre une politique d'urbanisation durable »

Le présent dossier propose de retirer six biens-fonds (BF) de la ZR communale, représentant une surface totale de 8'500 m². En regard de l'objectif quantitatif de redimensionnement de la zone à bâtir à l'horizon 2030, la modification envisagée de la ZR n'est pas problématique.

Nous relevons ici que le processus de révision du PAL a été initié. Un avant-projet de territoire provisoire a été présenté aux services cantonaux en date du 4 décembre 2020 et a fait l'objet d'un préavis de synthèse favorable en date du 11 février 2021.

2. Calendrier et procédure

Concernant le calendrier, nous avons pris note que la commune souhaite soumettre le présent dossier au Conseil général le 26 avril 2021 et qu'une information publique est prévue en mars. Nous rappelons que les résultats de l'information et participation de la population devront figurer dans le rapport au plus tard avant le préavis du chef de département.

Demande

- Compléter le rapport avec les résultats de l'information et participation de la population, une fois celle-ci effectuée et au plus tard avant le préavis du chef de département.

3. Analyse par document

3.1 Rapport

Demandes

- **Introduction** : Nous sommes d'avis que les considérations sur la procédure discutée avec notre service, ainsi que sur la durée de traitement des oppositions (18 mois), ne sont pas de nature à consolider la démarche de la commune. Nous recommandons de reformuler l'introduction.
- **Chapitre 2.2** : Ce chapitre devrait dire en quoi la sortie des six BF est conforme au futur PAL et surtout en quoi ils ne répondent pas aux critères de la ZR telle que prévue initialement. Le rapport doit nous expliquer pourquoi ces BF ont d'abord été affectés à la ZR puis pourquoi aujourd'hui ils doivent en être retirés. Un renvoi au chapitre 3 « Justification » serait judicieux. En outre, le contenu du rapport concernant la ZR cantonale sur la zone de constructions basses est à actualiser suite à la sanction du plan d'affectation cantonal (PAC) redimensionnant ladite zone. À ce jour, le canton a procédé à une réduction de la zone de 4.61 ha. La ZR cantonale est encore en vigueur sur une surface de 1.1 ha au Bas des Loges. Le chapitre 2.2 est à adapter.
- **Chapitre 3.1** : Les modifications de la ZR envisagées sur le BF 1847 du cadastre de Fenin-Vilars-Saules (Chaumont) et le BF 2849 du cadastre de Savagnier suscitent des remarques de notre part, qui nécessitent d'adapter/compléter le présent dossier :
 - S'agissant du BF 1847 à Chaumont, le rapport justifie la sortie de la ZR parce que le propriétaire a pu démontrer que les constructions sur son BF utilisent d'ores et déjà l'ensemble des droits à bâtir existants, et que, par conséquent, la ZR n'aurait plus d'intérêt sur ce terrain. Or, l'utilisation de l'intégralité des droits à bâtir d'un BF ne déterminent pas la localisation de ceux-ci sur le terrain. La ZR permet de figer les constructions dans leur emplacement actuel. À titre d'illustration, la démolition d'une remise existante pourrait permettre la construction d'un garage dans la partie actuellement en ZR, ce qui empêcherait à terme la réduction de la zone à bâtir.
Par ailleurs, l'application du principe d'égalité de traitement nécessiterait d'examiner si d'autres BF sont dans une situation similaire, ce qui n'est pas traité dans le présent rapport. Compte tenu de ce qui précède, nous sommes d'avis qu'admettre la modification proposée aurait des impacts plus conséquents sur la révision du PAL. En l'état actuel du rapport, nous ne pouvons pas soutenir la modification proposée au motif de l'utilisation de l'intégralité des droits.
 - Concernant le BF 2849 à Savagnier, est-ce que les 2'000 m² garantis en zone agricole et les 900 m² conservés en zone à bâtir l'ont été sans indemnisation pour expropriation matérielle ? Si ce n'est pas le cas, nous devons émettre une réserve pour l'intervention du fonds AT. Nous rappelons que le canton est à associer dans toute négociation pouvant aboutir au financement d'une éventuelle indemnisation par le fonds AT.

3.2 Plan

Les données numériques du plan datent de 2018.

En choisissant l'option d'un plan ad hoc pour les modifications dans les localités de Savagnier, Chaumont et Les Hauts-Geneveys, il n'y aura pas de plan regroupant l'ensemble de la ZR telle que finalement sanctionnée.

Il vaudrait mieux intégrer les zones modifiées dans le plan de base et scanner le cartouche déjà signé en ajoutant sur le plan une partie de cartouche pour les modifications au sens de l'article 95 LCAT.

Demandes

- Réactualiser les données numériques (validité d'une année).
- Clarifier comment seront intégrées les modifications de la ZR au plan de base.

4. **Conclusion**

Après avoir procédé à la synthèse des préavis spécialisés et sous réserve des remarques inscrites dans le préavis de synthèse, notre service **préavise favorablement la modification de la zone réservée** sur la commune de Val-de-Ruz.

Le dossier doit cependant être modifié selon les demandes formulées par le présent préavis.

Dès que nous serons en possession des documents adaptés et signés par la commune, en 7 exemplaires, nous les transmettrons au chef du Département du développement territorial et de l'environnement pour préavis. Nous vous saurions gré de nous transmettre également par voie informatique le dossier adapté.

Finalement, nous vous informons que les dispositions du RELCAT concernant les émoluments liés aux préavis ont été modifiées avec effet au 1^{er} janvier 2018, en particulier les articles 71a à f.

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

Veuillez croire, Monsieur le président, Messieurs les conseillers communaux, à l'expression de nos sentiments distingués.

L'aménagiste cantonal



Dominique Bourquin

Section aménagement local



Régine Cattin

Annexe :

2 exemplaires du dossier

Distribution :

Urbaplan Neuchâtel, Rue du Seyon 10, 2000 Neuchâtel
Département du développement territorial et de l'environnement
Service de la géomatique et du registre foncier



Modification partielle de la zone réservée Localités de Fenin-Vilars-Saules, Savagnier et des Haut-Geneveys

Rapport 47OAT



Source © Neuchâtel Tourisme

**AMENAGEMENT, URBANISME,
ENVIRONNEMENT**

Urbaplan

Audrey Girardet, Justine Guichard
rue du seyon 10
cp3211 – 2001 neuchâtel
tél. +41 32 729 89 89
www.urbaplan.ch
certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. INTRODUCTION	5
2. BASE LEGALE ET CONFORMITE AUX PLANIFICATIONS SUPERIEURES	6
2.1 Base légale : rappel	6
2.2 Conformité aux planifications supérieures	6
2.3 Procédure	7
2.4 Composition	8
2.5 Calendrier	8
3. JUSTIFICATION	9
3.1 Modification partielle du périmètre de la zone réservée	9
3.2 Biens-fonds sortis de la zone réservée	11
4. CONCLUSION	13
5. ANNEXES	15

1. Introduction

Le présent document accompagne la modification partielle de la zone réservée établie en 2018 sur le territoire communal de Val-de-Ruz. Cette modification fait suite à la mise à l'enquête publique du 7 juin au 8 juillet 2019.

Contexte de la procédure

La zone réservée de la Commune de Val-de-Ruz a été établie en 2018 et adoptée par le Conseil général le 5 novembre 2018. Elle vise à garantir la mise en œuvre du futur PAL conformément à l'article 57 LCAT en rendant inconstructible pour une durée de cinq ans quelques 12.1 ha actuellement affectés en zone à bâtir d'habitation, mixte et centrale (HMC). Pour rappel, la Commune de Val-de-Ruz doit réduire sa zone à bâtir de 10.5 ha conformément à la clé de répartition établie au niveau cantonal.

L'adoption par le Législatif a fait l'objet d'une demande de référendum ayant recueilli 1'795 signatures valables. A 3'613 voix contre 1'115, la population a finalement accepté la zone réservée par votation du 19 mai 2019. La mise à l'enquête publique a été réalisée du 7 juin au 8 juillet 2019 où 24 oppositions ont été déposées.

La présente modification partielle s'inscrit en continuité des séances de conciliation réalisées avec chacun des opposants et des réflexions menées par le Conseil Communal. Cinq situations ont été considérées comme justifiant une adaptation du plan et induisent la modification du périmètre de la zone réservée (cf. chapitre 3).

Conformément aux échanges effectués avec le service de l'aménagement du territoire (SAT), une modification partielle du dossier de zone réservée au sens de l'art. 95, al. 1 LCAT est établie, imposant de mener une procédure complète avec adoption du Conseil général et enquête publique (cf. chapitre 2.3).

2. Base légale et conformité aux planifications supérieures

2.1 Base légale : rappel

Conformément à l'article 27 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), à l'intérieur des zones réservées, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation. La durée desdites zones est fixée à cinq ans, renouvelable selon les dispositions cantonales. En second lieu, conformément à l'article 15 de la LAT, les communes ont l'obligation de redimensionner leur zone HMC surdimensionnée et donc de réviser leur plan d'aménagement.

Dans le Canton de Neuchâtel, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) reprend, à l'article 57, les principes de la LAT en ajoutant la notion de coût : « rien ne peut être entrepris qui pourrait entraver ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'affectation ». Le canton fixe la durée de la zone réservée à cinq ans, renouvelable une fois, après accord du Conseil d'État.

Selon la jurisprudence, la zone réservée doit respecter les conditions de la base légale, de l'intérêt public et de la proportionnalité.

Le présent dossier s'appuie sur ces dispositions légales.

2.2 Conformité aux planifications supérieures

Plan directeur cantonal (PDC)

La modification partielle de la zone réservée ne remet pas en cause le respect du PDC et l'application de la fiche U11 "Poursuivre une politique d'urbanisation durable". Malgré le retrait des cinq biens-fonds précités, pour une surface de 0.79 ha, la marge de manœuvre communale reste entière pour effectuer le redimensionnement de la zone à bâtir attendu.

La Commune compte trois zones réservées :

- > la zone réservée cantonale des zones de constructions basses pour une surface restante de 1.1 ha dans le secteur au Bas des Loges (4.61 ha ont déjà été sortis du plan d'affectation cantonal (PAC) de la zone de constructions basses dans sa version modifiée et sanctionnée ;
- > la zone réservée communale des Geneveys-sur-Coffrane pour une surface d'environ 2.5 ha ;
- > la zone réservée communale faisant l'objet de la présente modification passant d'une surface de 11.3 ha (cf. tableau chapitre 3.2).

Malgré le retrait des cinq biens-fonds, les surfaces conservées en zone réservée restent conformes aux orientations du PDC.

Plan directeur régional du Val-de-Ruz (PDR VDR)

Le PDR VDR, validé par arrêté du Conseil d'État du 2 mai 2018, confirme la nécessité de diminuer les zones à bâtir d'habitation mixtes et centrales de 10.5 ha. Même après sortie des cinq biens-fonds, la surface à disposition pour effectuer le redimensionnement de la zone à bâtir reste suffisante.

Plan d'aménagement local de Val-de-Ruz

La présente modification partielle est prise en compte dans le cadre de la révision du PAL de la commune. Elle permet de sortir des biens-fonds ne répondant pas/plus au critères de la zone réservée telle que prévue initialement (cf. chapitre 3.2).

2.3 Procédure

La modification partielle d'une zone réservée suit la procédure de son établissement, à savoir celle des plans d'affectation (cf. art. 64 RELCAT), décrite aux articles 89 et suivants LCAT : signature par le Conseil Communal, préavis du chef du Département du développement territorial et durable (DDTE), adoption par le Conseil général, délai référendaire (délai d'annonce de 10 jours), mise à l'enquête publique et approbation et sanction par le Conseil d'État.

Pour rappel, la procédure a un effet anticipé négatif, c'est-à-dire qu'elle déploie les effets prévus à l'article 92, al 2 LCAT ¹, dès l'adoption par le Conseil général de l'arrêté modifiant la zone réservée.

Conformément à l'art. 4 LAT, une information publique est organisée par l'autorité communale pour informer la population sur les objectifs de la modification et le déroulement de la procédure. Compte tenu de la situation sanitaire, le processus d'information à la population s'est déroulé sous la forme d'une foire aux questions (FAQ) sur une page dédiée du site internet de la Commune. Celle-ci s'est tenue du 8 au 26 mars 2021. Le PV résultant de ce processus figure en annexe.

¹ Art. 92 al 2 : « L'arrêté d'adoption a pour effet d'interdire toute modification des lieux touchés jusqu'à ce que le plan ait fait l'objet d'une décision définitive. »

2.4 Composition

Le dossier de modification partielle de la zone réservée de Val-de-Ruz est composé des documents suivants :

- > deux plans au 1/5'000, présentant la modification de la zone réservée pour les localités de Fenin-Vilars-Saules, Savagnier et des Hauts-Geneveys ;
- > un arrêté ;
- > le présent rapport sur l'aménagement.

2.5 Calendrier

Le calendrier ci-après synthétise les phases principales de la procédure d'approbation, il est optimisé de manière à ce que l'adoption de la modification partielle de la zone réservée puisse avoir lieu lors de la séance du 26 avril 2021. Il ne tient toutefois pas compte du temps nécessaire au traitement des éventuelles oppositions qui pourraient être formulées, durant la mise à l'enquête publique.

Tab. 1 : Calendrier prévisionnel 2021

Phases / prestations	Délai
Établissement du dossier	janvier
Dépôt du dossier à la Commune puis envoi au SAT	fin janvier
Circulation du dossier dans les services cantonaux	fin janvier
Réception du préavis de synthèse du SAT	3 mars
Information à la population	8 au 26 mars
Adaptation du dossier, coordination avec le SAT, finalisation et envoi au Conseil Communal	mars
Signature par le Conseil Communal	fin mars
Envoi au SAT et signature par le chef du Département	2 avril – 16 avril
Séance du Conseil général	26 avril
Délai référendaire (délai d'annonce de 10 jours)	mai
Enquête publique (30 jours)	mai – juin
Traitement des éventuelles oppositions	p.m.
Approbation et sanction du Conseil d'État	juillet

3. Justification

Les critères qui ont permis de sélectionner les terrains à mettre en zone réservée sont développés dans le rapport sur l'aménagement du dossier de 2018 et ont été validés par le Conseil général et acceptés par référendum. Ils restent valables. Aussi, le présent rapport se limite à la mise en évidence de cinq cas particuliers qui justifient la modification partielle présentée dans le présent rapport.

3.1 Modification partielle du périmètre de la zone réservée

Les cinq terrains concernés par la modification partielle de la zone réservée sont tous des cas particuliers dont les séances de conciliation ont permis de montrer en quoi l'application des critères d'identification de la zone réservée méritait d'être revue.

Les détails de chaque cas sont explicités ci-après.

Bf 1020 – Chaumont

Ce bien-fonds est situé à cheval entre le cadastre de Neuchâtel et celui de Fenin-Vilars-Saules rendant assez difficile un redimensionnement, d'autant que les principes de redimensionnement de la zone à bâtir diffèrent entre les deux communes. Le propriétaire a, en outre, pu prouver l'existence d'un projet de transformation / extension initié préalablement à la zone réservée.

Dans les critères d'exclusion de la zone réservée (cf. chapitre 3.1 du rapport du 9 octobre 2018), les terrains libres, mais faisant l'objet de permis de construire ou de projets avancés, ont été volontairement conservés en zone à bâtir. Il est donc juste que l'autorité propose de maintenir ce terrain en zone à bâtir. La modification de la ZR sur le bf 1020 vient donc corriger un oubli.

Bf 1846 – Chaumont

Le propriétaire a également pu prouver l'existence d'un projet de construction antérieurement à la zone réservée. L'autorité propose donc de maintenir ce terrain en zone à bâtir et corriger cet oubli.

Bf 829 – Les Hauts-Geneveys

Le bien-fonds 829 accueille aujourd'hui une maison d'hôtes. Elle fait partie de la stratégie touristique de la Commune évoquée dans le récent Plan directeur du tourisme, du 28 octobre 2020.

La mise en zone réservée d'une partie de ce bien-fonds résulte de la présence d'une surface forestière assez importante le rendant de fait inconstructible. Cependant, elle

offre tout de même un solde de droits à bâtir que le propriétaire envisage d'utiliser pour améliorer ses infrastructures d'hébergement touristique.

Dans ces conditions et compte tenu de l'enjeu régional touristique, l'autorité communale propose de maintenir l'entier du bien-fonds 829 en zone à bâtir, la surface forestière étant par ailleurs protégée. La modification de la ZR sur le bf 829 est effectuée du fait de la meilleure connaissance de l'enjeu local touristique (présence d'une maison d'hôtes) et de l'existence d'un projet.

Bf 2849 – Savagnier

Le bien-fonds 2849 a été inclus dans la zone réservée compte tenu de sa problématique d'accès (pas de DP longeant le bien-fonds). Dans le cadre de la séance de conciliation, le propriétaire a pu faire valoir l'existence d'une servitude de passage sur les biens-fonds voisins (bf 2851 et 2852) permettant une desserte depuis la rue du Faubourg.

Le propriétaire est par ailleurs entré en matière pour participer à l'effort commun de réduction de la zone à bâtir en acceptant la remise en zone agricole, lors de la révision du PAL, d'environ 2'000 m² sur les 2'900 m² que compte le bien-fonds, sans demande d'indemnités.

Bf 2651 – Savagnier

Comme évoqué plus haut, l'existence de projets concrets de construction a été un critère d'exclusion de la zone réservée. Or, le propriétaire du bf 2651 a, à plusieurs reprises, informé la Commune de son projet de construction, plans à l'appui, mais a suivi les conseils de l'autorité lui demandant d'attendre l'avancement du redimensionnement de la zone à bâtir avant de déposer une demande de permis de construire. Malheureusement, cette posture a finalement été contre-productive et l'autorité communale estime que le critère d'exclusion de la zone réservée dû à un projet doit également lui être appliqué en application notamment du principe de la bonne foi. L'autorité propose donc de maintenir ce terrain en zone à bâtir.

3.2 Biens-fonds sortis de la zone réservée

Les biens-fonds sortis de la zone réservée et maintenus en zone à bâtir sont les suivants :

Cadastre	N° de bien-fonds	Surface sortie de la zone réservée (m2)
Savagnier	2651	1'632
	2849	900
Fenin-Vilars-Saules	1846 (partiel)	1'268
	1020	1'627
Les Hauts-Geneveys	829 (partiel)	2'513
Total		7'940

La zone réservée mise à l'enquête publique du 7 juin au 8 juillet 2019 présente une surface de 121'163 m2. Après modification, cette dernière est de 113'223 m²

Fig. 1 : Extraits de la zone réservée en vigueur et périmètres de modification



4. Conclusion

La présente modification partielle de la zone réservée de la Commune de Val-de-Ruz fait suite à la phase de l'enquête publique du dossier de zone réservée et aux 24 séances de conciliation organisées. Cinq biens-fonds constituant des cas particuliers justifient une modification partielle de la zone réservée par l'autorité. Pour rappel, la zone réservée mise à l'enquête du 7 juin au 8 juillet 2019 concernait 62 biens-fonds.

5. Annexes

ANNEXE 1

PV Information publique – 8 au 26 mars 2021

Annexe 1

PV Information publique – 8 au 26 mars 2021



MODIFICATION PARTIELLE DE LA ZONE RÉSERVÉE DE VAL-DE-RUZ

Information à la population

Résumé

Les mesures sanitaires dues à la Covid-19 étant encore d'actualité, le processus d'information à la population s'est déroulé sous forme d'une « foire aux questions – FAQ » sur une page dédiée du site internet de la Commune, ceci en remplacement d'une séance d'information en présentiel.

Ainsi, **du 8 au 26 mars 2021**, les citoyennes et citoyens ont pu prendre connaissance :

- du rapport sur l'aménagement (47 OAT) ;
- du plan de la modification partielle de la zone réservée de Val-de-Ruz.

Durant la période précitée, chacune et chacun a la possibilité de poser sa ou ses questions ; les questions, accompagnées des réponses ad hoc, sont publiées au fur et à mesure de leur réception sur la page internet précitée.

Cette façon de procéder a été annoncée par plusieurs canaux différents :

- le 18 février 2021, par la publication d'un article sur la page communale du journal Val-de-Ruz Info et sur le site internet communal ;
- le 4 mars 2021, par la publication d'un second article sur la page communale du journal Val-de-Ruz Info et sur le site internet communal ;
- les 2 et 9 mars 2021, par une notification via l'application smartphone des collectivités publiques neuchâteloises « NEMO ».

Aucune question n'est parvenue à l'administration de l'aménagement du 8 au 26 mars 2021.

La page dédiée du site internet de la Commune a été désactivée le 6 avril 2020.

Création d'une zone réservée

Localités de Boudevilliers, des Hauts-Genèveys et de Fontaines



0 250m

ECHELLE 1:5'000

1. Auteurs du plan



2. Signature

Au nom du Conseil communal,

Le/La Président(e) _____
Commune, le 10 OCT 2018
Le/La Secrétaire Chancelier(e) _____

3. Préavis

Neuchâtel, le 9 octobre 2018

Le/La Conseiller(e) d'Etat,
Le/La conseiller(e) d'Etat chef(fe) du Département du développement territorial et de l'environnement,

Neuchâtel, le 18 OCT 2018

5. Mise à l'enquête publique

Du _____ au _____

Au nom du Conseil communal,

Le/La Président(e) _____
Commune, le 3 JUIN 2019

6. Approbation

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil d'Etat,

Le/La Président(e) _____
Neuchâtel, le _____

7. Sanction

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

Neuchâtel, le _____

Le/La Président(e) _____
Le/La Chancelier(e) _____

9 octobre 2018
18070-ZR Boudev Fontaines-181009.indd



Modification partielle de la zone réservée

Localités de Boudevilliers, des Hauts-Genèveys et de Fontaines



0 250m

ECHELLE 1:5'000

1. Auteurs du plan



2. Signature

Au nom du Conseil communal,

Le/La Président(e) _____
Commune, le _____
Le Chancelier _____

3. Préavis

Neuchâtel, le 25 mars 2021

Le/La Conseiller(e) d'Etat,
Le/La conseiller(e) d'Etat chef(fe) du Département du développement territorial et de l'environnement,

Neuchâtel, le _____

5. Mise à l'enquête publique

Du _____ au _____

Au nom du Conseil communal,

Le/La Président(e) _____
Commune, le _____
Le Chancelier _____

6. Approbation

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil d'Etat,

Le/La Président(e) _____
Neuchâtel, le _____
Le/La Chancelier(e) _____

7. Sanction

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

Neuchâtel, le _____

Le/La Président(e) _____
Le/La Chancelier(e) _____

25 mars 2021
20180 21K Boudev Fontaines-Modif-210325.indd



LEGENDE

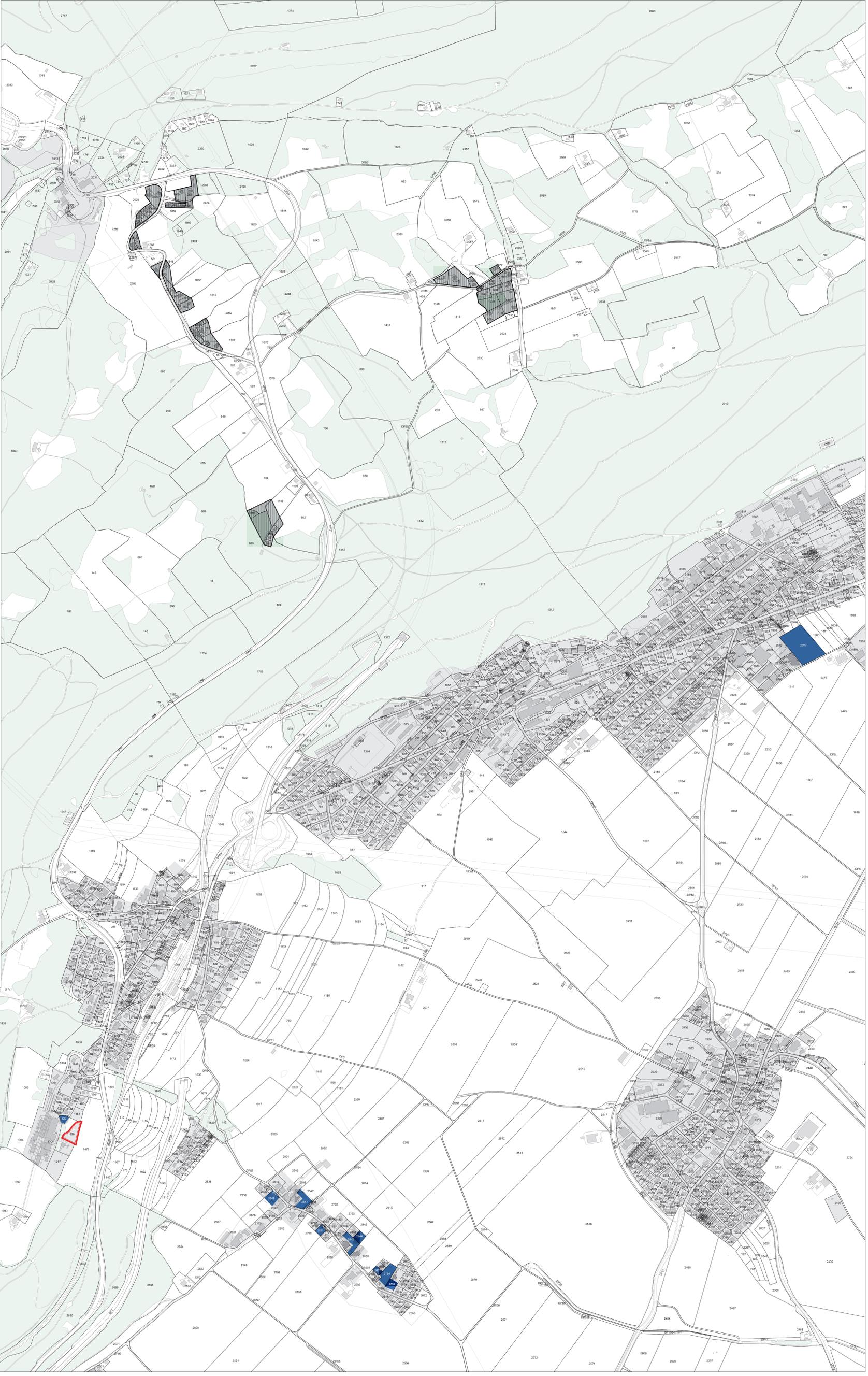
- CONTENU CONTRAIGNANT***
- Zone réservée mise à l'enquête publique du 7 juin au 8 juillet 2019
 - Secteur sorti de la zone réservée et nouvellement mis à l'enquête publique

- CONTENU INFORMATIF****
- Zone réservée cantonale applicable depuis le 23 juin 2017
 - Zone d'urbanisation

*Contenu contraignant :
Défini par le plan communal d'affectation des zones et opposable aux tiers dans le cadre du PCAZ

**Contenu informatif :
Défini par une autre procédure et opposable aux tiers dans le cadre de la procédure en question

Établi sur la base des données de la mesurage effectuée du 22.03.2021
Référence SDNF : 20210322_21064
Données cartographiques au 2021 © 2021 / Service de la Géométrie et du Registre Foncier



Création d'une zone réservée

Localités de Fenin-Vilars-Saules, d'Engollon et de Savagnier



0 250m

ECHELLE 1:5'000

1. Auteur du plan

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

2. Signature

Au nom du Conseil communal,
[Signature]
Le/La Président(e) Le/La Secrétaire Chancelier(ère)
Commune, le **10 OCT. 2018**

3. Préavis

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

4. Adoption

Par arrêté de ce jour,
Au nom du Conseil Général,

[Signature]
Neuchâtel, le **18 OCT. 2018**

[Signature]
Le/La Président(e) Le/La Secrétaire
Commune, le **5 NOV. 2018**

5. Mise à l'enquête publique

Du _____ au _____
Au nom du Conseil communal,

6. Approbation

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

[Signature]
Le/La Président(e) Le/La Secrétaire Chancelier(ère)
Commune, le **3 JUIN 2019**

[Signature]
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)

9 octobre 2018

20180-ZR Fenin_Vilars_Saules Eng Savag-181009.indd

urbaplan

Modification partielle de la zone réservée

Localités de Fenin-Vilars-Saules, d'Engollon et de Savagnier



0 250m

ECHELLE 1:5'000

1. Auteur du plan

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

2. Signature

Au nom du Conseil communal,

Le/La Président(e) Le Chancelier
Commune, le _____

3. Préavis

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

4. Adoption

Par arrêté de ce jour,
Au nom du Conseil Général,

Neuchâtel, le _____

[Signature]
Le/La Président(e) Le/La Secrétaire
Commune, le _____

5. Mise à l'enquête publique

Du _____ au _____
Au nom du Conseil communal,

6. Approbation

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

Le/La Président(e) Le Chancelier
Commune, le _____

[Signature]
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 _____

25 mars 2021

20180-ZR Fenin_Vilars_Saules Eng Savag-Modif-210325.indd

urbaplan

LEGENDE

CONTENU CONTRAIGNANT*

- Zone réservée mise à l'enquête publique du 7 juin au 8 juillet 2019
- Secteur sorti de la zone réservée et nouvellement mis à l'enquête publique

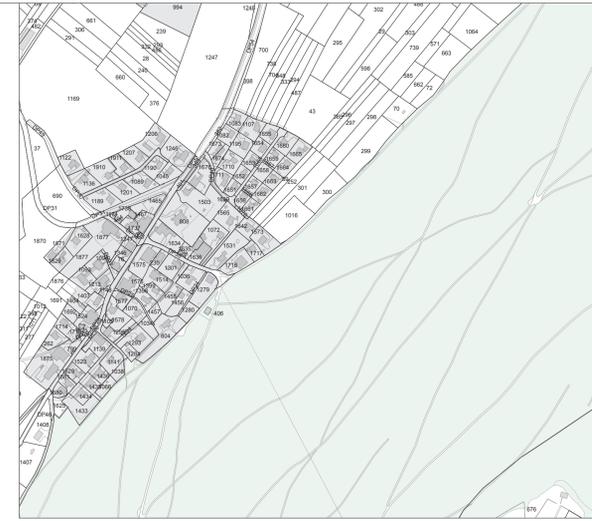
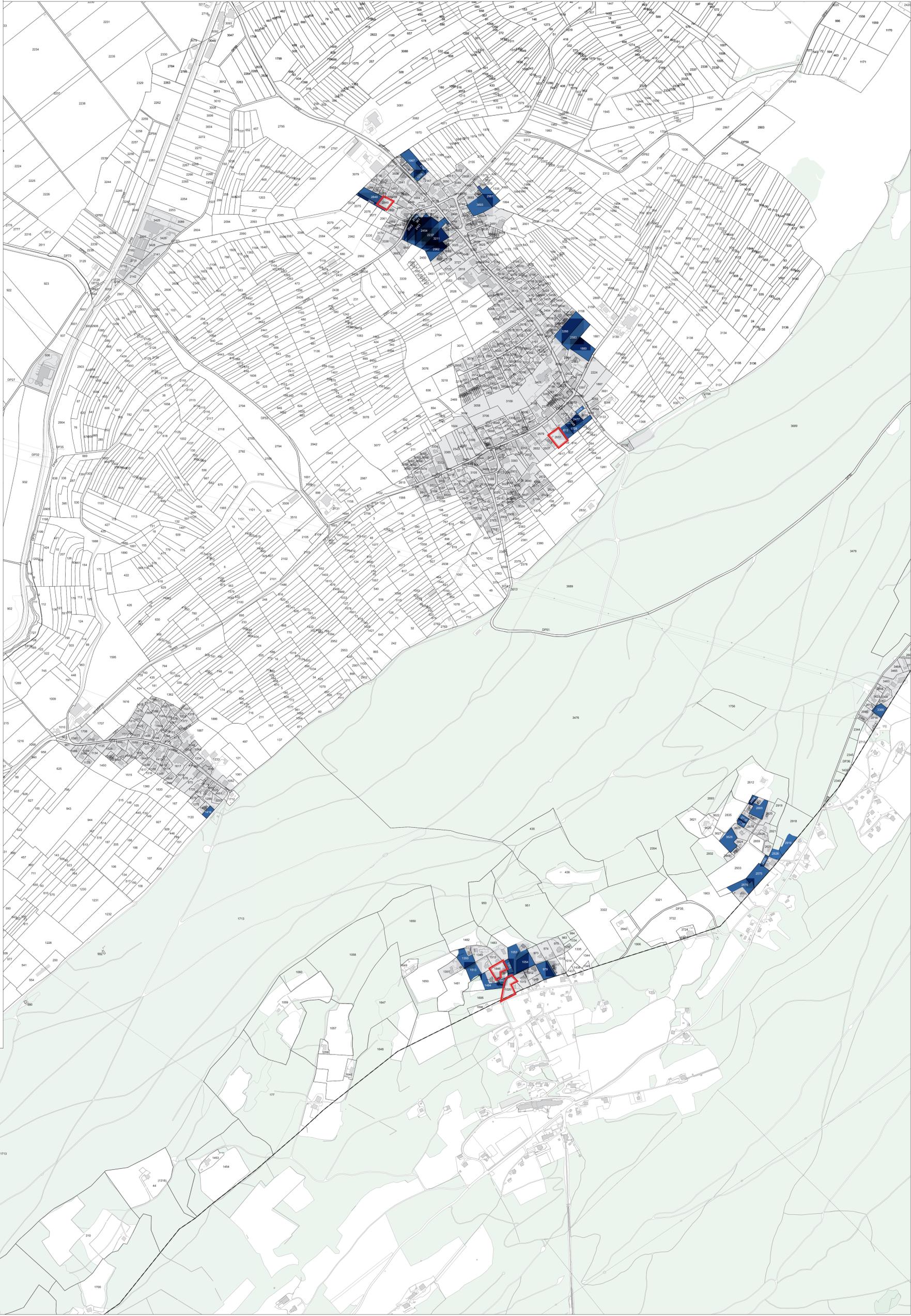
CONTENU INFORMATIF**

- Zone d'urbanisation

*Contenu contraignant :
Défini par le plan communal d'affectation des zones et opposable aux tiers dans le cadre du PCAZ

**Contenu informatif :
Défini par une autre procédure et opposable aux tiers dans le cadre de la procédure en question

Établi sur la base des données de la mesureur officielle du 22.03.2021
Référence SGRF : 20210322_12664
Données cartographiques du SIN © 2021 / Service de la Géométrie et du Registre foncier





Modification partielle de la zone réservée

Localités de Savagnier, Chaumont et des Hauts-Geneveys

1. Auteur du règlement

urbaplan
rue du seyon 10 - cp 3211
2001 neuchâtel

Neuchâtel, le 25 mars 2021

2. Signature

Au nom du Conseil communal,

Le/La Président(e)

Le/La Secrétaire

Val-de-Ruz, le _____

3. Préavis

Le/La Conseiller(ère) d'Etat, Chef(fe) du

Département du développement territorial et de l'environnement,

Neuchâtel, le _____

4. Adoption

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil Général,

Le/La Président(e)

Le/La Secrétaire

Val-de-Ruz, le _____

5. Mise à l'enquête publique

du _____ au

Au nom du Conseil communal,

Le/La Président(e)

Le/La Secrétaire

Val-de-Ruz, 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)

urbaplan

Audrey Girardet, Justine
Guinchar
rue du Seyon 10
cp3211 – 2001 neuchâtel
tél. +41 32 729 89 89
www.urbaplan.ch
certifié iso 9001:2015

Arrêté du Conseil général portant modification partielle de la zone réservée sur le territoire communal de Val-de-Ruz

Préambule

Le Conseil Général de la commune de Val-de-Ruz

Vu les articles 57, 89 et suivants de 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

Sur proposition du Conseil Communal,

Arrête :

Article premier

La zone réservée adoptée par arrêté du Conseil général du 5 novembre 2018 mis à l'enquête publique du 7 juin au 8 juillet 2019, est modifiée selon le plan portant modification de la zone réservée du 25 mars 2021.

Article 2

Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement, le _____, est soumis au référendum facultatif. Il entre en vigueur dès la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat, dans la Feuille Officielle.

Adopté en séance du Conseil général, le _____

Au nom du Conseil Général de Val-de-Ruz

Le/La président/e

Le/La secrétaire
