



Commune de
Val-de-Ruz

PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL DE VAL-DE-RUZ ET PROCÉDURES CONNEXES

Rapport au Conseil général

Version : 1.0 - TH 673360

Auteur : Conseil communal

Date : 10.04.2024



Table des matières

1.	Introduction	5
2.	Organigramme des différents outils de planification	7
3.	De quoi est constitué le PAL de Val-de-Ruz ?	8
3.1.	Instruments directeurs.....	8
3.2.	Instruments réglementaires.....	8
3.3.	Instrument de mise en œuvre.....	9
4.	Cadre général	9
5.	Les principales thématiques traitées dans le PAL	10
5.1.	Volet « nature et paysage »	10
5.2.	Volet « mobilité douce »	15
5.3.	Volet « tourisme ».....	16
5.4.	Volet « urbanisation ».....	17
6.	Le règlement communal d'affectation des zones.....	28
7.	Le programme d'équipement	30
8.	Procédure.....	32
8.1.	Objets à adopter	32
8.2.	Préavis de synthèse cantonal.....	37
8.3.	Consultation des Commissions du Conseil général.....	37
8.4.	Participation et information de la population.....	38
8.5.	Calendrier indicatif.....	40
9.	Impact sur le personnel communal	40
10.	Conclusion.....	41
11.	Projets d'arrêtés.....	45
12.	Annexes.....	66



Bibliographie

	Passage au Conseil général	Référence
Rapport à l'appui d'une demande d'un crédit-cadre relative à la création d'un plan d'aménagement local (PAL) pour le territoire de Val-de-Ruz	29.09.2014	R14.021
Rapport d'information relatif à la création d'un projet de territoire et à l'élaboration du plan directeur régional	18.04.2016	R16.013
Rapport d'information relatif à l'élaboration d'un plan d'aménagement local (PAL)	30.04.2018	R18.007
Rapport relatif à la création d'une zone réservée sur le territoire communal	05.11.2018	R18.016
Rapport à l'appui d'une demande d'un crédit d'engagement pour la première étape de l'élaboration du PAL	05.11.2018	R18.017
Rapport à l'appui d'une demande d'un crédit d'engagement pour la deuxième étape de l'élaboration du PAL	16.12.2019	R19.013
Rapport relatif à la modification partielle de la zone réservée de Val-de-Ruz	26.04.2021	R21.005
Rapport relatif à la prolongation de la zone réservée des Geneveys-sur-Coffrane	26.04.2021	R21.006
Rapport à l'appui d'une demande d'un crédit d'engagement pour la troisième étape de l'élaboration du PAL	21.06.2021	R21.010

Liste des figures

Figure 1 : différents types d'instruments.....	8
Figure 2 : exemple de franges urbaines (Chézard-Saint-Martin). Photographie : Natura, 2022	14
Figure 3 : schéma des enjeux de l'urbanisation vers l'intérieur. Source : Archam & Partenaires SA	18
Figure 4 : tableau de synthèse des nouvelles ZAE prévues et en cours. Source : Addenda au plan directeur régional, stratégie des zones d'activités économiques ; Urbaplan, avril 2023	24
Figure 5 : image directrice stratégique du pôle de gare de Cernier. Güller Güller / MRS Partener, décembre 2021.	25
Figure 6 : schéma de la réduction de la zone à bâtir. Plan d'aménagement local, rapport 47 OAT. Archam, 2023	28
Figure 7 : répartition des secteurs de développement (Archam, rapport 47 OAT)	31
Figure 8 : rapport à l'appui de l'adoption de la convention de fusion, mai 2011	41



Liste des abréviations principales

Abréviation	Signification	Abréviation	Signification
AIHC	Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions, du 26 novembre 2010	PDMD	Plan directeur de la mobilité douce
ARE	Office fédéral du développement territorial	PDR	Plan directeur régional
CDTD	Commission du développement territorial et durable	PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
DDTE	Département du développement territorial et de l'énergie	PPP	Périmètre à prescription particulière
EPT	Équivalent plein temps	PQ	Plan de quartier
Ha	Hectare	PS	Plan spécial
IM	Indice de masse	RACN	Recensement architectural du canton de Neuchâtel
IOS	Indice d'occupation du sol	RCAZ	Règlement communal d'affectation des zones
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse	RELCAZ	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 1 ^{er} avril 1992
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979	RELConstr.	Règlement d'exécution de la loi sur les constructions, du 16 octobre 1996
LCAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991	RER	Réseau express régional
LDP	Loi sur les droits politiques, du 17 octobre 1984	SAT	Service cantonal de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000	SDA	Surfaces d'assolement
OFAG	Office fédéral de l'agriculture	SFFN	Service de la faune, des forêts et de la nature
PAC	Plan d'affectation cantonal	SPCH	Service des ponts et chaussées
PAL	Plan d'aménagement local	ZAE	Zone d'activité économique
PCAZ	Plan communal d'affectation des zones	ZP2	Zone de protection communale
PDA	Plan directeur d'aménagement	ZTDSL	Zone de tourisme, détente, sport et loisirs
PDc	Plan directeur cantonal	ZUP	Zone d'utilité publique



Monsieur le président,
Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

1. Introduction

Presque dix ans ! C'est le temps qu'il a fallu pour aboutir au plan d'aménagement local (PAL) présenté au Législatif en vue de son adoption. Qu'on ne s'y méprenne pas : le temps passé n'est pas la conséquence d'une quelconque procrastination des services communaux ou cantonaux. Bien au contraire, le projet « PAL » a été suivi de manière assidue par toutes les parties concernées ; s'il peut paraître long, le temps à disposition dans le cadre d'une telle procédure est compté.

Dès la fusion en 2013, le Conseil communal envisageait déjà de créer le plus rapidement possible la première génération du PAL de Val-de-Ruz. L'année 2013 étant consacrée à la mise en place des unités administratives, c'est en date du 28 septembre 2014 que l'Exécutif présente au Législatif une demande d'un crédit pour la création du PAL. Le crédit est accepté, mais l'élan communal est brisé net par le retour du Canton en lien avec les votations fédérales de mars 2013, comprenant la réforme de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), réforme destinée à préserver les zones non bâties. En effet, avant que les communes puissent faire leur travail, le Canton a dû impérativement adapter son cadre légal ainsi que son plan directeur régional (PDR). En parallèle, il a émis les directives à l'attention des communes pour les travaux à venir. Celles-ci, regroupées en régions, ont reçu pour mission de développer des plans directeurs régionaux présentant les grandes lignes de l'urbanisation de leur territoire aux horizons 2030 et 2040.

C'est par le biais de ces directives que le Canton a signifié aux communes de la région Val-de-Ruz leur surdimensionnement de 17 hectares (ha) dans les zones d'habitation. La répartition de la surface s'est décidée entre les communes elles-mêmes : c'est ainsi que la Commune de Val-de-Ruz s'est engagée à réduire de 10.5 ha ses zones d'habitation.

Le crédit adopté en septembre 2014 sert à la Commune à la concrétisation du plan directeur régional (PDR), établi en partenariat avec les communes de Rochefort et de Valangin. Les travaux débutent en janvier 2015. Le PDR est développé de manière co-citoyenne, à l'instar du projet de fusion avant lui. Cette large participation de la population, via les réseaux thématiques « Habiter », « Vivre », « Entreprendre », « Découvrir » et « Paysage, Agriculture, Nature » fait l'objet d'un projet-modèle de la Confédération et est subventionné par cette dernière¹. Le Canton reçoit le PDR en avril 2016 et fait remonter sa substance dans le plan directeur cantonal (PDC). Il attend le préavis de la Confédération sur le PDC avant de sanctionner le PDR en mai 2018.

¹ Pour plus d'information sur le projet-modèle : <https://www.are.admin.ch/are/fr/home/developpement-et-amenagement-du-territoire/programmes-et-projets/projets-modeles-pour-un-developpement-territorial-durable/projets-modeles-pour-un-developpement-territorial-durable-2014-2/mettre-en-uvre-l-urbanisation-a-l-interieur-du-milieu-bati/urbanisation-durable-participative-dans-la-commune-de-val-de-ruz.html>



En vue de maîtriser les coûts et les processus, et également dans le souci d'informer le Législatif de manière régulière sur l'avancement du PAL, le Conseil communal prend l'option de scinder l'élaboration du PAL en trois étapes, faisant chacune l'objet d'une demande de crédit :

- **1^{re} étape – élaboration du cahier des charges et appel d'offres (2018-2019)** : les thématiques politiques stratégiques ont été déterminées avec le concours de la Commission du développement territorial et durable (CDTD). Cela a servi à produire le cahier des charges de la deuxième étape ;
- **2^e étape – élaboration de l'avant-projet du PAL (2019-2021)** : cette étape a permis de mettre en exergue les enjeux et les objectifs d'aménagement des thèmes identifiés dans la première étape. Cette situation intermédiaire et nécessaire a permis de fixer le programme de la formalisation du PAL ;
- **3^e étape – formalisation du PAL (2021-2024)** : il s'agit du développement du PAL et de ses outils (plan d'affectation des zones, règlement, rapport sur l'aménagement, etc.).

L'ensemble des démarches, depuis la première demande de crédit en vue d'élaborer le PDR jusqu'à la demande de crédit relative à la troisième étape du PAL, sont décrites dans les rapports *ad hoc*. Il y a lieu de s'y référer afin d'obtenir les détails de l'évolution du projet. Pour cette raison, les références des rapports en questions sont mentionnées sous le titre « Bibliographie », précédant la présente introduction.

Désormais, le fruit du résultat de l'ensemble de ces démarches est là ! Il peut enfin être soumis aux membres du Législatif en vue de son adoption.

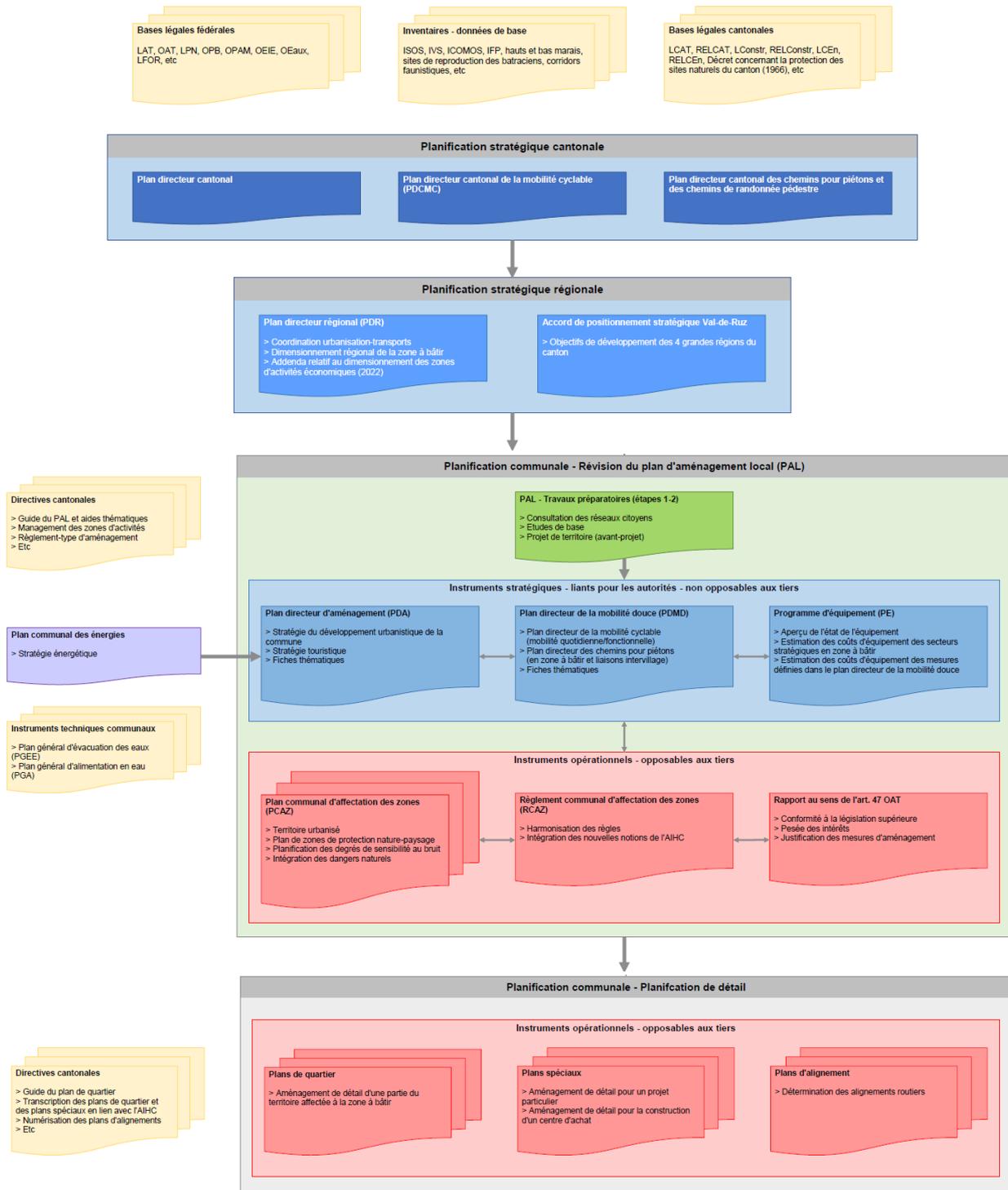
Compte tenu de l'obligation de réduire les zones d'habitations – ce qui correspond au « gros morceau » du PAL – afin de correspondre au plus près à la croissance démographique calculée par la Confédération et le Canton pour notre Commune, le plan soumis à l'adoption du Conseil général se veut pragmatique, simplifié et unifié par rapport aux seize plans d'aménagement des anciennes communes (dont un plan intercommunal). Il est novateur sur bien des aspects, notamment sur la démarche de co-citoyenneté qui a mené à son élaboration, mais également en fixant le principe des franges urbaines.

Le Conseil communal ne doute pas que les enjeux d'un tel plan soient compris par le Conseil général et que celui-ci adoptera cette planification territoriale à une large majorité, afin de permettre à la Commune de vivre et d'évoluer pour les quinze prochaines années.



2. Organigramme des différents outils de planification

D'où vient un PAL, de quelles bases légales, de quels outils ? Le schéma ci-après synthétise l'ensemble de ces éléments.





3. De quoi est constitué le PAL de Val-de-Ruz ?

Le PAL est un dossier composé de plusieurs documents dont la portée n'est pas identique.

Instruments directeurs	Instruments réglementaires	Instrument de mise en œuvre
Plan directeur d'aménagement Plan directeur de la mobilité douce	Plan d'affectation des zones Règlement d'affectation des zones	Programme d'équipement
Stratégie d'aménagement Ils lient les autorités cantonales et communales entre elles Adoptés par le Conseil communal Art. 44 LCAT	Règles d'aménagement Ils lient les autorités et les particuliers (opposables) Adoptés par le Conseil général Art. 45 LCAT Art. 88 ss LCAT	Aperçu de l'état d'équipement Ils lient les autorités cantonales et communales entre elles Adoptés par le Conseil général Art. 112 ss LCAT

Figure 1 : différents types d'instruments

3.1. Instruments directeurs

Les instruments directeurs définissent la stratégie d'aménagement dans un territoire ; ils servent de fil rouge aux Autorités communales pour les années à venir. Ils lient les Autorités entre elles, mais n'engagent pas les tiers. Ils sont adoptés par le Conseil communal et validés par le Conseil d'État.

Les instruments directeurs du PAL de Val-de-Ruz sont :

- le plan directeur d'aménagement (PDA) ;
- le plan directeur de la mobilité douce (PDMD).

Le PDA est composé d'un rapport dans lequel se trouvent des fiches opérationnelles déclinant les thèmes « nature-paysage », « urbanisme » et « tourisme » ; il est également accompagné d'un plan localisant les mesures décrites dans les fiches. Il en va de même pour le PDMD, qui traite de la mobilité fonctionnelle piétonne et cyclable (la mobilité de loisirs étant intégrée au tourisme, figurant dans le PDA).

Les thèmes développés dans les instruments directeurs sont repris dans le chapitre 5 du présent rapport.

3.2. Instruments réglementaires

Les instruments réglementaires représentent la partie contraignante du PAL ; ils sont adoptés par le Conseil général puis sanctionnés par le Conseil d'État. Ils sont opposables aux tiers.



Les instruments réglementaires du PAL de Val-de-Ruz sont les suivants :

- le plan communal d'affectation des zones (PCAZ) ;
- le règlement communal d'affectation des zones (RCAZ).

Le rapport sur l'aménagement, établi conformément à l'article 47 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (communément appelé « rapport 47 OAT ») constitue la transcription des choix, effectués sur la base du PDA, et la pesée des intérêts de ceux-ci. Il accompagne les instruments réglementaires et les justifie, mais ne fait pas l'objet d'une adoption formelle, au contraire du PCAZ et du RCAZ.

3.3. Instrument de mise en œuvre

L'instrument de mise en œuvre intégré au PAL est le programme d'équipement. Ce document possède un statut hybride : bien qu'il soit adopté par le Conseil général, il a valeur de plan directeur et il n'est donc pas opposable aux tiers.

Le programme d'équipement constitue l'aperçu de l'état de l'équipement au sens du droit fédéral. Il fixe les délais de réalisation prévus (5, 10 et 15 ans), il dresse l'inventaire des réalisations et le coût de l'équipement.

4. Cadre général

L'élaboration du PAL n'est pas une simple uniformisation et mise à jour des plans d'aménagement des anciennes communes, comme cela a pu être envisagé durant les deux premières années d'existence de la nouvelle commune. En effet, l'adoption en mars 2013 par le peuple de la loi fédérale révisée sur l'aménagement du territoire a provoqué une réaction en chaîne, touchant d'abord les cantons puis les communes.

Les cantons, dans un premier temps, ont dû adapter les lois cantonales découlant de la LAT, modifier leur PDA et mettre en place les procédures relatives à la révision des plans communaux.

Les communes, ensuite, ont dû appliquer les directives mises en places par les cantons en vue de l'adoption de leurs PAL révisés.

Le cadre général de la révision des PAL ressort, de manière simplifiée, de l'article 3 LAT, dont les principes peuvent être résumés de la manière suivante :

- orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur (arrêt de l'étalement urbain) ;
- créer un milieu bâti compact et de qualité ;
- coordonner l'urbanisation avec la qualité de la desserte en transports publics ;
- assurer une meilleure utilisation des friches et des surfaces sous-utilisées dans la zone à bâtir ;
- maintenir/créer des voies cyclables et des chemins pour piétons ;
- aménager des aires de verdure et des espaces plantés d'arbres (amélioration des espaces publics).



Au surplus, il y a lieu de préciser que le Canton de Neuchâtel a adhéré à l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC). Un décret a été adopté en la matière par le Conseil d'État en date du 2 novembre 2010. En conséquence, l'ensemble des règlements des communes doit être adapté à la nouvelle terminologie dans le cadre de la révision des PAL.

5. Les principales thématiques traitées dans le PAL

Le PDR a mis en exergue 17 enjeux en lien avec le développement des territoires de Rochefort, Valangin (avant fusion) et Val-de-Ruz. Pour l'établissement du PAL, il était nécessaire de définir leur importance et de les prioriser ; ce travail a été réalisé lors de la première étape de l'élaboration du PAL, au sein d'ateliers réunissant les membres de la CDTD et le Conseil communal.

Les sept actions prioritaires définies dans ce cadre ont permis de constituer le programme du PAL :

- reconnaître et préserver la qualité du cadre paysager ;
- développer et intégrer le bâti dans son environnement ;
- valoriser les centres de village et les lieux publics ;
- renforcer l'économie régionale et locale ;
- réaliser un réseau de mobilité douce efficace et sûr ;
- préparer l'avenir ;
- favoriser et promouvoir l'écotourisme et les loisirs.

Ces sept actions sont regroupées dans quatre volets thématiques : « nature et paysage », « mobilité douce », « tourisme » et « urbanisation ».

5.1. Volet « nature et paysage »

L'Écorégion

En préambule, il y a lieu de citer la démarche « un canton, un espace », lancée il y a de cela quelques années par les Autorités cantonales. Partant du constat de la présence dans le Canton de Neuchâtel d'une agglomération unique, basée sur deux centres urbains, de quatre régions remplissant des rôles différents et possédant des atouts propres et complémentaires, une stratégie de développement territorial a été conceptualisée. Elle repose sur deux piliers :

- unir les espaces urbains du canton au sein d'une agglomération unique et reconnaître le rôle moteur des villes en faveur du développement cantonal ;
- créer une alliance des villes et des régions pour impliquer l'ensemble du territoire, tant dans l'effort de développement que dans ses retombées positives, dans un esprit de partenariat.

Le 19 novembre 2007, un contrat-région signé entre les Autorités communales de la Région Val-de-Ruz et l'État de Neuchâtel convient d'objectifs de développement et d'une série de mesures.



En 2016, le Conseil d'État fait évoluer les « contrats-régions » pour en faire des « accords de positionnement stratégique » à l'adresse des désormais quatre régions du Canton, dont la Commune de Val-de-Ruz. Cette démarche vise à actualiser l'engagement des Autorités par la définition d'un positionnement stratégique et d'objectifs de développement partagés pour Val-de-Ruz, qui cumule désormais les fonctions de commune et de région.

Le positionnement définit les atouts communément reconnus de la Région dans une optique de marketing territorial et les objectifs de développement servent à orienter conjointement les politiques cantonales et communales pour le développement de la Région sur la base de son positionnement en tenant compte de ses caractéristiques spécifiques.

Selon le contenu de l'accord du 30 août 2017, la Commune de Val-de-Ruz se positionne en tant qu'**écorégion**². Elle :

- valorise son lien avec la terre ;
- s'inscrit dans une dynamique de développement durable ;
- offre un cadre de vie unique.

Ce positionnement correspond à la volonté co-citoyenne ressortant des ateliers thématiques et retranscrit dans le PDR. Ce n'est donc pas un hasard si les Autorités communales définissent la reconnaissance et la préservation du cadre paysager en tant qu'action prioritaire dans son programme d'établissement du PAL.

Les objets de l'élaboration

Techniquement, la révision du volet « nature et paysage », qui découle de l'analyse et du diagnostic réalisés dans le cadre de l'étape 2 de l'élaboration du PAL, se matérialise en une stratégie accompagnée de mesures intégrées au PDA sous forme de fiches opérationnelles. Les mesures ayant une incidence spatiale font l'objet d'une pesée des intérêts et sont retranscrites dans le PCAZ et le RCAZ.

Hors de la zone à bâtir, le PAL se concentre sur les zones de protection communales (ZP2) : les périmètres ressortant des anciens PAL sont révisés et/ou adaptés en fonction de la réalité du terrain et des inventaires de droit supérieur. Le RCAZ fixe les buts et les dispositions de protection s'appliquant à ces zones.

Toujours hors de la zone à bâtir, les allées d'arbres, les arbres majeurs isolés ainsi que les autres éléments remarquables – qui ne sont pas protégés par l'arrêté cantonal concernant la protection des haies, des bosquets des murs de pierres sèches et des dolines, du 19 avril 2006 – font l'objet d'une protection communale par voie d'arrêté de compétence du Conseil communal ; ils sont reportés sur le PCAZ à titre indicatif.

² Pour plus d'information au sujet de l'accord de positionnement stratégique de Val-de-Ruz : <https://objectif-ne.ch/commune-de-val-de-ruz/>



S'agissant des cours d'eau, et conformément aux législations supérieures, un « espace réservé aux eaux » (ERE) a été délimité sur l'ensemble du territoire sur la base des largeurs déterminées par le Canton dans son plan directeur sectoriel.

Dans la zone à bâtir, un inventaire a été réalisé dans le but d'identifier les objets naturels à protéger. Il s'agit d'objets situés sur un espace public ou constituant des marqueurs paysagers importants (arbres isolés, allées d'arbres, haies et bosquets, plans d'eau, murs de pierres sèches et blocs erratiques). Plus de 400 objets bénéficient d'une protection communale via un arrêté du Conseil communal et sont aussi reportés sur le PCAZ pour information.

Le PAL introduit également un concept de protection des vergers, qui peut être résumé comme suit :

- vergers remarquables : il s'agit des vergers de haute qualité, présentant une valeur biologique importante et une intégration paysagère élevée :
 - hors de la zone à bâtir, ils sont protégés de manière stricte via un arrêté de classement du Conseil communal ;
 - dans la zone à bâtir, ils constituent un critère à considérer dans le cadre du redimensionnement ; ainsi, ils sont protégés de manière stricte par un arrêté de classement du Conseil communal, qui peuvent se superposer à une zone de verdure.

- vergers évolutifs : il s'agit de vergers standards, présentant une bonne intégration paysagère :
 - hors de la zone à bâtir, l'entité verger est protégée par un arrêté de classement du Conseil communal, mais peut évoluer en fonction d'un projet de construction (extension d'une exploitation agricole par exemple) ; dans un tel cas, les arbres fruitiers devant être abattus seront impérativement remplacés. Le verger doit tenir compte d'une densité minimale de 30 arbres à l'hectare et d'une distance de 30 m au maximum entre chaque arbre ;
 - dans la zone à bâtir, le principe de protection est le même, à la différence que si un arbre fruitier abattu ne peut pas être remplacé, il sera nécessaire de payer une taxe de remplacement ; elle sera versée au fonds *ad hoc* (voir ci-après *Le fonds communal « Patrimoine arboré »*).

Le fonds communal « Patrimoine arboré »

En zone à bâtir, les arbres dont le tronc présente une circonférence de plus de 1.6 m, mesurée à 1.3 m du sol, bénéficient d'une protection générale via un article du RCAZ, tout comme les arbres fruitiers haute-tige avec une circonférence de 0.9 m. Ils ne peuvent être abattus ou faire l'objet d'un élagage important que moyennant une autorisation du Conseil communal. Tout abattage doit être compensé par la plantation d'essences analogues indigènes plantées sur la même parcelle ou sur une parcelle voisine en zone à bâtir. Si une plantation compensatoire ne peut pas être réalisée, une taxe destinée à alimenter le fonds communal « Patrimoine arboré » est perçue.

Le principe de sauvegarde et de compensation des arbres n'est pas nouveau. Il est par exemple acté dans les règlements des anciennes communes de Cernier, Fontainemelon, Les Geneveys-sur-Coffrane ou encore



Savagnier, en référence aux « arbres de haute futaie ». Les circonférences retenues s'inspirent de la pratique d'autres communes, dans le but de préciser la portée du règlement.

Le Conseil communal propose au Conseil général de modifier le Règlement des fonds communaux³ en fixant le plafond des taxes compensatoires de la manière suivante :

- maximum CHF 2'500 pour un arbre non-fruitier ;
- maximum CHF 1'000 pour un arbre fruitier.

Sur cette base, le Conseil communal envisage d'intégrer les montants suivants au Règlement d'exécution du règlement des fonds communaux, en regard des prix actuels du marché :

- CHF 2'000 pour un arbre non-fruitier ;
- CHF 800 pour un arbre fruitier.

La différence financière s'explique par le fait que la pratique veut que dans un verger l'on plante des arbres relativement jeunes, donc moins onéreux, alors que l'on plantera un arbre non-fruitier qui a déjà une bonne taille, afin de maximiser ses chances de survie.

Les franges urbaines

Traditionnellement, les villages de Val-de-Ruz étaient constitués de maisons entourées de vergers et de jardins arborés et disposés de manière non linéaire le long des rues. Cette disposition en forme de dentelle offrait une structure ainsi que de nombreuses ouvertures paysagères.

Les villages sont encore partiellement caractérisés par une forte présence de vergers et d'allées d'arbres structurant l'intérieur et la périphérie des localités, et constituant ce que l'on nomme désormais des « franges urbaines ». Ces dernières offrent une forte qualité paysagère à Val-de-Ruz et favorisent considérablement la biodiversité, notamment lors de la transition entre le milieu bâti et la zone agricole.

Pendant les trente dernières années, les nouveaux quartiers résidentiels ont peu à peu ceinturé les villages, rendant la limite de l'urbanisation avec la zone à bâtir plus abrupte et linéaire. La densification des zones d'habitation tend également à réduire les ouvertures à l'intérieur du tissu bâti. Le tissu non-bâti subit quant à lui beaucoup plus de pression au profit d'aménagements peu attractifs comme les aires de stationnement, accès, etc.

³ Actuellement, le chapitre 10 du Règlement des fonds communaux s'intitule « Franges urbaines, vergers, arbres isolés et allées d'arbres » ; l'intitulé est simplifié et devient « Patrimoine arboré ».



La sauvegarde et la promotion des franges urbaines sont des objectifs notables de l'élaboration du PAL. Il s'agit de les conserver, de les développer ou de les créer dans les secteurs où cela fait sens. Les mesures décrites plus haut (protection des objets naturels isolés, protection des vergers et des allées d'arbres, création d'un fonds « Patrimoine arboré ») permettent d'atteindre cet objectif de sauvegarde et de promotion des franges urbaines.



Figure 2 : exemple de franges urbaines (Chézard-Saint-Martin).
Photographie : Natura, 2022

Une étude a été menée afin de définir une typologie des franges urbaines caractéristiques de Val-de-Ruz. Celle-ci se base sur la typologie des villages du Val-de-Ruz ressortant du PDR : villages de la couronne nord, villages de la plaine et villages traditionnels et hameaux. Ce travail a permis de délimiter des secteurs stratégiques pour lesquels la conservation et la création des franges urbaines sont prioritaires. Le développement des itinéraires de mobilité douce doit tenir compte de leur intégration, notamment par la valorisation des rangées et des allées d'arbres.

Les secteurs dans lesquels sont exigées des mesures de franges urbaines sont identifiés sur le PCAZ par un périmètre à prescriptions spéciales, renvoyant au règlement d'aménagement et à une fiche de mesure.

Enfin, il y a lieu de relever que les mesures mises en place pour l'entretien et le rajeunissement des rangées et allées d'arbres sur le territoire communal ont été unanimement reconnues par la Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage, qui a décerné à la Commune et à ses partenaires, l'Ecoréseau Val-de-Ruz et l'association Parc régional Chasseral, le prix du paysage de l'année 2022⁴.

Les franges urbaines constituent un thème transversal entre le volet « nature et paysage » et le volet « urbanisme ».

La Combe Biosse

Le Canton a la volonté, via le service de la faune, des forêts et de la nature (SFFN), d'établir un plan d'affectation « nature » renforçant la protection de la Combe Biosse. Les données détaillées ne sont pas encore connues. La difficulté vient du fait que la Commune souhaite affecter à la zone de tourisme, détente, sport et loisirs 3 (ZTDSL3) - au demeurant inconstructible - les pistes de ski et des installations y relatives. Le plan d'affectation cantonal (PAC) et la ZTDSL3 ne peuvent pas se superposer.

Pour cette raison, le PDA présente le secteur avec une partie des pistes affectées (celles se trouvant en-dehors du futur périmètre de protection de la Combe Biosse), tandis que l'autre partie, à l'intérieur du futur périmètre,

⁴ Pour plus d'information sur ce thème : <https://www.sl-fp.ch/fr/fondation-suisse-pour-la-protection-et-lamenagement-du-paysage/paysage-de-lannee/2022-paysages-dallees-du-val-de-ruz-342.html>



reste pour le moment en zone agricole, conformément aux instructions cantonales. Les discussions sur l'affectation du solde des pistes et des installations pourront avoir lieu dès que le PAC sera connu.

5.2. Volet « mobilité douce »

Comme précisé sous point 3.1, le PDMD traite de la mobilité douce fonctionnelle, alors que la mobilité douce de loisir n'est pas abordée. Il a pour but de mettre en évidence les liaisons piétonnes et cyclables présentant un enjeu particulier pour les déplacements quotidiens, du fait de leur potentiel de fréquentation élevé, de leur attractivité particulière en matière de sécurité ou d'environnement ou en raison de leur caractère direct. La qualité de ces liaisons, qu'elles soient à préserver ou à améliorer, doit permettre *in fine* d'augmenter la part des déplacements effectués à pied et à vélo dans la commune.

Les mesures inscrites dans le PDMD résultent de l'analyse et du diagnostic en la matière réalisés dans le cadre de l'étape 2 de l'élaboration du PAL. Dans l'étape 3, un important travail de tri des dites mesures, notamment à l'échelle de chaque localité, a été effectué en raison de la taille du territoire communal ; elles ont été priorisées en croisant les critères suivants :

- rabatement sur la future gare de Cernier (mesures situées dans un périmètre de 5 km à vélo et de 500 m à pied) ;
- potentiel (volumes de flux) ;
- utilité (multifonctionnalité des axes, en matière de déplacements quotidiens et de loisirs) ;
- sécurité (suffisance de l'aménagement actuel en regard des conditions de circulation).

Une évaluation du rapport coût-utilité de chaque mesure recensée a aussi été effectuée, contribuant également à leur priorisation.

Des fiches opérationnelles décrivent chacune des mesures retenues, qui sont également identifiées sur plan.

Au surplus, il y a lieu de préciser que le développement du volet « mobilité douce » apporte une réponse concrète à la motion M14.004 « Pistes cyclables Val-de-Ruz », acceptée par le Conseil général en date du 30 juin 2014.

Un aspect particulier de la mobilité douce est transversal au volet « urbanisme » : celui des déplacements piétonniers dans le cœur des villages. Le développement vers l'intérieur implique la densification du bâti existant. Il ne doit pas se faire au détriment de l'attrait du cadre de vie qui dépend des qualités spatiales des constructions et des aménagements qui nous entourent. Le réaménagement des centres doit permettre de redessiner l'espace-rue en traitant notamment de la relation entre les rez-de-chaussée et les façades des bâtiments avec l'espace public. Il est aussi nécessaire de prévoir des espaces verts de qualité et des haltes/placettes attractives et faciles d'accès. La fiche U/M-6 du PDA « Réaménager les noyaux villageois » identifie les secteurs à requalifier et ceux à valoriser en priorité ; elle constitue la feuille de route des Autorités en la matière et les opportunités à saisir lors, par exemple, de réfection de routes passant au centre des villages.



Cette fiche du PDA constitue une réponse concrète à la motion M13.004 « Places de village », adoptée par le Conseil général en date du 26 août 2013.

5.3. Volet « tourisme »

Généralités

La prise en compte de la thématique touristique est un élément totalement nouveau en regard des planifications des anciennes communes, exception faite du site de La Vue-des-Alpes, bénéficiant d'un plan spécial datant des années 1990.

En effet, à l'heure actuelle, la quantité, l'adéquation et la cohérence des infrastructures sont l'une des faiblesses du système touristique de la région, ayant pour conséquence de faibles retombées économiques. Plusieurs causes sont identifiées, telles que la difficulté des acteurs touristiques à investir pour maintenir les infrastructures à niveau, le manque de diversité des structures d'hébergement, les lacunes de la desserte en transports publics ou encore l'absence d'une stratégie touristique à l'échelle communale et qui soit reconnue par le Canton. D'ailleurs, sans une telle stratégie, le tourisme à Val-de-Ruz ne pourra tout simplement pas se développer et restera stagnant.

En adéquation avec son positionnement d'écorégion, la Commune opte pour un développement durable du tourisme et des loisirs, avec un impact territorial réduit. Il s'agit de développer un tourisme qui valorise la région et qui est au service de celle-ci. La stratégie conçoit l'offre en activités et infrastructures en tant que système, dans lequel des actions concrètes et ciblées permettent une amélioration globale du tourisme.

La stratégie, accompagnée de mesures ciblées, est intégrée au PDA sous forme de fiches opérationnelles. Les mesures ayant une incidence spatiale font l'objet d'une pesée des intérêts et sont retranscrites dans le PCAZ et le RCAZ.

Site de La Vue-des-Alpes

En l'état actuel, il n'est pas encore possible d'identifier et de justifier une modification du périmètre du plan spécial préexistant. Dès lors, le périmètre actuel est reporté tel quel dans le PCAZ. En cas de volonté de construire dans ce périmètre, il sera obligatoire de développer préalablement un nouveau plan spécial. Cette action permettra de revoir, si nécessaire, les limites dudit périmètre, et surtout de définir précisément le programme touristique du site.

Bien qu'elle soit comprise dans le périmètre de plan spécial, la parcelle de l'hôtel-restaurant de La Vue-des-Alpes est dotée d'un périmètre d'évolution permettant un développement de l'établissement à court terme, indépendamment de l'élaboration du plan spécial.



Accueil des camping-cars

En regard de la fiche du PDA traitant de l'accueil des camping-cars, il a été envisagé de créer une synergie avec l'infrastructure de la piscine d'Engollon. Cela aurait impliqué le retrait de la zone agricole d'une surface située dans le prolongement du site de la piscine. Or, une telle action consomme des surfaces d'assolement (SDA).

Dans l'idéal, ces emprises doivent être évitées. Si ce n'est pas possible, elles doivent être minimisées, compensées et optimisées. Ainsi, la proposition d'une compensation ne donne pas un droit à l'emprise sur les SDA. En effet, il doit en premier lieu être examiné, par une analyse de variantes, si un autre emplacement n'empiétant pas sur les SDA peut être trouvé. Si tel n'est pas le cas, une pesée des intérêts complète et une justification du besoin doivent être présentées dans le rapport 47 OAT. Pour qu'une emprise soit admise, elle doit permettre la réalisation d'un objectif d'importance cantonale et qui ne peut pas être réalisé autrement que par l'atteinte à des SDA⁵.

Vu ce qui précède, il faut admettre que cette option va bien au-delà de ce que prévoit l'« Arrêté concernant la mise à disposition estivale d'aires d'accueil pour les touristes pratiquants le camping-carisme durant l'été », du 11 mai 2022. Au surplus, l'échelle de réflexion d'un tel projet devrait, aux yeux de l'État, être plus large que la Commune et s'inscrire dans un concept global, par exemple la stratégie Jura 3 Lacs.

En conclusion, la création d'une place d'accueil pour les camping-cars dans le prolongement de la piscine d'Engollon, préavisée négativement par le Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE), n'est pas retenue. D'autres secteurs beaucoup moins sensibles pouvant accueillir les camping-cars ont été identifiés, en particulier sur des domaines publics (Les Bugnenets, Les Gollières, Les Loges, Pré-Raguel) ou sur des terrains privés, certes sans la synergie avec la piscine. L'hôtel du Val, qui sera affecté en ZTDSL pour garantir l'activité hôtelière sur ce site, pourra aussi à l'avenir être pris en considération. Ces éléments sont inscrits dans la fiche y relative, annexée au PDA.

5.4. Volet « urbanisation »

Généralités

Il s'agit du volet le plus conséquent du PAL, car c'est celui qui influence de manière la plus prégnante le PCAZ et le RCAZ, outils opposables aux tiers.

La stratégie en matière d'urbanisation découle des projections démographiques réalisées par la Confédération, qui ont ensuite été réparties par le Canton en fonction du développement attendu de chaque région. Pour le Val-de-Ruz, il s'agit d'atteindre la cible de **2'000 habitants et de 1'500 emplois supplémentaires à l'horizon 2035**. De ce fait, la capacité d'accueil de la zone à bâtir doit être dimensionnée en conséquence. La stratégie

⁵ Réf. : art. 30, al. 1^{bis}, litt. a OAT, *ainsi que* Guide cantonal d'application relatif à la gestion des surfaces d'assolement (SDA), version du 1^{er} février 2023 (2^e adaptation du guide 2017).



d'urbanisation doit répondre au droit supérieur, ne doit pas s'écarter des grandes lignes définies dans le PDR et se doit d'être conforme au positionnement stratégique de la Commune.

Au surplus, à la suite de la fusion en 2013, il s'agit d'avoir (enfin) un PAL et un règlement valables pour l'ensemble du territoire communal.

Afin de générer un développement vers l'intérieur durable et de qualité, le PAL prévoit :

- de protéger le patrimoine bâti, naturel et paysager là où cela fait sens ;
- de favoriser la mobilité douce ;
- de prévoir des quartiers mixtes, arborisés, de haute qualité environnementale ;
- de localiser les activités aux endroits les plus adaptés.

La figure 3 ci-après illustre la manière d'appréhender l'élaboration du PAL en regard des éléments précités.

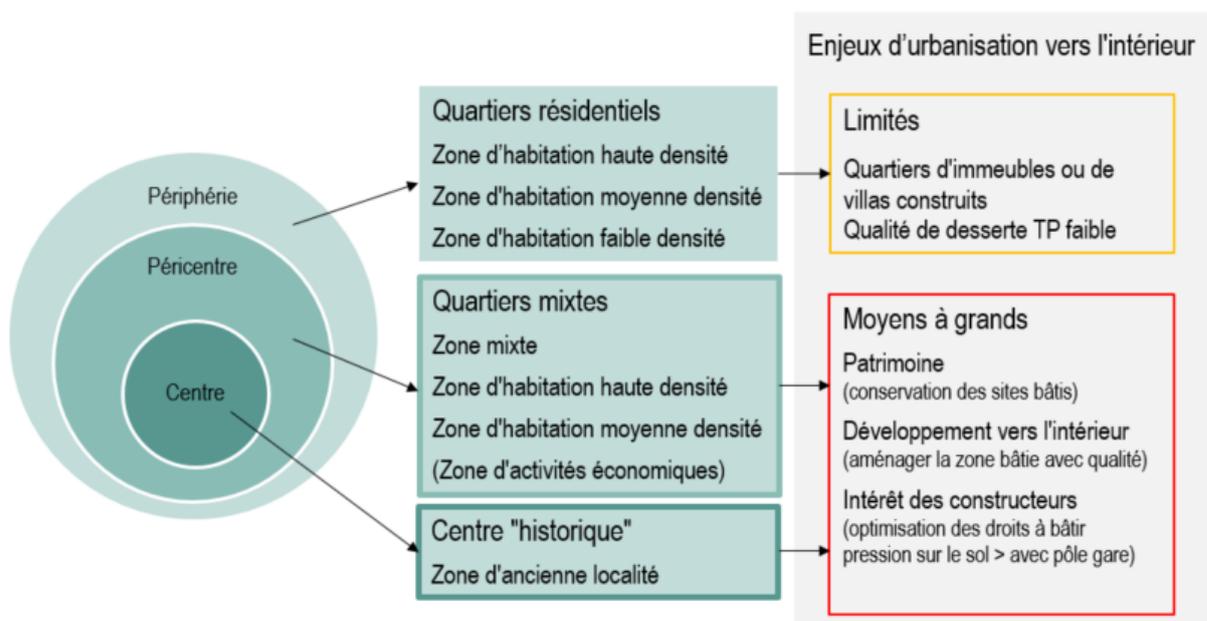


Figure 3 : schéma des enjeux de l'urbanisation vers l'intérieur. Source : Archam & Partenaires SA

Densification

Les objectifs de densification de la Commune sont directement liés aux principes d'urbanisation et aux typologies des villages. La couronne nord doit être développée de manière différenciée, les densités sont plus hautes dans les villages au caractère urbain et plus basses dans les autres localités. Dans celles de la plaine ainsi que les villages traditionnels et hameaux, les densités restent plus basses dans le respect du tissu bâti actuel et pour y limiter la croissance de la population.



L'analyse des règlements d'aménagement actuels démontre que ces objectifs sont appropriés. En effet, les densités prescrites permettent d'obtenir au centre des villages (zone d'ancienne localité) des densités se situant entre 100 et 150 habitants-emplois par hectare. Au vu de leur typologie, Fontainemelon et Les Geneveys-sur-Coffrane ont des règles de densité plutôt basses en comparaison des autres villages. Les villages de Boudevilliers, Fontaines, Montmollin et Savagnier possèdent quant à eux de grands potentiels de droits à bâtir. Cela s'explique par les volumes imposants des fermes qui composent les centres.

Il est probable que dans certaines localités, les règles de mesures de la densité ont été définies dans le passé en fonction du tissu bâti existant alors que dans d'autres elles ont été conçues pour les nouvelles constructions. Ces mesures d'utilisation du sol peuvent également être nuancées par les hauteurs de corniche et le nombre de niveaux autorisés par village. En général, dans les localités de la couronne nord sont autorisés des bâtiments de quatre à six niveaux. Dans les autres villages, on se situe entre deux et trois niveaux plus les combles.

Constatation faite, les règles actuelles sont largement suffisantes pour répondre aux conditions de densité minimale du PDc. Par conséquent, la stratégie de densification est compatible avec le maintien des densités actuelles dans les cœurs des villages, sans qu'il soit besoin de les augmenter.

Patrimoine bâti

Jusqu'à présent, la substance historique des villages était protégée par une « zone d'ancienne localité », correspondant à une zone mixte, mais comprenant des règles plus strictes en vue de la préservation du patrimoine bâti. Les directives cantonales en la matière ont quelque peu évolué : en effet, la protection ne sera plus assurée par une zone d'affectation *ad hoc*, mais par un périmètre de protection des sites bâtis, appliqué là où il s'avère nécessaire et reporté sur le PCAZ. Les règles y relatives tiennent compte du recensement architectural du Canton de Neuchâtel (RACN) ainsi que de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

L'identification des périmètres de protection des sites bâtis se base, d'une part, sur la fiche R_35 du PDc, et d'autre part sur l'étude « Conservation et valorisation des villages » établie par le bureau Esplanade Aménagement SA dans le cadre de la deuxième étape de l'élaboration du PAL. De manière résumée, les critères de détermination des périmètres sont les suivants :

- tissu bâti : cohérent dans son ensemble, diversifié dans le détail ;
- vides entre bâtiments : agencement clair des espaces verts aménagés ;
- franges urbaines : interactions fortes entre le tissu bâti et l'espace agricole.

Le travail d'analyse et les visions locales sur le terrain induisent huit périmètres de protection communale :

- le centre de La Jonchère ;
- le château de Fenin ;
- le village d'Engollon ;
- le tissu bâti fin XIX^e – début du XX^e siècle à l'ouest de Cernier ;



- le Petit Chézaré ;
- le centre de Saint-Martin ;
- le Grand Savagnier ;
- le secteur de la Route des Fontaines à Villiers.

Un périmètre supplémentaire ressort de l'ISOS : il s'agit du centre de Dombresson. Le périmètre y relatif a été reporté tel quel sur le PCAZ.

À l'intérieur des sites mentionnés, la préservation du patrimoine prime sur la densification ; c'est pourquoi les nouvelles constructions sont autorisées uniquement dans un périmètre d'évolution ou dans un périmètre de plan de quartier. Il sera toutefois possible d'augmenter de 20% le volume des constructions existantes. La pesée des intérêts est intégrée au rapport 47 OAT.

Dans les villages n'ayant pas de périmètre de protection des sites bâtis, c'est la protection par bâtiment - le RACN - qui fait foi et qui détermine la manière dont un objet peut ou non être transformé en fonction de sa note. À relever que l'actualisation des notes existantes est assurée par l'office cantonal du patrimoine et de l'archéologie (OPAN) ; les nouveaux recensements sont quant à eux réalisés par la Commune. Cela a été le cas pour Cernier en avril 2022, ceci afin de répondre à la motion M21.004 « Protection du patrimoine vaudruzien », permettant ainsi de déterminer un périmètre de protection à l'ouest de Cernier.

Secteurs de développement

L'élaboration du PAL a permis de mettre en exergue 27 secteurs libres de constructions sises en zone à bâtir, de surface égale ou supérieure à 3'000 m², répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Ce « réservoir » à bâtir présente un intérêt stratégique particulier pour la Commune : en effet, il accueillera une grande partie des nouveaux habitants et emplois pour les 15 prochaines années. De ce fait, les secteurs concernés seront développés de manière durable et qualitative, en regard notamment du positionnement stratégique de la Commune comme écorégion. Ces secteurs permettent également de répondre, d'une part, aux lignes directrices du PDR en matière de densification⁶ et de mixité fonctionnelle⁷, d'autre part à la planification médico-sociale du Canton en matière d'appartements avec encadrement ; en effet, la Commune doit mettre en place les conditions-cadres permettant la création de 173 appartements avec encadrement à l'horizon 2030 (y compris le quota de 14 appartements dévolu à la Commune de Rochefort, qui ne réunit pas les critères techniques permettant de les réaliser).

De manière concrète, chaque secteur a été analysé et son orientation définie en regard de la typologie du terrain, de sa situation géographique et de sa proximité aux transports publics. Sur le PCAZ, ces secteurs de

⁶ Plan directeur régional 1, rapport et projet de territoire ; chapitre 4.1 « Concept d'urbanisation : 3 attitudes pour 4 catégories de villages » ; pp 47 et ss ; chapitre 5.1 « Urbanisation », p. 63 ; Urbaplan, avril 2016

⁷ Plan directeur régional 1, rapport et projet de territoire ; chapitre 5.2 « Activités économiques » ; pp. 63-64 ; Urbaplan, avril 2016



développement sont identifiés par un périmètre à prescriptions particulières (PPP), parfois superposé à un périmètre d'élaboration d'un plan de quartier :

- les PPP déterminent le pourcentage minimum de surface utile à respecter pour la création d'appartements avec encadrement ainsi que pour la création de locaux à usage économique ;
- les plans de quartiers sont quant à eux garants de la qualité souhaitée par la Commune, retranscrite à l'article 12 du RCAZ. Dans ce cadre, il est demandé de prendre en compte les principes suivants :
 - implanter les bâtiments de manière à garantir la qualité spatiale du quartier ;
 - produire un concept des aménagements extérieurs favorisant la qualité urbaine et la biodiversité (perméabilité des surfaces, lutte contre les îlots de chaleur, espèces indigènes, entretien différencié, etc.) ;
 - concevoir un quartier perméable aux modes doux ;
 - prévoir un stationnement pour vélos facilement accessible ;
 - minimiser les impacts de la voiture (optimisation des accès et des surfaces extérieures du stationnement) ;
 - examiner la possibilité d'obtenir un label reconnu de durabilité ;
 - évaluer la création d'un groupement dans le cadre de la consommation propre d'électricité (RCP) ou d'une communauté d'autoconsommation (CA).

Il y a lieu de préciser que le Canton, via la fiche U_14 du PDC « Développer des quartiers durables et mettre en œuvre la politique cantonale du logement », s'est donné pour mission de mettre à jour le guide du plan de quartier sur la thématique des quartiers durables et adapter les dispositions légales en la matière. À cet effet, une journée d'information destinée aux communes a été mise sur pied par le SAT en date du 26 novembre 2019, dont une partie s'est déroulée sous forme d'atelier en vue de définir ce qu'est un quartier durable. À ce jour, il y a lieu de constater qu'aucune définition n'a été officiellement établie ; le guide du plan de quartier à disposition reste celui de 2006.

Dans le cadre des travaux d'élaboration du PAL, le comité de pilotage a imaginé définir un quartier durable, ou écoquartier, en regard de son potentiel d'économie d'énergie. Toutefois, le service cantonal de l'énergie et de l'environnement (SENE) a clairement indiqué qu'il n'était pas possible pour une Commune d'être plus contraignante que la loi cantonale en la matière. Au surplus, en l'absence de la définition cantonale d'un quartier durable, il n'est pas possible légalement pour une commune d'imposer un label particulier de durabilité, raison pour laquelle il est uniquement demandé d'examiner la possibilité d'en obtenir un.

L'article 12 RCAZ permet cependant de répondre à la motion M19.006 « Des écoquartiers pour une écorégion », adoptée avec amendement par le Conseil général en date du 30 septembre 2019.

Zones d'utilité publique

L'état des lieux des zones d'utilité publique (ZUP) a permis de procéder à un toilettage en bonne et due forme : les ZUP surnuméraires et mal situées ont été supprimées ou réduites (Savagnier, Villiers), tandis que certaines infrastructures sises en zones centrales, mixtes, d'habitation ou d'activité économique ont pu être affectées à



la ZUP en regard de leur destination (service des automobiles à Malvilliers, chauffage à distance à Cernier par exemple).

Les unités administratives communales ont été associées aux réflexions en regard des projets en cours concernant de nouvelles installations qui pourraient voir le jour dans les 15 prochaines années. On peut ainsi citer, entre autres :

- l'extension de la ZUP du côté du centre sportif des Geneveys-sur-Coffrane pour l'accueil d'installations destinées au football ainsi que l'amélioration du programme communal en matière d'activités sportives ;
- l'extension de la ZUP à l'est du site de La Fontenelle, à Cernier, pour l'accueil d'élèves supplémentaires. En regard de l'existence de l'oléoduc passant derrière les infrastructures scolaires, il est à noter que le site actuel, bien qu'ayant encore des droits à bâtir, devient pratiquement inconstructible. En effet, les conduites de transport sont régies par l'ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) depuis 2016. En 2017, dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire liée au bâtiment H de La Fontenelle, le gestionnaire de l'oléoduc a fait établir une étude de risque qui démontre, en regard de la population active sur le site, que la limite du risque acceptable est quasiment atteinte avec la création du bâtiment H ;
- la création d'une ZUP à l'emplacement de l'ancienne STEP de La Rincieure, sur les cadastres de Savagnier et Chézard-Saint-Martin, pour les besoins de l'office de la protection civile (terrain d'entraînement).

S'agissant du site de la piscine d'Engollon, des optimisations ont été étudiées en vue de déplacer le stationnement actuel plus près des infrastructures existantes. Or, ces optimisations consomment invariablement des SDA. Encore une fois, on se heurte ici au principe qui veut qu'une emprise ne soit admise que si elle permet la réalisation d'un objectif d'importance cantonale ou régionale et qui ne peut pas être réalisé autrement que par l'atteinte à des SDA⁸. Le déplacement du stationnement actuel étant préavisé négativement par le DDTE, il est abandonné. Il y a cependant lieu de relever que ledit stationnement, s'il est en zone agricole, se trouve hors des surfaces d'assolement ; il est par conséquent prévu de l'intégrer au domaine public, ce qui corrigera une incongruité du point de vue de l'aménagement du territoire.

En ce qui concerne la création d'une déchèterie unique sur le territoire de Val-de-Ruz, elle est envisagée dans le secteur « Le Boulet » à Boudevilliers, au sud-est du centre d'entretien de la route cantonale. Cet emplacement est concerné par un danger moyen d'inondation en regard de la proximité du cours d'eau « La Rosière ». De ce fait, une analyse multicritères a été réalisée afin de vérifier s'il existe, sur le territoire communal, un emplacement plus adapté en regard des critères suivants : éloignement de lieux sensibles (locaux d'habitation notamment), site sans intérêt stratégique prédominant (pas de potentiel pour une école, un hôpital, un EMS, etc.), surface du bien-fonds d'au minimum 3'000 m², facilité d'accès, bien-fonds en mains

⁸ Réf. : art. 30, al. 1^{bis}, litt. a OAT, ainsi que Guide cantonal d'application relatif à la gestion des surfaces d'assolement (SDA), version du 1^{er} février 2023 (2^e adaptation du guide 2017).



communales. Treize sites ont été étudiés et ont fait l'objet d'une pesée d'intérêts. Le secteur « Le Boulet » à Boudevilliers ressort de manière très claire. Au surplus, la Commune garde le contact avec l'office des lacs et cours d'eau du service des ponts et chaussées (SPCH) concernant les mesures constructives qu'il faudra prendre en compte contre les inondations et qui seront intégrées à la future demande de permis de construire.

Activités économiques

À l'échelle cantonale, le taux de mixité (ratio habitant-emploi) visé par le PDC est de l'ordre de 0.5, soit un emploi pour deux habitants. Val-de-Ruz s'inscrit dans la même dynamique, cherchant à rehausser son taux de mixité (actuellement aux alentours de 0.35) à 0.5⁹.

Selon les données fournies par le Canton¹⁰, les zones d'activités existantes de la Région (zone d'activité économique (ZAE), zone industrielle et zone artisanale) ont un potentiel d'environ 10 ha. Après analyse, il apparaît cependant qu'elles correspondent uniquement aux surfaces pouvant accueillir les extensions des entreprises existantes.

Tendre vers le ratio considéré comme équilibré (un emploi pour deux habitants) doit permettre notamment de réduire le pendularisme ; cela demande la création d'environ 2'200 nouveaux emplois en équivalent plein temps (EPT) pour la Région.

Lors des ateliers co-citoyens ayant mené à l'élaboration du PDR, le secteur de Malvilliers, et plus précisément le lieu-dit « Le Chillou », a été identifié pour l'accueil de nouvelles entreprises, en particulier pour les activités ayant un besoin marqué en desserte routière (livraisons, interventions d'urgence, entreprises de travaux, etc.). Un pôle d'activité tertiaire a également été retenu à Cernier, en cohérence avec la localisation de la nouvelle gare, au cas où le projet de Réseau express régional (RER) entre Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds serait retenu par les Autorités fédérales. Le Canton a introduit ces données dans le PDC.

Dans son rapport d'examen du PDC, du 12 février 2019, l'Office fédéral du développement territorial (ARE) ne valide pas le principe du Chillou qui, selon lui, « présente un risque important de non-conformité aux dispositions du droit fédéral et ne peut pas être approuvé par la Confédération en coordination réglée », et le suspend dans l'attente de la prise de position des chambres fédérales relative au projet de RER.

En juin 2019, les chambres fédérales approuvent le projet de RER, permettant ainsi d'obtenir à partir de 2035 un pôle d'activités économiques autour de ce qui sera la gare de Cernier. Cette décision signifie par la même occasion l'arrêt d'un développement économique et industriel dans le secteur du Chillou.

Dès lors, en parallèle de l'élaboration du PAL de Val-de-Ruz, mais avant que ce dernier ne fasse l'objet du préavis de synthèse cantonal, la stratégie économique ressortant du PDR se devait d'être mise à jour. Sur demande du

⁹ Addenda au PDR, stratégie des zones d'activités économiques ; chapitre 2.1, page 7 (Synthèse). Urbaplan, avril 2023

¹⁰ Données communiquées dans le cadre de l'élaboration du PDR.



Plan d'aménagement local de Val-de-Ruz et procédures connexes

Rapport au Conseil général

Canton, un addenda au PDR a été réalisé en vue de relocaliser les 10 ha de ZAE accordés à Val-de-Ruz à l'horizon de 15 ans. Cet addenda a été approuvé par le Conseil d'État le 26 juin 2023.

Compte tenu des limites liées au dimensionnement des zones à bâtir, l'objectif d'atteindre 2'200 emplois de plus a dû être réduit, en coordination avec le Canton, à +1'500 EPT à l'horizon 2035 (900 EPT dans les ZAE et 600 EPT dans les zones mixtes).

Le potentiel de 10 ha de ZAE n'a pas été remplacé tel quel et d'un seul tenant sur un autre site. En effet, la Commune a dû tenir compte, d'une part, de la surface de ZAE envisagée dans l'image directrice du futur pôle de gare de Cernier (3.5 ha) et, d'autre part, des extensions de ZAE réservées aux entreprises locales (*voir figure 4 ci-après*). Au final, c'est une surface d'environ deux ha qui peut être relocalisée, selon la pesée des intérêts figurant dans l'addenda au PDR, à la suite de la ZAE de La Loie à Dombresson.

Figure 4 : tableau de synthèse des nouvelles ZAE prévues et en cours. Source : Addenda au PDR, stratégie des zones d'activités économiques ; Urbaplan, avril 2023

	Surfaces ZAE disponibles (m ²)	Remarques	Projets	Densité cible selon PDC	EPT selon densité cible et dossiers ad'hoc
NOUVELLES ZAE (+ 10 ha max)	95'905				559
Pôle de développement économique de Cernier	35'000			85	298
PDE Cernier hors Hifi Filter	30'647	1.1 ha en zone réservée	Libre		260
PDE Cernier Hifi Filter - cf. chap. 2.5.1	4'353	MPAL en cours	Réservé		37
Hors Pôle	60'905			65	262
Malvilliers bf 3020, 3021 (Gabus)	4'445	MPAL 2020, en vigueur	Libre		29
Malvilliers bf 3088 (Groupe E)	18'279	MPAL 2021, en vigueur	Construit		77
Rive (Von Arx) – cf. chap. 2.5.1	15'000	MPAL en cours	Réservé		70
Subi bf 2777 partiel (Von Arx)	10'000	Révision générale du PAL	Construit		
Villiers bf 875 (Gimmel Rouages)	2'916	Révision générale du PAL	Réservé		19
Les Geneveys-sur-Coffrane bf 1454 (Felco)	1'705	Révision générale du PAL	Réservé		11
Les Geneveys-sur-Coffrane bf 2416, 97 partiel (Bernasconi)	8'560	Révision générale du PAL	Réservé		56
RELOCALISATIONS	16'589				108
Villiers, bf 852	-5'778	Indisponible ne répondant pas aux besoins du marché	Libre		
Malvilliers, SCAN	-10'811	Changement d'affectation ZAE-> ZUP	Construit		
Potential de relocalisation (surface bf 852)	5'778	Révision générale du PAL	Libre	65	38
Potential de relocalisation (surface SCAN)	10'811	Révision générale du PAL	Libre	65	70

Bien que les SDA soient impactées par l'extension de la ZAE de La Loie, l'État estime que le rééquilibrage du ratio habitant-emplois à Val-de-Ruz contribue à atteindre ses propres objectifs en la matière ; selon les mécanismes en place, cette consommation de SDA est acceptée, car elle revêt un intérêt cantonal jugé important¹¹. Conformément à l'addenda au PDR, les compensations définitives des SDA et la garantie d'une utilisation mesurée du sol seront exigées lors de la mise en zone à bâtir effective du site.

¹¹ Réf. : art. 30, al. 1^{bis}, litt. a OAT, ainsi que Guide cantonal d'application relatif à la gestion des surfaces d'assolement (SDA), version du 1^{er} février 2023 (2^e adaptation du guide 2017).



Le futur pôle de gare de Cernier

Depuis 2015, l'une des difficultés de l'exercice de l'élaboration du PAL consiste à anticiper la création du futur pôle de gare de Cernier tout en sachant que la ligne directe entrera en service à partir de 2040 et qu'il n'y aura pas d'autre choix que de vivre avec la situation existante encore un certain nombre d'années.

En 2021, le Canton, via le SAT, a fait développer par les bureaux d'urbanistes et d'aménagistes Güller Güller (Zürich) et MRS Partner (Fribourg) une image directrice stratégique du pôle de gare, en collaboration avec les services cantonaux et communaux compétents.

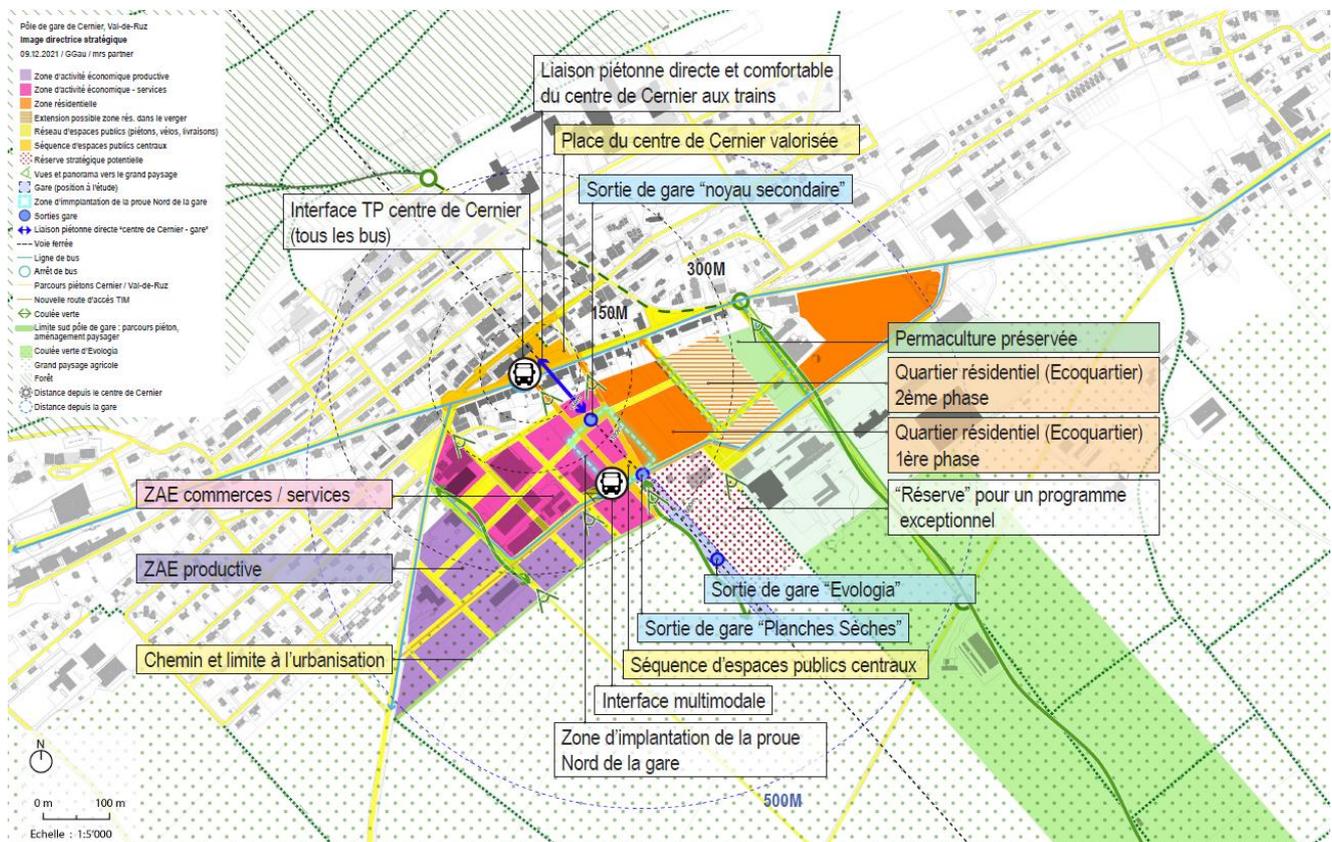


Figure 5 : image directrice stratégique du pôle de gare de Cernier. Güller Güller / MRS Partner, décembre 2021

Cette image correspond dans ses grandes lignes aux réflexions menées par le Conseil communal dans le cadre d'un mandat accordé à objectif:ne. Ainsi, l'Exécutif a communiqué au Conseil d'État sa validation de principe de l'image, avec une réserve concernant le défrichement éventuel d'une partie du verger en permaculture d'Evologia.

La mise en zone à bâtir d'une partie du secteur, tout comme les changements d'affectation d'autres parties déjà en zone, se confronte actuellement à beaucoup d'éléments inconnus : le positionnement exact de la gare et des quais, le programme même de la gare, le positionnement et le dimensionnement des accès, etc. Des



études en la matière pourront être menées dès que le programme des CFF sera entièrement connu. En attendant, la Commune doit pouvoir assurer les activités existantes et garantir, dans l'intervalle, un éventuel développement du site en tenant compte de l'image directrice stratégique ; pour ce faire, l'État demande à la Commune de créer une zone réservée sur le secteur de Comble-Emine. Les propriétaires concernés par cette mesure ont été invités à participer à une séance d'information ; elle a eu lieu le 20 mars 2024 au Mycorama à Cernier et a réuni 17 personnes.

Pour mémoire, à l'intérieur d'une zone réservée, rien ne doit être entrepris qui soit de nature à entraver ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'affectation (article 57 LCAT).

Le redimensionnement des zones centrales, mixtes et d'habitation

Le redimensionnement des différentes zones d'habitations est une attente du Canton connue formellement depuis février 2015, date du guide pour l'élaboration des PDR (édité par le DDTE).

Pour rappel, la Confédération a signifié au Canton de Neuchâtel le surdimensionnement de ses zones d'habitations de quelque 60 ha en regard de la croissance démographique attendue. L'État, quant à lui, identifie à 17 ha le surdimensionnement de la Région Val-de-Ruz. Les communes de la Région de l'époque (Rochefort, Valangin et Val-de-Ruz) se sont ensuite entendues sur la répartition des hectares à réduire. Sur les 17 ha à traiter, 10.5 ha incombent à Val-de-Ruz.

Le PDR identifie quant à lui les critères de réduction permettant de répondre aux objectifs donnés par le Canton¹². Il s'agit de tenir compte :

- du projet de territoire et des attitudes d'urbanisation (couronne nord, villages de la plaine, villages traditionnels et hameaux) ;
- de la qualité de desserte en transports publics ;
- du traitement des franges urbaines ;
- des changements d'affectation connus / souhaités ;
- du niveau d'équipement ;
- des contraintes environnementales (dangers naturels, zones de protection des eaux, distance d'inconstructibilité à la forêt, conditions géotechniques difficiles, etc.).

Les critères précités ont permis de mettre en place une zone réservée portant sur une surface maximale de 12 ha, en regard des souhaits exprimés par le chef du DDTE dans sa lettre du 5 février 2018 adressée aux Exécutifs de la Région du Val-de-Ruz. La zone réservée permet de préserver un potentiel de dézonage en regard des obligations de droit supérieur.

¹² Plan directeur régional 1, rapport et projet de territoire ; chapitre 6.3 « Critères de réduction » ; pp. 70-71 ; Urbaplan, avril 2016



On le sait, la zone réservée a été contestée par référendum. Le corps électoral 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 qui le constituaient.

Le PAL, quant à lui, identifie de manière précise les parcelles en zones centrales, mixte et d'habitation devant faire l'objet d'un retour à la zone agricole. Pour ce faire, les critères techniques ont été affinés en vue de cibler les parcelles répondant au quota dévolu à la Commune.

Il y a lieu de relever que le Canton a d'ores et déjà procédé au redimensionnement des zones de constructions basses, qui élargissent du Décret de 1966 concernant la protection des sites naturels du canton, qui sont également considérés comme des zones d'habitations. Sur les 10.5 ha à dézoner à Val-de-Ruz, 5.27 ha ont été obtenus en réduisant la zone à bâtir dans les montagnes. Ainsi, le solde à traiter par Val-de-Ruz au travers de son PAL est de 5.23 ha.

Les critères techniques appliqués dans ce cadre¹³, et qui découlent des principes du PDR, sont les suivants :

- **1 – Franges urbaines** : les espaces de transition entre les villages et la zone agricole, situés en zone à bâtir, servent à atténuer l'effet de césure à l'interface entre ces deux zones. En retravaillant les structures paysagères typiques, ces espaces retrouvent une valeur paysagère. La transition visuelle d'une zone à l'autre est ainsi atténuée. Ces franges peuvent être un verger, un mur en pierres sèches, une haie ou des arbres. L'un des objectifs du nouveau PAL consiste à protéger les franges urbaines existantes et à susciter l'aménagement de nouvelles. Cela découle de la volonté déjà affichée dans le PDR, inscrite dans les principes pour les villages du versant sud, soit la réduction de la zone à bâtir et la mise en valeur des vergers existants. De ce fait, il s'agit, pour la Commune, d'un intérêt prépondérant ;
- **2 – Éloignement des transports publics** : la zone à bâtir destinée à l'habitation et aux activités doit être desservie de manière appropriée par les transports publics (qualité de desserte D minimum) dans un rayon de 300 m à partir d'un arrêt de bus ou de train. La coordination entre urbanisation et desserte en transports publics est un principe de base de l'aménagement du territoire ;
- **3 – En limite de la zone à bâtir** (et non au sein du tissu largement bâti) : la zone à bâtir doit permettre de créer un milieu compact et orienté vers l'intérieur. Les terrains en bordure de la zone à bâtir sont donc plus propices à être déclassés. Il faut toutefois veiller à ne pas créer une brèche dans la continuité de la zone à bâtir ;
- **4 – Surfaces d'assolement potentielles** : le fait de pouvoir retrouver des SDA permet de compenser les extensions nécessaires sur les SDA, notamment la création de nouvelles zones d'activités. La carte des aptitudes climatiques pour l'agriculture en Suisse (OFAG, 25 octobre 2022) permet de connaître les terrains susceptibles d'être classés en SDA ;

¹³ Rapport 47 OAT, chapitre 6.1. « Réduction de la zone à bâtir » ; Archam, 2023



- **5 – Danger moyen de crues** : la parcelle concernée est touchée par un danger de crues, ce qui demande la mise en place de mesures de protection ;
- **6 – Équipement insuffisant** : les terrains ne sont pas complètement équipés ou difficiles à équiper (accès, alimentation ou évacuation des eaux, approvisionnement en énergie).

Chaque critère, en fonction de son importance, fait l'objet de notes pondérées selon la situation du bien-fonds (pesée des intérêts). Les parcelles ayant obtenu une note totale de 3 et au-delà sont sélectionnées en vue de redimensionner la zone à bâtir. La surface totale des terrains aptes à la construction et retirés de la zone à bâtir s'élève à **5.96 ha**.

Il est nécessaire de relever que les parcelles qui sont d'ores et déjà inconstructibles de fait – parce qu'elles se trouvent, par exemple, intégralement dans la limite à la forêt – ne comptent pas dans le redimensionnement de la zone à bâtir. En effet, le principe est de pouvoir adapter la capacité d'accueil en matière d'habitants et d'emplois à l'aune des besoins sur les 15 prochaines années ; une parcelle inconstructible ne dégage, aujourd'hui déjà, aucune capacité d'accueil. Le total des terrains inconstructibles déclassés est de **2.30 ha**.

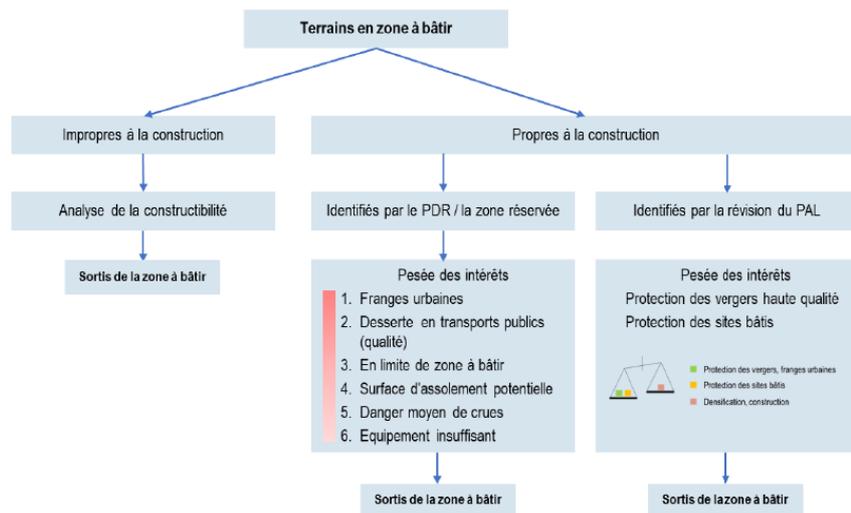


Figure 6 : schéma de la réduction de la zone à bâtir. Plan d'aménagement local, rapport 47 OAT. Archam, 2023

6. Le règlement communal d'affectation des zones

Structure

Le RCAZ mérite qu'on lui porte une attention particulière, en ce sens que sa structure diffère de celle des générations précédentes. Depuis les années 1990, les communes possédaient d'une part un règlement d'aménagement, d'autre part un règlement des constructions. Désormais, les deux règlements sont fusionnés



pour n'en former qu'un seul. En cela, la philosophie rejoint les règlements élaborés dans les années 1970 et 1980.

Au surplus, la manière de présenter les règles des zones d'affectation est nouvelle. Précédemment, un chapitre correspondait à une zone d'affectation particulière ; désormais, la zone d'affectation fait l'objet d'un article explicatif sur sa nature, tandis que les indices de construction de l'ensemble des zones sont synthétisés dans un tableau faisant lui-même l'objet d'un article.

Une telle présentation n'est pas le fruit du hasard. En effet, le service juridique du SAT a élaboré un règlement-type devant être utilisé par l'ensemble des communes neuchâteloises. En cas de procédure, les juristes peuvent ainsi facilement comparer les règlements des communes, ce qui facilite recherches et réflexions. Cette harmonisation facilite également le travail des architectes, promoteurs et autres corps de métier concernés.

Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions

Par décret du Grand Conseil adopté le 2 novembre 2010, le Canton de Neuchâtel adhère à l'AIHC. Cela signifie que les cantons parties à cet accord harmonisent les notions et les méthodes de mesure dans leur droit de l'aménagement du territoire et de la construction. Cela se répercute sur les communes puisqu'elles ont l'obligation, à leur tour, d'utiliser la terminologie introduite dans la LCAT et son règlement d'exécution (RELCAT). Cette réforme se concrétise par le biais de la révision des PAL.

Concrètement, cela signifie que la « densité » devient désormais « l'indice de masse » et que le « taux d'occupation du sol » devient « l'indice d'occupation du sol ». Le changement peut paraître anecdotique, mais la façon de calculer un indice peut changer en regard du décret.

Pour le Canton de Neuchâtel, le changement le plus conséquent est sans doute le remplacement de la notion de « gabarit » (selon la section 2 du RELCAT, avant l'année 2016), spécificité neuchâteloise, par la notion de « distance à la limite ». Le premier est un plan dont la trace est au sol ; il est déterminé par son inclinaison par rapport à l'horizontale, à partir d'une limite de propriété, d'un alignement ou de l'axe d'une rue. La seconde correspond à la distance entre la projection du pied de façade et la limite de la parcelle.

Afin de faciliter les futurs projets de construction ainsi que leur étude par les services cantonaux compétents, Val-de-Ruz utilisera les cinq indices suivants issus de l'AIHC :

- la distance aux limites ;
- la hauteur ;
- l'indice d'occupation du sol ;
- l'indice de masse ;
- l'indice de verdure.



Esprit du règlement

Si le RCAZ introduit une simplification des indices de construction à utiliser, il développe néanmoins la notion de qualité induite des projets et des aménagements.

Dans la droite ligne du positionnement stratégique de Val-de-Ruz en tant qu'écorégion, les règles prennent davantage en compte les « espaces vides », ou « trame verte » selon le langage des aménagistes. Outre l'aspect esthétique découlant de leur qualité, l'objectif de la mise en valeur de ces espaces est de contrecarrer l'effet d'îlot de chaleur, permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales, ainsi que de maintenir et de recréer des éléments de biodiversité pour la faune et la flore.

Au surplus, le RCAZ s'inscrit parfaitement dans l'esprit du plan climat cantonal, qui doit amener l'État à atteindre la neutralité carbone à l'échelle territoriale en 2040, tout en préservant la qualité de vie des habitants.

Processus de validation du règlement

Le document soumis à l'approbation du Conseil général est le fruit de nombreuses interactions entre la Commune et ses mandataires d'un côté, les services cantonaux de l'autre (SAT, SFFN, SPCH, service de la santé publique, etc.). Ayant été remis pour consultation à la Commission des règlements, qui a eu la possibilité de se prononcer sur ce document, il est opportun que le RCAZ soit adopté en l'état. En effet, si d'aventure un indice de construction devait être modifié, ou si un article sur un élément particulier venait à être ajouté, ou a contrario venait à être supprimé, c'est la construction même du RCAZ qui pourrait être mise en cause. La légalité des modifications serait à vérifier par les organismes cantonaux compétents, sans garantie de succès, ce qui aurait pour conséquence de retarder d'autant le processus d'adoption du PAL.

Vu ce qui précède, il convient d'accepter le RCAZ en l'état, sans amendement.

7. Le programme d'équipement

Avant de traiter du programme d'équipement, il faut savoir à quoi correspond un équipement. Les articles 110 et 111 LCAT en donnent la définition suivante :

- équipement de base : il est constitué par les routes principales, collectrices et leur raccordement au réseau routier principal ; les chemins pour piétons et les aménagements piétonniers ou cyclables ; les installations et conduites principales d'approvisionnement en énergie, d'alimentation en eau potable ; les collecteurs principaux nécessaires à l'évacuation des eaux ; l'éclairage public des réseaux principaux ;
- équipement de détail : il est constitué par les routes de desserte ; les chemins pour piétons et les aménagements piétonniers ou cyclables secondaires ; les réseaux publics secondaires de distribution d'eau et d'énergie ; les collecteurs secondaires nécessaires à l'évacuation des eaux ; l'éclairage public des réseaux secondaires ;
- équipement privé : il est constitué des accès, chemins, collecteurs d'égouts, conduites de distribution d'eau et d'énergie ; ils sont construits et entretenus par leurs propriétaires et à leurs frais.



Dans les secteurs non équipés ou partiellement équipés de la commune, l'équipement est financé par la « contribution d'équipement », partagée entre les propriétaires et la Commune. L'article 115 LCAT précise :

- pour l'équipement de base, la contribution ne peut pas dépasser 50% du coût total des travaux, non compris les équipements privés ;
- pour l'équipement de détail, elle varie entre 50 et 80% de ce coût.

À Val-de-Ruz, le règlement concernant la perception de divers taxes et émoluments communaux détermine précisément la part des propriétaires : elle est de 50% pour l'équipement de base et de 80% pour l'équipement de détail. Sur la base de ce qui précède, le programme d'équipement de Val-de-Ruz évalue les coûts de réalisation de l'équipement ($\pm 30\%$) dans les secteurs de développement de plus de 3'000 m² ; il fixe également de manière indicative le délai de réalisation de ces équipements. Comme indiqué de manière succincte au point 3.3, le programme d'équipement est un instrument de mise en œuvre ayant valeur de plan directeur¹⁴. Il constitue une feuille de route pour les Autorités communales. Par contre, il ne remplace en aucun cas les demandes de crédit nécessaires à la réalisation des ouvrages.

Afin de définir les horizons d'équipement, les secteurs ont été évalués sur la base de deux types de critères :

- les obstacles à la réalisation : topographie, dangers naturels, le nombre et le type de propriétaires, mesures du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) à réaliser en amont ;
- les enjeux d'urbanisation : potentiel d'habitants-emplois, localisation, desserte en transports publics, intérêt pour des appartements avec encadrements.

Ainsi, 27 secteurs de développement à prédominance d'habitation ont fait l'objet d'une évaluation financière et temporelle :

Horizon temporel	Nombre de secteur à équiper	Coût d'équipement à charge de la Commune (CHF)
à 5 ans	10	975'000
à 10 ans	8	950'000
à 15 ans	9	950'000

Figure 7 : répartition des secteurs de développement (Archam, rapport 47 OAT)

Il y a lieu de relever que la valorisation d'un secteur de développement dépend non seulement de la volonté de ses propriétaires mais également des options de constructions et d'aménagement retenues dans l'élaboration des secteurs soumis à l'élaboration d'un plan de quartier ou d'un plan directeur sectoriel, conformément aux articles 37 et suivants du RCAZ. La Commune n'a que peu d'outils pour obliger les propriétaires à développer

¹⁴ Article 112 LCAT.



leurs biens-fonds, hormis dans le cas des secteurs de développement identifiés pour accueillir des appartements avec encadrement. Les extraits de loi ci-après précisent cette exception :

- article 47b RELCAT : « La commune dispose d'un droit d'emption légal qui est considéré comme étant d'utilité publique dans un secteur communal au sens de l'article 59, alinéa 2, lettres q RELCAT et qui n'est pas utilisé conformément à son affectation dans les 10 ans suivant sa date d'entrée en vigueur » ;
- article 59, alinéa 2, lettre q RELCAT : « Le plan communal d'affectation des zones et son règlement doivent contenir les dispositions suivantes :
q) les secteurs dans lesquels la part d'appartements avec encadrement pour personnes âgées est prévue ».

Enfin, il y a lieu encore de préciser que le programme d'équipement donne une estimation de la viabilisation de la ZAE de « La Loie » à Dombresson et mentionne également le coût des mesures de mobilité douce à réaliser dans les cinq ans dès l'entrée en vigueur du PAL (en lien avec le PDMD).

8. Procédure

8.1. Objets à adopter

La procédure réglementaire d'adoption des plans est définie dans les articles 89 à 99 LCAT. En résumé, lorsque le dossier est préavisé favorablement par le DDTE, il est soumis au vote du Conseil général. En cas d'adoption, le plan est soumis au délai référendaire ; pour les arrêtés et règlements du Conseil général relatifs à un plan d'affectation communal, l'annonce préalable du référendum, signée par cinq électeurs, doit être déposée au Conseil communal dans les 10 jours à compter de la publication de l'acte attaqué (article 129a de la loi sur les droits politiques (LDP)). Sans annonce préalable, le dossier est mis ensuite à l'enquête publique durant 30 jours. Sans opposition, le nouveau plan est sanctionné par le Conseil d'État.

Comme indiqué au chapitre 3, le dossier du PAL est composé des documents suivants :

- le plan directeur d'aménagement ;
- le plan directeur de la mobilité douce ;
- le plan communal d'affectation des zones (PCAZ) ;
- le règlement communal d'affectation des zones (RCAZ) ;
- le programme d'équipement.

Formellement, et conformément à l'article 46 LCAT, les documents adoptés par le Conseil général sont le PCAZ, le RCAZ et le programme d'équipement. L'adoption est formalisée par un arrêté *ad hoc*.

Traitement des planifications de détail en vigueur des anciens PAL

Les planifications de détail correspondent à des instruments opérationnels opposables aux tiers (*voir le schéma au chapitre 2*). Il s'agit ici des plans de quartier, qui sont de la compétence de l'Exécutif, et des plans spéciaux, qui sont de la compétence du Législatif.



Plan d'aménagement local de Val-de-Ruz et procédures connexes

Rapport au Conseil général

Sur l'ensemble du territoire, on dénombre 38 plans de quartier (PQ) et onze plans spéciaux (PS), tous en vigueur. Un examen approfondi a été mené pour vérifier la pertinence de les abroger ou de les conserver ; lorsqu'il conclut au maintien d'une planification de détail, parce que les terrains sont équipés, mais partiellement ou non construits, cette dernière doit obligatoirement être adaptée aux termes de l'AIHC.

Sur les 38 PQ, un seul est conservé : il s'agit du PQ « Les Empétières » à Dombresson, entré en vigueur le 15 juin 2011. Il est partiellement réalisé (sur les 15 maisons planifiées, cinq sont construites) et répond aux objectifs du PAL. Il s'agit d'un secteur périphérique pour lequel il n'y a pas d'enjeux pour l'urbanisation de la Commune dans les 15 prochaines années. La route et le chemin pour piétons sont aménagés alors que la place de jeux doit l'être. De nombreux arbres doivent encore être plantés, ce qui devrait permettre de mieux intégrer le quartier dans le contexte paysager. L'arrêté modifiant le PQ « Les Empétières » sera adopté par le Conseil communal comme objet de sa compétence, conformément aux articles 102 et suivants LCAT.

Sur les 11 PS, cinq sont conservés. Sur les cinq, un seul est d'ores et déjà adapté à l'AIHC : il s'agit du plan spécial « MOM Le Prélet » aux Geneveys-sur-Coffrane, dont la modification a été adoptée par le Conseil général en date du 19 juin 2023, et qui permet l'extension et l'adaptation des activités de l'entreprise du même nom. Les quatre autres PS sont les suivants :

- PS « Sous l'Esplanade » à Fontainemelon : ce PS, qui n'est pas réalisé, prévoit une utilisation optimale de la parcelle tout en maintenant des vues depuis l'esplanade publique au-dessus. De plus, le secteur a fait l'objet d'un arrêt du Tribunal administratif en 2009 qui demande son retour à la zone à bâtir constructible à la suite à son affectation en zone de verdure dans le PAL entré en vigueur en 2000 ;
- PS « Manège de La Rincieure » à Savagnier : les constructions prévues n'ont pas forcément été réalisées, mais le règlement prévoit, en cas de cessation de l'activité sur le secteur, son retour à la zone agricole et à la ZAE, ainsi qu'une garantie financière pour la remise en état des lieux ;
- PS « Extension de l'usine Patric Métal » aux Geneveys-sur-Coffrane : l'entreprise a été englobée dans un groupe plus important et a confirmé par courrier qu'elle était intéressée à maintenir le PS, qui permet un développement futur ;
- PS « Zones d'activités mixtes » à Cernier (site d'Evologia) : l'État a engagé une réflexion sur le site d'Evologia avec plusieurs projets qui pourraient avoir une incidence sur la planification, notamment en lien avec le futur pôle de gare à proximité. Il est cependant trop tôt aujourd'hui pour savoir comment cette modification se traduira. Au vu de cette différence de temporalité, la cellule foncière et le service des bâtiments de l'État (représentants de l'État propriétaire) préconisent le *statu quo* sous l'angle de la planification. Seules les constructions relatives au chauffage à distance sont retirées du périmètre du PS afin qu'elles puissent se développer de manière indépendante. Des affectations *ad hoc* sont prévues dans le PCAZ, soit une ZUP pour la centrale de chauffage et une ZAE pour le hangar à copeaux, qui doit aussi accueillir à terme des activités commerciales en lien avec l'agriculture de proximité.

Conformément aux articles 89 et suivants LCAT, les quatre PS dûment adaptés désormais à l'AIHC font l'objet d'arrêtés du Conseil général, à adopter en même temps que le PAL.



Le plan intercommunal de Chaumont

Historiquement, le site de Chaumont était régi par le décret cantonal concernant la protection des sites naturels du 14 février 1966. En 2004, les habitants de Chaumont ont créé l'association « Vivre à Chaumont », regroupant une centaine de membres. Une motion populaire a été présentée au Grand Conseil, lui demandant :

- soit de modifier l'article 3 du décret cantonal précité, en supprimant la référence aux résidences secondaires et logements de vacances ;
- soit de prendre les mesures nécessaires pour que les parcelles sur lesquelles sont édifiées des bâtiments habités à l'année, ainsi que celles qui sont propres à la construction de tels bâtiments, soient sorties du champ d'application du décret.

À la suite des discussions entre les communes concernées et le SAT, il a été décidé de tenir compte de la situation particulière de Chaumont, datant d'avant l'entrée en vigueur du décret de 1966. Les trois communes concernées (Neuchâtel, Savagnier et Fenin-Vilars-Saules) se sont donc entendues pour gérer de manière coordonnée le territoire de Chaumont ; c'est ainsi qu'est né le plan intercommunal de Chaumont, qui détermine des zones à bâtir de la compétence des communes et qui sont habitables à l'année.

En regard de la législation actuelle, un seul PAL partagé par trois communes distinctes – deux depuis la fusion des communes du Val-de-Ruz – est une particularité juridique : il pourrait s'agir du seul PAL établi de cette manière en Suisse. Conformément à la prise de position des services cantonaux, et en accord avec la Ville de Neuchâtel, les principes de coordination en matière de nature, de paysage et d'urbanisation sont repris à l'identique dans les plans directeurs de Neuchâtel et de Val-de-Ruz. Le principe de coordination étant ancré dans un outil de planification supérieure, chaque commune réintègre dans son PAL la portion de territoire la concernant.

Le Conseil général est invité à adopter un arrêté abrogeant le plan d'aménagement intercommunal de Chaumont pour la partie s'appliquant au territoire de Val-de-Ruz, étant donné que celle-ci est désormais régie par le PCAZ de Val-de-Ruz.

Le PAL 2012 de Chézard-Saint-Martin

En septembre 2012 le Législatif de l'ancienne Commune de Chézard-Saint-Martin adoptait son nouveau PAL.

Dès janvier 2013, le dicastère responsable du développement territorial de la Commune de Val-de-Ruz a repris la gestion de ce plan en vue de traiter les oppositions survenues dans l'intervalle.

Bien que les oppositions relatives au PAL de Chézard-Saint-Martin aient été levées, des recours ont été déposés. La durée de leur traitement par les instances juridiques a fait en sorte que le plan n'a jamais pu entrer en vigueur. Dès lors, depuis 2012, les demandes de permis de construire doivent tenir compte des éléments les plus contraignants des PAL de 1975 (puisque son abrogation n'est pas non plus sanctionnée) et de 2012.



Afin de régler cette situation complexe de la manière la plus simple possible, et conformément aux instructions reçues du SAT en la matière, le RCAZ ne mentionne pas l'abrogation du PAL de Chézard-Saint-Martin ; en effet, l'adoption du PAL de Val-de-Ruz permettra au DDTE, conformément à l'article 96b LCAT, de rendre une décision de non-entrée en matière sur l'adoption du PAL de Chézard-Saint-Martin de 2012, celui-ci étant devenu sans objet. Toutes les procédures de contestation de ce plan pourront ainsi être classées.

Les mesures de zone réservée

La Commune connaît actuellement deux mesures de zone réservée :

- la prolongation de la zone réservée des Geneveys-sur-Coffrane, initialement adoptée par l'ancienne Commune des Geneveys-sur-Coffrane, qui prévoyait de réviser son PAL ;
- la zone réservée de Val-de-Ruz, adoptée principalement en vue de garantir le redimensionnement de la zone à bâtir dans la perspective du futur PAL.

La prolongation de la zone réservée des Geneveys-sur-Coffrane a fait l'objet d'une opposition, levée par le Conseil communal, mais objet de recours auprès du Conseil d'État. Ce dernier n'ayant pas statué sur le recours à ce stade, et sachant que les études du PAL concluent au maintien du secteur concerné en zone à bâtir, le SAT propose la même solution juridique que pour le PAL de Chézard-Saint-Martin, à savoir que la Commune n'abroge pas cette zone réservée, sur l'adoption de laquelle le DDTE rendra une décision de non-entrée en matière, la mesure étant devenue sans objet.

S'agissant de la zone réservée de Val-de-Ruz, la situation est plus complexe car deux parcelles en particulier doivent faire l'objet d'un traitement différencié, non seulement entre elles, mais également en regard de l'ensemble de la zone réservée :

- parcelle 2576 du cadastre de Savagnier, secteur « Chaumont » : il s'agit du seul recours admis par le Conseil d'État contre la mise en zone réservée du bien-fonds, et dont la cause a été renvoyée à la Commune pour nouvelle décision. La procédure est actuellement pendante ;
- parcelle 2509 du cadastre de Cernier : sa mise en zone réservée ne concerne pas le redimensionnement de la zone d'habitation, mais la garantie d'éviter une construction qui empêcherait l'implantation de la future gare. De ce fait, il demeure important de conserver ladite mesure après l'adoption du PAL.

Le dispositif juridique prévu par le SAT pour traiter la zone réservée de Val-de-Ruz, en tenant compte des deux cas précités, est le suivant :

- 1) sachant que le maintien de la parcelle 2576 du cadastre de Savagnier en zone à bâtir est confirmé, et que cela ne porte aucun préjudice aux propriétaires voisins, le Conseil communal a été invité à procéder à une modification de minime importance de la zone réservée sur la base du renvoi de la cause à son Autorité, conformément à l'article 95 LCAT. Le bien-fonds en question est ainsi retiré de la zone réservée, sans mise à l'enquête publique. **Le présent rapport ainsi que le rapport 47 OAT valent information au Conseil général ;**



- 2) cette modification de minime importance permettra au Conseil d'État de sanctionner le plan de la zone réservée ;
- 3) l'abrogation partielle de la zone réservée interviendra lors de la session du Conseil général de juin 2024, une fois le PAL adopté. Cela permettra au Conseil d'État **de sanctionner cette abrogation**, à l'exception du bien-fonds 2509 du cadastre de Cernier, maintenu dans la zone réservée de Val-de-Ruz, qui sera donc réduite à cette unique parcelle.

Lors de la séance d'adoption du PAL, le Conseil général est saisi de l'adoption d'un arrêté, accompagné d'un plans *ad hoc*, instituant le périmètre de zone réservée du pôle de développement économique de Cernier (à l'exclusion du bien-fonds 2509 cité plus haut, qui fait l'objet d'une mesure de zone réservée séparée)¹⁵ .

Fonds « Patrimoine arboré »

Comme indiqué au chapitre 5.1 du présent rapport, le Conseil communal prévoit de mettre en place un fonds intitulé « Patrimoine arboré » pour permettre la gestion des arbres dans la zone à bâtir telle que le prévoit le RCAZ.

En parallèle de l'adoption du PAL, il s'agit dès lors de modifier le Règlement des fonds communaux afin d'intégrer les montants plafonds liés aux taxes compensatoires d'abattage d'arbres. Le projet d'arrêté figure en annexe du présent rapport.

Modification du règlement sur les eaux

L'adoption du PAL impacte sur la forme le règlement des eaux. En effet, l'article 4.1 dudit règlement mentionne « les plans d'aménagement en vigueur », à savoir les plans d'aménagement des anciennes communes. Pour la bonne forme, il convient de modifier la formulation de cet article pour citer désormais « le plan d'aménagement local ».

Le Conseil général est invité à adopter un arrêté modifiant le règlement sur les eaux, ceci afin d'adapter sur la forme la teneur de son article 4.1.

¹⁵ Voir page 27, « Futur pôle économique de Cernier »



8.2. Préavis de synthèse cantonal

Le projet du PAL a été remis au SAT en date du 3 novembre 2022 pour étude auprès des différents services cantonaux concernés. Il a fait l'objet d'un préavis de synthèse daté du 12 mai 2023.

Ce préavis de synthèse constitue un état des lieux à l'instant X et une feuille de route pour la suite des opérations. En effet, chaque domaine traité dans le PAL est analysé sous l'angle de la légalité et de la faisabilité. Il indique les sujets qui sont approuvés en l'état, ceux qui doivent être complétés, ceux qui doivent faire l'objet de modification et, enfin, ceux qui doivent être retirés, car jugés non conformes.

Le PAL corrigé et amendé selon le préavis de synthèse du 12 mai 2023 a été remis au Canton en date du 6 octobre 2023 et a fait l'objet d'un second tour de consultation auprès des services cantonaux.

Le troisième et dernier préavis, portant sur les derniers éléments de forme, a été transmis remis à la Commune le 20 mars 2024. Cela a permis d'apporter au dossier les dernières adaptations, favorisant ainsi le préavis favorable du chef du DDTE, condition *sine qua non* pour présenter le PAL au Conseil général.

8.3. Consultation des Commissions du Conseil général

Commission du développement territorial et durable (CDTD)

Conformément à ses attributions, la CDTD a suivi de près les travaux d'élaboration du PAL, ceci sur trois législatures en tenant compte du développement du PDR.

Outre les séances classiques de relevés concernant l'avancement du projet et la mise en consultation des options survenant aux diverses étapes du projet, les membres de la CDTD ont eu l'occasion de participer à des ateliers de réflexion, tant dans le cadre du PDR (quatre en tout) que dans celui du PAL (trois en tout).

Les trois ateliers relatifs à l'étape 1 de l'élaboration du PAL (détermination des thématiques politiques stratégiques), qui ont eu lieu durant le premier trimestre 2019, ont constitué une étape importante puisque les commissaires et les membres du Conseil communal ont priorisé, d'entente, les enjeux ressortant du PDR en vue de définir le fil rouge de la création du PAL de Val-de-Ruz.

Commission des règlements

Le RCAZ a été soumis par deux fois à la Commission des règlements : le 15 novembre 2022 et le 20 novembre 2023.

Lors de la première séance, les membres de la commission ont pris connaissance du règlement qui venait alors d'être envoyé au Canton pour examen. Ils ont pu en mesurer la portée et proposer des améliorations et des compléments. À titre d'exemple, un article relatif à la protection des oiseaux contre la collision avec les surfaces vitrées a été intégré au règlement, de même qu'un article relatif aux émissions lumineuses.



Lors de la seconde séance, les commissaires ont pris connaissance de la version corrigée du règlement, tenant compte de leurs propres remarques, mais également des modifications demandées par le Canton. À préciser que cette seconde mouture, comme la première, était en examen auprès des instances cantonales lors de la tenue de la séance de la commission.

Commission de gestion et des finances (CGF)

Les impacts financiers du PAL se concrétisent sous la forme du programme d'équipement. Ce dernier a été présenté à la CGF en date du 6 novembre 2023, laquelle a pris acte des principes décrits sous point 7 ci-avant. Elle a également été sollicitée sur le présent rapport en date du 11 avril 2024.

8.4. Participation et information de la population

Le plan directeur régional (PDR)

La première pierre de l'édifice « PAL » est sans conteste le PDR du Val-de-Ruz. Pour rappel, ce document donne les grandes lignes de l'urbanisation aux horizons 2030 et 2040 et identifie toute une série d'enjeux pour l'avenir.

L'élaboration du PDR a débuté en 2015. Dès le départ, la population a été sollicitée en vue d'accompagner les Autorités dans la construction du développement territorial de demain, en partant d'une feuille (presque) blanche. Sur la base de l'expérience concluante menée de septembre 2013 à janvier 2014 pour l'élaboration du plan de législature, qui voit à cette occasion la création de quatre réseaux citoyens (« Habiter », « Vivre », « Entreprendre » et « Découvrir »), la population a été appelée à rejoindre les réseaux précités ainsi qu'un cinquième, nouvellement créée à cet effet, appelé « Paysage, agriculture, nature ». Ce sont ainsi quelque 150 personnes, se partageant entre les cinq réseaux, qui ont contribué à l'établissement du PDR.

Il y a lieu de rappeler que cette démarche participative a été valorisée comme projet-modèle de la Confédération pour la période 2014-2018, sous l'intitulé « *Co-citoyenneté : une intégration innovante et ambitieuse de la population pour une urbanisation durable* »¹⁶.

La deuxième étape de l'élaboration du PAL – élaboration de l'avant-projet du PAL¹⁷

Si les lignes directrices, c'est-à-dire les options générales, du développement d'une région peuvent être traitées de manière large avec la population, leur mise en œuvre dans la planification de détail revient obligatoirement aux experts (aménagistes, urbanistes, juristes, etc.). Néanmoins, le travail réalisé par les mandataires a été partagé avec les membres des réseaux citoyens en fonction de leur thématique :

- le 25 août 2020 avec les membres du réseau « Habiter » ;
- le 28 août 2020 avec les membres du réseau « Entreprendre » ;

¹⁶ Pour plus d'information, consulter le [site de l'Office fédéral du développement territorial](#).

¹⁷ La première étape de l'élaboration du PAL concerne la détermination des thématiques politiques stratégiques ; voir point 5 du présent rapport.



- le 1^{er} septembre 2020 avec les membres du réseau « Vivre » ;
- le 8 septembre 2020 avec les membres du réseau « Paysage, agriculture, nature » ;
- le 15 septembre 2020 avec les membres du réseau « Découvrir ».

Les observations formulées par les membres des réseaux lors des séances précitées ont été dûment recueillies et ont pu être analysées en vue d'affiner les études en cours. Les procès-verbaux de ces séances figurent en annexe du rapport 47 OAT.

La troisième étape de l'élaboration du PAL – la formalisation du PAL

Cette troisième étape a été l'occasion d'organiser trois séances d'information : deux concernaient des thématiques particulières et étaient destinées à un public-cible, la troisième consistait en la séance d'information publique sur le PAL en tant que tel.

La première séance thématique a eu lieu le 30 mars 2023 et concernait le concept des franges urbaines, novateur à bien des égards. La séance, co-présentée par la chargée de projets de l'association Parc régional Chasseral, était destinée aux architectes, paysagistes, promoteurs, représentants des banques afin d'expliquer ce que la Commune entend apporter comme plus-values en intégrant les franges urbaines dans son plan d'aménagement.

La deuxième séance thématique a eu lieu le 30 mai 2023 et concernait la mise en œuvre de la politique relative aux appartements avec encadrement. La séance, co-présentée par la responsable de l'office cantonal du logement, était destinée à tous les propriétaires des secteurs identifiés comme étant aptes à accueillir de tels appartements.

La troisième et dernière séance a eu lieu le 21 juin 2023. Elle avait pour but d'informer la population de l'ensemble du projet du PAL. Elle a été annoncée par divers canaux (page communale du journal régional Val-de-Ruz info, application smartphone des collectivités publiques « NEMO News », envoi d'un tous-ménages, journal ArcInfo, site internet communal). Ce sont plus de 120 personnes qui ont participé à cette réunion.

Les procès-verbaux des trois séances précitées sont annexés au rapport 47 OAT.

Du 22 au 24 juin 2023, les plans et le projet de règlement du PAL ont été exposés au public au Mycorama de Cernier, en présence des responsables du projet. Faisant suite à la présentation publique du 21 juin, cette démarche a offert à la population l'occasion de consulter en détail le résultat des travaux accomplis jusqu'ici et de se familiariser avec les options prises par les Autorités. Ce sont plus de 200 visites qui ont été comptabilisées sur l'ensemble des trois jours.

Le succès de cette démarche s'est concrétisé par des échanges intenses entre le public et les personnes chargées de répondre aux questions les plus diverses. Cet engouement réjouissant, ainsi que le fait qu'un certain nombre de personnes intéressées n'ont pas eu la possibilité de se rendre au Mycorama pendant les plages horaires proposées, a incité le Conseil communal à jouer les prolongations. Les documents ont pu être



consultés entre juillet et septembre 2023 auprès de l'administration du développement territorial. Vingt-cinq personnes ont bénéficié de cette possibilité.

8.5. Calendrier indicatif

La suite de la procédure est envisagée comme suit :

- séance du Conseil général : adoption du PAL.....29 avril 2024
- publication du délai d'annonce d'un référendum¹⁸.....3 mai 2024
- sans annonce de référendum, publication de la mise à l'enquête publique
du PAL.....17 mai 2024
- fin de la mise à l'enquête publique.....17 juin 2024
- séance du Conseil général : abrogation de la zone réservée Val-de-Ruz.....24 juin 2024
- traitement des oppositions au PAL.....Courant 2024
- sanction du PAL par le Conseil d'État.....Pour mémoire

Il y a lieu de relever qu'il s'agit de la version optimiste du calendrier, sans annonce d'un référendum et sans recours à la suite du traitement des oppositions.

9. Impact sur le personnel communal

À ce stade, il est difficile d'évaluer les impacts réels du PAL sur le personnel communal. Il est certain que les secteurs de développement, au fur et à mesure de la volonté des propriétaires de les valoriser, feront l'objet de fiches de projet et impliqueront à minima les unités administratives des eaux, des travaux publics, de la sécurité et du développement territorial, ceci en regard des équipements à prévoir. Concernant ces derniers, l'administration étudie d'ores et déjà la pertinence de disposer d'une compétence interne supplémentaire, celle d'ingénieur en génie civil.

Comme relevé sous point 6 du présent rapport, si le nombre d'indices de construction a diminué en vue de simplifier le traitement des demandes de permis de construire par les services cantonaux, le SAT en particulier, les règles introduisant les critères de qualité augmentent, engendrant un surplus de travail potentiel au sein de l'unité administrative du développement territorial en particulier, qui compte 2.5 EPT (uniquement du personnel administratif) pour un territoire de bientôt 17'500 habitants. En effet, les règles plus pointues dont se dote la Commune pour un développement harmonieux de son territoire, en phase avec les thématiques actuelles, induit une vérification plus poussée des demandes de permis de construire entrantes, une plus grande présence sur le terrain (mesure préalable des arbres à abattre en vue de déterminer la taxe compensatoire,

¹⁸ Pour les arrêtés et règlements du Conseil général relatifs à un plan d'affectation communal, l'annonce préalable du référendum, signée par cinq électrices ou électeurs, doit être déposée au Conseil communal dans les 10 jours à compter de la publication de l'acte attaqué (article 129a LDP). Sans annonce, le délai référendaire tombe. Dans le cas contraire, il continue jusqu'à comptabiliser les quarante jours prescrits par l'article 130 LDP.



contrôle des surfaces vertes, des aménagements de terrain, des clôtures, des jardins de cailloux, etc.) ainsi qu'un contrôle de conformité plus accru, ceci en regard des nouvelles dispositions.

Sur ce dernier point, il est à noter que les unités administratives de la sécurité et du développement territorial font état d'un retard d'environ quatre ans. Des personnes externes sont désormais mandatés pour le rattrapage des contrôles. Des évaluations seront réalisées fin 2024, mais il paraît clair que les EPT actuellement en place dans chacune des unités mentionnées, composées de personnel administratif, ne sont pas suffisants pour « passer l'épaule ».

En conclusion, la qualité souhaitée du développement de notre territoire aura probablement un coût, qu'il est impossible de chiffrer aujourd'hui, mais qui le sera avec le temps et l'expérience.

10. Conclusion

Outre l'obligation découlant de la LAT, il est indubitable que la Commune de Val-de-Ruz doit se tourner vers l'avenir et laisser derrière elle 16 PAL, dont un plan intercommunal. Hormis les mises aux normes nécessaires, il est proportionnel et adéquat que toute la population soit soumise aux mêmes règles d'aménagement et de construction d'un bout à l'autre du territoire.

Pour rappel, les règlements d'aménagement à abroger ont une amplitude temporelle de 30 ans entre le plus ancien (Chézard-Saint-Martin, 1975) et le plus récent (Coffrane, 2005), le plus récent datant tout de même de presque 20 ans. Il serait peut-être plus juste de citer, comme plan le plus récent, le PAL révisé de 2012 de Chézard-Saint-Martin qui, bien qu'adopté par le Législatif de l'ancienne Commune, n'a pas été sanctionné par le Conseil d'État en regard des procédures juridiques en cours ; il convient également de l'abroger, supprimant ainsi l'obligation de travailler avec les règles les plus contraignantes de ces deux PAL.

Sachant que la LAT, en son article 15, indique que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les 15 années à venir, il est plus que nécessaire, en ce début d'année 2024, de se doter d'un outil moderne, légalement à jour et répondant aux défis de notre temps.

Si l'on prend le temps de remonter quelques années en arrière, par exemple lors de la fusion des 15 anciennes communes, peut-on prétendre que l'exercice réalisé correspond un tant soit peu aux attentes de l'époque ?

Ainsi, nous avons analysé le rapport de fusion datant de mai 2011, élaboré avec l'aide de groupements citoyens (d'ores et déjà, la co-citoyenneté était au cœur du projet !). Nous avons ressorti du chapitre « Dimension sociétale » les éléments ayant un impact territorial afin de les comparer au PAL de Val-de-Ruz. Voici le résultat :

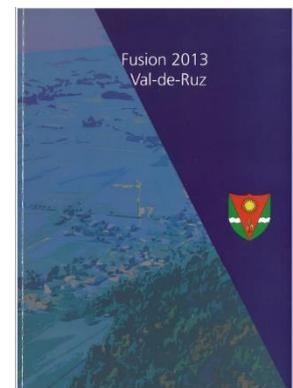
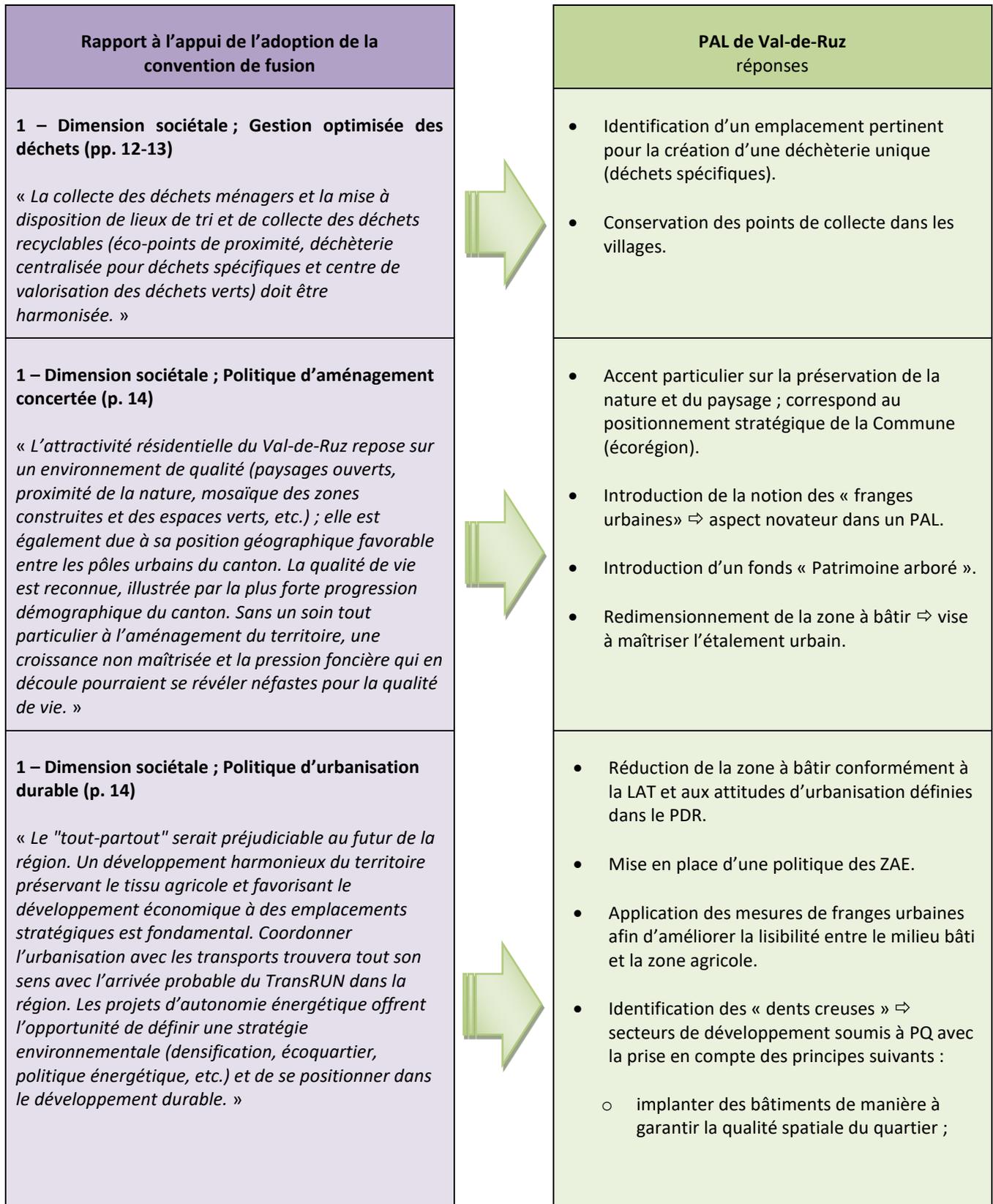
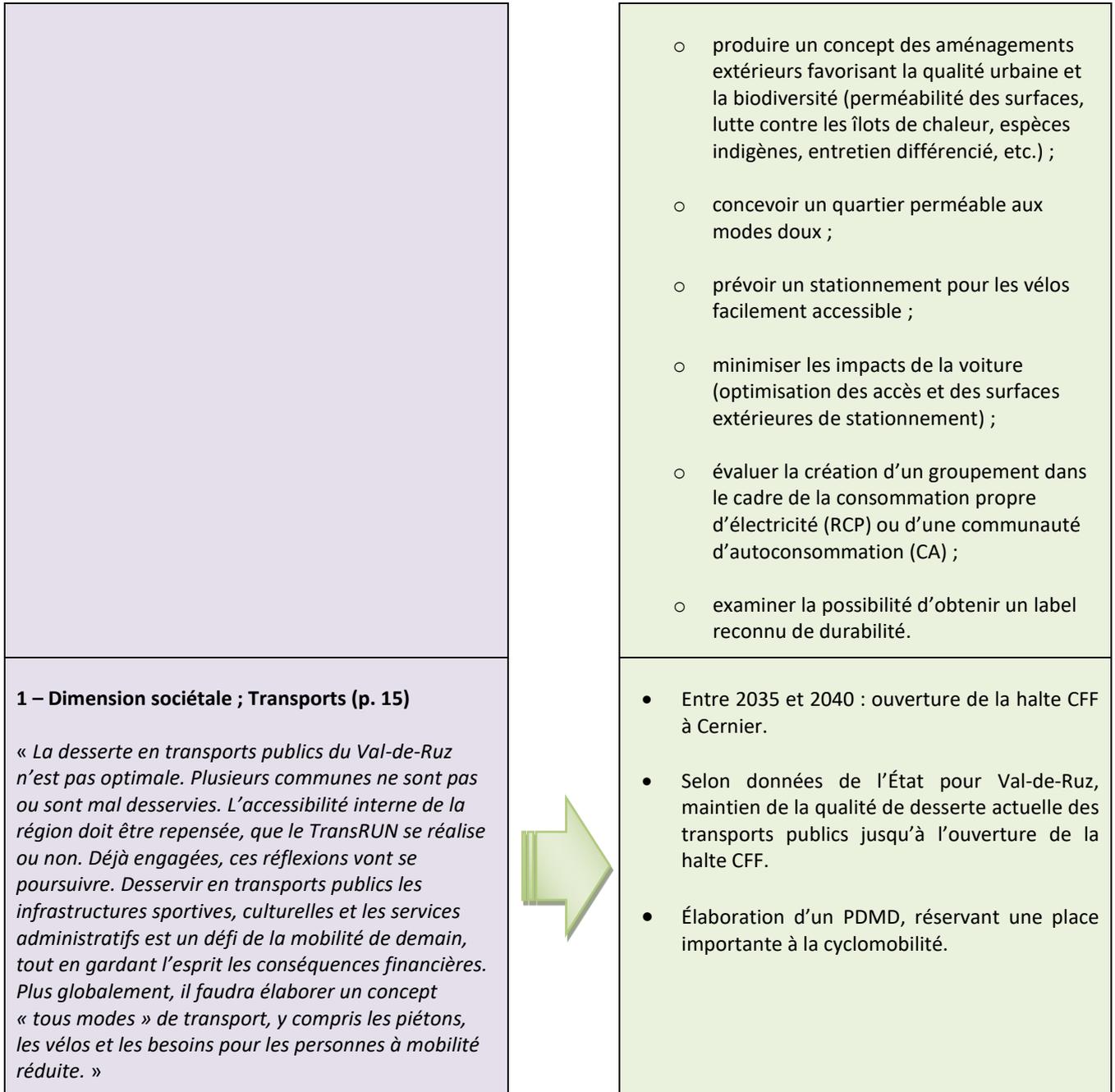


Figure 8 : rapport à l'appui de l'adoption de la convention de fusion, mai 2011





En regard de ce qui précède, nous pouvons affirmer que le PAL de Val-de-Ruz correspond aux attentes des citoyens.

Ce PAL est probablement perfectible sur un point ou sur un autre. Quoi qu'il en soit, il est certain qu'il évoluera en regard des dossiers qui ne manqueront pas de survenir dans les 15 prochaines années, ceci jusqu'à sa refonte complète programmée administrativement en 2039. Aujourd'hui, son adoption revêt une importance cruciale



Plan d'aménagement local de Val-de-Ruz et procédures connexes

Rapport au Conseil général

pour la Commune car il permettra de laisser derrière nous 15 anciennes collectivités et de débiter une nouvelle période tenant compte d'une commune et de ses villages.

Pour l'ensemble des raisons exposées ci-avant, nous vous remercions :

- de bien vouloir prendre le présent rapport en considération et d'adopter les documents qui l'accompagnent ;
- de prendre acte du retrait de la parcelle 2576 du cadastre de Savagnier (secteur « Chaumont ») de la zone réservée de Val-de-Ruz, adoptée par le Conseil général le 5 novembre 2018.

Veillez croire, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à l'expression de notre haute considération.

Val-de-Ruz, le 10 avril 2024

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
Le président Le chancelier
Y. Ryser P. Godat



11. Projets d'arrêtés



Commune de
Val-de-Ruz

Arrêté du Conseil général portant adoption du plan et règlement d'aménagement local

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

vu le rapport du Conseil communal du 10 avril 2024 ;

vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991 ;

vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement, du

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Adoption

Article premier :

Les pièces suivantes du plan d'aménagement local sont adoptées :

- le plan communal d'affectation des zones, Ensemble du territoire communal, à l'échelle 1:15'000 ;
- le plan communal d'affectation des zones, Zone à bâtir, Plan A, à l'échelle 1:5'000 ;
- le plan communal d'affectation des zones, Zone à bâtir, Plan B, à l'échelle 1:5'000 ;
- le plan communal d'affectation des zones, Zone à bâtir, Plan C, à l'échelle 1:5'000 ;
- le plan communal d'affectation des zones, Zone à bâtir, Plan D, à l'échelle 1:5'000 ;
- le plan communal d'affectation des zones, Zone à bâtir, Plan E, à l'échelle 1:5'000 ;
- le plan communal d'affectation des zones, Zone à bâtir, Plan F, à l'échelle 1:5'000 ;
- le règlement communal d'affectation des zones ;

le programme d'équipement.

Sanction

Art. 2 :

¹Le présent arrêté est soumis au référendum facultatif.

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

Val-de-Ruz, le 29 avril 2024

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

Le président

J. Matthey-de-L'Endroit

La secrétaire

C. Geiser



Arrêté du Conseil général

portant création d'une zone réservée sur la ZAE5 partielle à Cernier

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

vu le rapport du Conseil communal du 10 avril 2024 ;

vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991 ;

vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement, du ;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Adoption

Article premier :

Conformément à l'article 57 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) du 2 octobre 1991, une zone réservée est créée sur une partie du périmètre de la zone d'activités économiques 5 du pôle de développement économique à Cernier.

Principes

Art. 2 :

¹A l'intérieur de la zone réservée et dès son adoption par le Conseil général, rien ne doit être entrepris qui soit de nature à entraver ou rendre plus onéreux le développement du pôle de développement économique.

²Le Conseil communal peut toutefois délivrer des permis de construire, pour autant que les constructions ne soient pas de nature à entraver ou rendre plus onéreux le développement du pôle de développement économique.

³ Les projets dont le permis de construire a déjà été mis à l'enquête publique au moment de l'adoption de la zone réservée sur la ZAE5 partielle de Cernier ne sont pas affectés par ses effets.

Durée

Art. 3 :

¹La zone réservée est créée pour une durée de cinq années au maximum.

²Elle peut être prolongée avec l'accord du Conseil d'État.



Plan d'aménagement local de Val-de-Ruz et procédures connexes

Rapport au Conseil général

Sanction

Art. 4 :

¹Le présent arrêté, préavisé par le chef du Département du développement territorial et de l'environnement, le est soumis au référendum facultatif.

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

Val-de-Ruz, le 29 avril 2024

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

Le président

J. Matthey-de-L'Endroit

La secrétaire

C. Geiser



Arrêté du Conseil général

portant sur le régime juridique du territoire communal du site de Chaumont

Le Conseil général de la Commune de Val-de-Ruz,
vu le rapport du Conseil communal du 10 avril 2024 ;
vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991 ;
vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement, du ;
sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Secteur « Chaumont »

Article premier :

Le territoire communal de Val-de-Ruz du site de Chaumont, précédemment régi par le plan d'aménagement intercommunal « Chaumont » sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009, est régi par le plan d'aménagement local de Val-de-Ruz, préavisé par le chef du Département du développement territorial et de l'environnement le, dès sa sanction par le Conseil d'Etat.

Abrogation

Art. 2 :

Le plan d'aménagement intercommunal « Chaumont » et son règlement, sanctionnés par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009, sont abrogés en tant qu'ils s'appliquent sur le territoire communal de Val-de-Ruz du site de Chaumont.

Sanction

Art. 3 :

¹Le présent arrêté, préavisé par le chef du Département du développement territorial et de l'environnement, le est soumis au référendum facultatif.

²Il 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.

Val-de-Ruz, le 29 avril 2024

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

Le président

J. Matthey-de-L'Endroit

La secrétaire

C. Geiser



Arrêté du Conseil général

portant modification du plan spécial « Zone d'activités mixtes (ZAM) » et de son règlement

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

vu le rapport du Conseil communal du 10 avril 2024 ;

vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991 ;

vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement, du ;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Adoption

Article premier :

Le plan spécial « zone d'activités mixtes (ZAM) », sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 juillet 1995, l'« Adaptation du plan spécial zone d'activités mixtes (ZAM) », sanctionné le 22 septembre 2004, sont partiellement modifiés par la « Modification du plan spécial zone d'activités mixtes (ZAM) », préavisée par le Département du développement territorial et de l'environnement, le

Modifications

Art. 2 :

Le règlement du plan spécial est modifié comme suit :

Art. 1.1 – Périmètre du plan spécial

Le plan spécial de la zone d'activités mixtes (ZAM) englobe les biens-fonds 1638, 1959, 1960, 2854, 2858, 2860 et 2861 du cadastre de Cernier.

Art. 1.2 – Objectif du plan spécial

L'objectif du plan spécial est de permettre aux activités du site de se développer et d'assurer une cohérence à long terme à ce développement.

Art. 2.2 – Périmètres d'évolution des constructions

La construction de bâtiments est réglementée dans chaque secteur à l'intérieur de périmètres d'évolution des constructions.

Art. 2.4 – Distances

En application de l'article 67, alinéa 1 LCAT, les distances à la limite et entre les bâtiments sont définies par le périmètre d'évolution des constructions.



Art. 3.1.4 – Périmètres d'évolution des constructions (PC)

Dans le secteur 1, la construction est uniquement autorisée dans les périmètres d'évolution PC 1.1 à PC 1.5.

Art. 3.1.5 – Mesures d'utilisation du sol

Indice de masse (IM) : 2.2 m³/m² au maximum.

Art. 3.1.6 – Dimensions des constructions, let. b et c

b) Hauteur totale :

PC 1.1 : 22 m. au maximum

PC 1.3 : 16 m. au maximum

PC 1.2, 1.4, 1.5 : 13 m. au maximum

c) abrogé

Art. 3.2.4 – Périmètres d'évolution des constructions (PC)

Dans le secteur 2, la construction est uniquement autorisée dans le périmètre d'évolution PC 2.1.

Art. 3.2.5 – Mesures d'utilisation du sol

Indice de masse (IM) 3.5 m³/m² au maximum

Art. 3.2.6 – Dimensions des constructions

a) Longueur maximum fixée par le périmètre d'évolution des constructions

b) Hauteur totale :

PC 2.1 : 15 m. au maximum

Art. 3.3.4 – Périmètres d'évolution des constructions (PC)

Dans le secteur 3, la construction est uniquement autorisée dans les périmètres d'évolution PC 3.1 et PC 3.3.

Art. 3.3.5 – Dimensions des constructions, let. a

a) Hauteur totale :

PC 3.1 : 16 m. au maximum

PC 3.3 : 4 m. au maximum

b) Longueur maximum fixée par les périmètres d'évolution des constructions.

Art. 3.4.4 – Périmètres d'évolution des constructions (PC)

Dans le secteur 4, la construction est uniquement autorisée dans le périmètre d'évolution PC 4.1.

Art. 3.4.5 – Mesures d'utilisation du sol

Indice de masse (IM) 1.8 m³/m² au maximum



Art. 3.4.6 – Dimensions des constructions, let. b

b) Hauteur totale :

PC 4.1 : 13 m. au maximum

Art. 3.5.4 – Périmètres d'évolution des constructions (PC)

Dans le secteur 5, la construction est uniquement autorisée dans les périmètres d'évolution PC 5.1 et PC 5.2.

Art. 3.5.5 – Dimensions des constructions, let. a

a) Hauteur totale :

PC 5.1 : 8 m. au maximum

Pour le cabanon collectif de jardin : 3 m. au maximum

Art. 3.6.4 – Périmètres d'évolution des constructions (PC)

Dans le secteur 6, la construction est uniquement autorisée dans les périmètres d'évolution PC 6.1 et PC 6.2.

Art. 3.6.5 – Dimensions des constructions, let. a

a) Hauteur totale : 6 m. au maximum

Art. 3.7.4 – note marginale

Périmètres d'évolution des constructions (PC)

Art. 3.8.4 – Périmètres d'évolution des constructions (PC)

Dans le secteur 8, la construction est uniquement autorisée dans le périmètre d'évolution PC 8.1.

Art. 3.8.5 – Mesures d'utilisation du sol

Indice de masse (IM) 3.0 m³/m² au maximum.

Art. 3.8.6 – Dimensions des constructions, al. 2 et 3

² a) Longueur maximum fixée par le périmètre d'évolution des constructions

b) Hauteur totale :

PC 8.1 : 10.50 m. au maximum.

Alinéa 3 abrogé

Art. 3.9.1 – Caractère, al. 1

¹Le secteur 9 permet l'implantation d'une station-service.

Art. 3.9.3 – Activités

Le secteur 9 est réservé à l'implantation d'une station-service.

Art. 3.9.4 – Périmètres d'évolution des constructions (PC)

Dans le secteur 9, la construction est uniquement autorisée dans le périmètre d'évolution PC 9.1.



Art. 3.9.5 – Dimensions des constructions

Abrogé

Art. 3.9.6 – Dimensions des constructions, let. b

b) Hauteur totale : 6.00 m. au maximum.

Art. 3.9.7 – Prescriptions supplémentaires sur l'accès et l'architecture

Abrogé

Art. 3.10.1 – Caractère

Abrogé

Art. 3.10.2 – Objectifs

Abrogé

Art. 3.10.3 – Activités

Abrogé

Art. 3.10.4 – Périmètre de construction (PC)

Abrogé

Art. 3.10.5 – Dimensions des constructions

Abrogé

Art. 4.2.2 – Éléments contraignants, al. 2

²Ils doivent obligatoirement être réalisés, mais leur tracé sera précisé dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire.

Art. 4.4 – Places de stationnement, nouvelle teneur

¹Le besoin en places de stationnement à réaliser pour les voitures est calculé selon la norme VSS 40 281 (2019) et l'annexe 1 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.).

²L'agrandissement du parking est et l'aménagement du parking ouest seront réalisés en cas de besoin selon l'analyse de l'occupation effective des places de stationnement.

³Les places de stationnement ont un usage multiple.

Art. 4.5 – Transport en commun

Abrogé

Art. 4.6 – Accès éventuel à la « ZAC Les Chintres »

Abrogé

Art. 5.4.3 – Allée et rangée d'arbres principales

Abrogé



Art. 5.4.6 – Éléments secondaires, al. 2

²L'agencement et l'équipement seront réglés lors de la procédure du permis de construire.

Art. 6.4.1 – Règles applicables

Les équipements sont réalisés conformément à la législation cantonale en vigueur et au Règlement communal sur les eaux.

Art. 6.4.2 – Évacuation des eaux, al. 3

³Les eaux usées et claires doivent être évacuées conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) Seyon Amont. Les bâtiments doivent être construits en système séparatif, avec évaluation des possibilités d'infiltration directe des eaux claires.

Entrée en
vigueur

Art. 3 :

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

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

Val-de-Ruz, le 29 avril 2024

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

Le président

J. Matthey-de-L'Endroit

La secrétaire

C. Geiser



Arrêté du Conseil général

portant modification du plan spécial « Sous l'Esplanade » et de son règlement

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

vu le rapport du Conseil communal du 10 avril 2024 ;

vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991 ;

vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement, du ;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Adoption

Article premier :

Le plan spécial « Sous l'Esplanade », sanctionné par le Conseil d'État le 6 mars 2013, est partiellement modifié par la « Modification du plan spécial Sous l'Esplanade », préavisée par le Département du développement territorial et de l'environnement, le

Modifications

Art. 2 :

Le règlement du plan spécial est modifié comme suit :

Art. 4 – Affectation

Le plan spécial est destiné à l'habitat, les activités tertiaires et secondaires (y compris celles n'ayant pas de lien fonctionnel) dont l'exploitation reste compatible (horaire d'ouverture, trafic, odeurs, vibrations, lumières, etc.) avec l'habitat.

Art. 5 – Mesures d'utilisation du sol

¹Les mesures d'utilisation du sol sont calculées à partir de la surface de terrain déterminante (STd) de 3'152 m².

- Indice de masse (M) : 2.2 m³/m²
- Indice d'occupation du sol (IOS) : 0.36 maximum
- Indice de surface verte (Iver) : 0.30 minimum



Plan d'aménagement local de Val-de-Ruz et procédures connexes

Rapport au Conseil général

²Pour chaque périmètre d'évolution, les droits à bâtir sont les suivants :

Périmètre d'évolution	Surface déterminante des constructions (SdC)	Volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr)
P1	720 m ²	3'642 m ³
P2	415 m ²	3292 m ³
P3	1'135 m ²	6'934 m ³

³La surface verte déterminante (SVer) minimale est de 946 m².

Art. 7 – Distances

En application de l'article 67, alinéa 1 LCAT, les distances à la limite et entre les bâtiments sont définies par les périmètres d'évolution des constructions P1 et P2.

Art. 8 – Périmètres d'évolution, al. 3

³Les saillies peuvent empiéter sur les périmètres d'évolution des constructions.

Art. 13 – Stationnement, al. 2 et 3

²Le besoin en places de stationnement à réaliser pour les voitures est calculé selon la norme VSS 40 281 (2019) et l'annexe 1 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.).

³Le nombre de places de stationnement à réaliser pour les vélos est établi selon la norme VSS 40 065 (2019).

Art. 16 – Évacuation des eaux, al. 1 et 2

¹Les eaux usées et claires doivent être évacuées conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) Seyon Amont. Les bâtiments doivent être construits en système séparatif, avec évaluation des possibilités d'infiltration directe des eaux claires.

²Au plus tard lors du dépôt de la première demande de permis de construire, la Commune devra déterminer si la mesure Fm-3.FM1.30 doit être réalisée dans le cadre du plan spécial. Le Conseil général devra approuver le crédit de réalisation avant l'octroi du permis de construire. Si ladite mesure est réalisée indépendamment du plan spécial, les évacuations d'eaux usées et d'eaux claires, en cas d'infiltration impossible ou insuffisante, pourront être raccordées sur le système unitaire existant.

Art. 19 – Énergie

Abrogé

Art. 21 – Renvois

Pour les autres dispositions, le règlement communal d'affectation des zones (RCAZ), ainsi que les lois cantonales sur l'aménagement du territoire et des constructions sont applicables.



Plan d'aménagement local de Val-de-Ruz et procédures connexes

Rapport au Conseil général

Entrée en
vigueur

Art. 3 :

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

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

Val-de-Ruz, le 29 avril 2024

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

Le président

La secrétaire

J. Matthey-de-L'Endroit

C. Geiser



Arrêté du Conseil général

portant modification n° 2 du plan spécial « Extension de l'usine Patric Métal SA » et de son règlement

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

vu le rapport du Conseil communal du 10 avril 2024 ;

vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991 ;

vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement, du ;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Adoption

Article premier :

Le plan spécial « Extension de l'usine Patric Métal SA », sanctionné par le Conseil d'État le 27 août 2008 et la « Modification du plan spécial, Extension de l'usine Patric Métal SA », sanctionnée le 29 mars 2010, sont partiellement modifiés par la « Modification n° 2 du plan spécial Extension de l'usine Patric Métal SA », préavisée par le Département du développement territorial et de l'environnement, le

Modifications

Art. 2 :

Le règlement du plan spécial est modifié comme suit :

Art. 1 – Périmètre du plan spécial

Le périmètre de plan spécial est défini pour les biens-fonds n° 1802, 2447 et 2448 (anciennement 1538 – partiel) du cadastre des Geneveys-sur-Coffrane, motivé par l'agrandissement de l'usine Patric Métal SA, conformément aux articles 65 à 68 LCAT. Une bande de 5 m. de largeur le long de la limite nord sur la parcelle n° 1801, avec droit de passage inscrit au Registre foncier, est comprise dans ce périmètre afin de garantir les accès aux places de stationnement existantes et à la partie est du bâtiment. Il en est de même pour le bien-fonds n° 4447 (anciennement 1538) qui comporte une bande de 2 m. de largeur le long de la nouvelle limite.

Art. 5 – Caractère

Abrogé



Art. 8 – Mesures d'utilisation du sol

Les mesures d'utilisation du sol sont calculées par regroupement des biens-fonds conformément à l'article 68 LCAT puis sont réparties par périmètre d'évolution. La surface de terrain déterminante (STd) est de 16'469 m².

- *Indice de masse (IM) : 4.5 m³/m² au maximum*
- *Indice d'occupation du sol (IOS) : 0.6 au maximum*
- *Indice de surface verte (IVer) : 0.1 au minimum*

Art. 9 – Dimensions des constructions

a) Longueur et profondeur maximales fixées par le périmètre d'évolution des constructions, sous réserve de l'article 11 du présent règlement.

b) abrogé

c) Altitude maximale : 856.00 m./sur mer pour la hauteur totale des constructions.

Art. 10 – Distances

En application de l'article 67, alinéa 1 LCAT, les distances à la limite et entre les bâtiments sont définies par le périmètre d'évolution des constructions.

Art. 11 – Périmètres d'évolution, al. 2 et 3

²*Les saillies peuvent empiéter sur les périmètres d'évolution des constructions.*

³*Des petites constructions d'une surface maximale de 5 m² sont autorisées en dehors du périmètre d'évolution. Elles sont toutefois comptabilisées dans la surface déterminante des constructions (SdC) et dans le volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr).*

Art. 14 – Circulation et stationnement, al. 4

Le besoin en places de stationnement à réaliser pour les voitures est calculé selon la norme VSS 40 281 (2019) et l'annexe 1 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.)

Art. 16 – Forêt, al. 2

²*Les mesures de compensation représentant une surface de reboisement de 3'700 m² se situe à Montmollin, au lieu-dit « Le Creux des Meules ».*

Art. 17 – Équipement, al. 2 et 3

²*Une taxe d'équipement est perçue conformément au Règlement concernant la perception des divers taxes et émoluments communaux.*

³*L'évacuation des eaux usées devra être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE).*

Art. 21 – Constructions existantes

Les constructions existantes mentionnées sur le plan général et coupes seront démolies



Plan d'aménagement local de Val-de-Ruz et procédures connexes

Rapport au Conseil général

Art. 22 – Renvois

Pour les autres dispositions, le règlement communal d'affectation des zones (RCAZ), ainsi que les lois cantonales sur l'aménagement du territoire et des constructions sont applicables.

Entrée en
vigueur

Art. 3 :

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

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

Val-de-Ruz, le 29 avril 2024

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

Le président

J. Matthey-de-L'Endroit

La secrétaire

C. Geiser



Arrêté du Conseil général

portant modification du plan spécial « Manège de la Rincieure » et de son règlement

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

vu le rapport du Conseil communal du 10 avril 2024 ;

vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991 ;

vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement, du ;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Adoption

Article premier :

Le plan spécial « Manège de la Rincieure », sanctionné par le Conseil d'État le 28 août 2013, est partiellement modifié par la « Modification du plan spécial Manège de la Rincieure », préavisée par le Département du développement territorial et de l'environnement, le

Modifications

Art. 2 :

Le règlement du plan spécial est modifié comme suit :

Art. 1 – Périmètre du plan spécial

Le périmètre de plan spécial « Manège de la Rincieure » est défini pour les biens fonds 3425, 3428, 3086 du cadastre de Savagnier, motivé par l'agrandissement du manège et l'aménagement du secteur, conformément aux articles 65 à 68 LCAT.

Art. 5 – Généralités, al. 1

¹ *Le périmètre de plan spécial comprend les biens-fonds 3425, 3428 et 3086 du cadastre de Savagnier, au lieu-dit « La Rincieure ».*

Art. 7 – Affectation, al. 4

⁴ *En cas d'abandon de l'exploitation du manège, le bien-fonds 3086 et la partie inconstructible du bien-fonds 3425 seront réaffectés en zone agricole. Les biens-fonds 3425 (partie constructible) et 3428 seront réaffectés en zone d'activités économiques 4.*



Art. 9 – Mesures d'utilisation du sol, al. 1 et 2

¹Les mesures d'utilisation du sol sont calculées par regroupement des biens-fonds 3425 (partie espace construit du manège) et 3428 conformément à l'article 68 LCAT puis est réparti par périmètre d'évolution. La surface de terrain déterminante (STd) est de 5'490 m².

- Indice de masse (M) : 3.7 m³/m²
- Indice d'occupation du sol (IOS) : 0.6 maximum

²Pour chaque périmètre d'évolution, les droits à bâtir sont les suivants :

Périmètre d'évolution	Surface déterminante des constructions (SdC)	Volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr)
P1	2'774 m ²	18'713 m ³
P2	260 m ²	800 m ³
P3	260 m ²	800 m ³
Total	3'294 m ²	20'313 m ³

Art. 10 – Dimension des constructions

Périmètre P1

Longueur maximale : fixée par le périmètre d'évolution des constructions

Hauteur totale : 11.00 m.

Périmètres P2 et P3

Longueur maximale : fixée par les périmètres d'évolution des constructions

Hauteur totale : 4.50 m.

Art. 11 – Distances

En application de l'article 67, alinéa 1 LCAT, les distances à la limite et entre les bâtiments sont définies par les périmètres d'évolution des constructions P1, P2 et P3.

Art. 13 – Distances des constructions, al. 3

³La largeur de l'espace réservé aux cours d'eau est de 14 mètres comme indiqué sur le plan.

Art. 19 – Évacuation des eaux

¹L'évacuation des eaux doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) Seyon Amont.

²Les eaux usées des nouvelles constructions seront raccordées au nouveau collecteur d'eaux usées.

³Les eaux claires des nouvelles constructions seront évacuées dans le Seyon et/ou le Ruz de Savagnier, soit en transitant par une installation combinée infiltration/rétention, soit par une autre solution rationnelle en accord avec la Commune.



Art. 20 – Radon

¹ Pour les locaux d'habitation, les mesures préventives adéquates doivent être prises de manière à respecter des exigences fixées à l'article 163 de l'ordonnance sur la radioprotection (ORaP).

² Un niveau de référence de 300 Bq/m³ s'applique pour la concentration annuelle moyenne de radon dans les locaux où des personnes séjournent régulièrement durant plusieurs heures par jours.

Art. 23 – Énergie

Abrogé

Art. 24 – Renvois

Pour les autres dispositions, le règlement communal d'affectation des zones (RCAZ), ainsi que les lois cantonales sur l'aménagement du territoire et des constructions sont applicables.

Art. 25 – Abrogation

Abrogé

Entrée en
vigueur

Art. 3 :

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

²Il 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.

Val-de-Ruz, le 29 avril 2024

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

Le président

J. Matthey-de-L'Endroit

La secrétaire

C. Geiser



Arrêté du Conseil général portant modification du règlement des fonds communaux

Le Conseil général de la Commune de Val-de-Ruz,
vu le rapport du Conseil communal du 10 avril 2024 ;
vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964 ;
vu la loi sur les finances de l'État et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014 ;
sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Modifications

Article premier :

Le règlement des fonds communaux, du 31 octobre 2022, est modifié comme suit :

Titre précédant l'article 10.1

CHAPITRE 10. Patrimoine arboré

Art. 10.1. Création du fonds

¹ Le Conseil communal constitue un fonds intitulé « Patrimoine arboré ».

² Le fonds est intégré comptablement dans les « Fonds enregistrés comme capitaux propres » sous un numéro spécifique en 291.

Art. 10.2. Attribution au fonds (nouveau)

Le fonds est alimenté par une taxe facturée au propriétaire ne pouvant pas répondre aux exigences du règlement communal d'affectation des zones :

- maximum CHF 2'500 pour un arbre non-fruitier ;
- maximum CHF 1'000 pour un arbre fruitier.

Art. 10.3. Prélèvement au fonds (nouveau)

¹ Le prélèvement au fonds intervient dans les cas suivants :

- au maximum 100% du coût pour tout arbre à planter ;
- au maximum 50% du coût pour des projets de franges urbaines ou autres projets jugés similaires, si le fonds le permet.



Plan d'aménagement local de Val-de-Ruz et procédures connexes

Rapport au Conseil général

² Le prélèvement au fonds s'effectue dans le compte d'exploitation par un compte 45110. La recette au crédit de l'investissement a comme contrepartie un compte 38790, ce qui neutralise le compte de résultats.

Abrogation

Art. 2 :

Le présent arrêté abroge toutes dispositions antérieures et contraires.

Entrée en vigueur et sanction

Art. 2 :

¹ À l'expiration du délai référendaire, le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'État.

² Il entre immédiatement en vigueur.

Val-de-Ruz, le 29 avril 2024

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

Le président

J. Matthey-de-L'Endroit

La secrétaire

C. Geiser



Commune de
Val-de-Ruz

Arrêté du Conseil général portant modification du règlement sur les eaux

Le Conseil général de la Commune de Val-de-Ruz,
vu le rapport du Conseil communal du 10 avril 2024 ;
vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964 ;
vu le règlement communal d'affectation des zones, du 29 avril 2024 ;
entendu les membres de la Commission des règlements ;
sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Modification du règlement sur les eaux

Article premier :

Le règlement sur les eaux, du 17 décembre 2018, est modifié comme suit :

Art. 4.1 *Cadre*

¹ Les présentes dispositions s'appliquent, sans dérogation aucune, aux terrains assainis par un réseau de drainages situés :

- en zone agricole, telle qu'elle est définie par le plan d'aménagement local en vigueur ;
- en zone constructible du plan d'aménagement local et toujours voués à l'agriculture. (suite d'article inchangée)

Abrogation

Art. 2 :

Le présent arrêté abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Entrée en vigueur et sanction

Art. 3 :

¹ À l'expiration du délai référendaire, le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'État.

² Il entre immédiatement en vigueur.

Val-de-Ruz, le 29 avril 2024

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL
Le président
J. Matthey-de-l'Endroit
La secrétaire
C. Geiser



12. Annexes

Dossier complet du PAL, comprenant :

- le rapport du plan directeur d'aménagement et ses annexes ;
- le plan du plan directeur d'aménagement ;
- la carte thématique des itinéraires de mobilité douce de loisirs ;
- l'inventaire nature du plan directeur d'aménagement ;
- le rapport du plan directeur de la mobilité douce et ses annexes ;
- le plan du réseau du plan directeur de la mobilité douce
- le plan des mesures du plan directeur de la mobilité douce ;
- le plan du réseau des chemins pour piétons et mesures à l'échelle des localités du plan directeur de la mobilité douce ;
- le plan communal d'affectation des zones, divisé en sept plans :
 - le plan d'ensemble, à l'échelle 1:15'000 ;
 - le plan d'urbanisation A, à l'échelle 1:5'000 ;
 - le plan d'urbanisation B, à l'échelle 1:5'000 ;
 - le plan d'urbanisation C, à l'échelle 1:5'000 ;
 - le plan d'urbanisation D, à l'échelle 1:5'000 ;
 - le plan d'urbanisation E, à l'échelle 1:5'000 ;
 - le plan d'urbanisation F, à l'échelle 1:5'000 ;
- le règlement communal d'affectation des zones ;
- le rapport 47 OAT du PAL et ses annexes ;
- le programme d'équipement ;
- le plan des éléments modifiés par rapport aux anciens PAL ;
- les arrêtés à prendre dans le cadre de l'adoption du PAL.



ARRÊTÉS À PRENDRE DANS LE CADRE DE L'ADOPTION DU PAL

Adoptions :

Adoption du PAL	Par arrêté séparé → Conseil général
Zone réservée ZAE Cernier	Par arrêté séparé → Conseil général
Protection des vergers remarquables	Par arrêté séparé, après adoption du PAL → Conseil communal
Protection des vergers évolutifs	Par arrêté séparé, après adoption du PAL → Conseil communal
Protection des arbres isolés	Par arrêté séparé, après adoption du PAL → Conseil communal
Protection des affleurement rocheux	Par arrêté séparé, après adoption du PAL → Conseil communal
Protection des allées et rangées d'arbres	Par arrêté séparé, après adoption du PAL → Conseil communal
Protection des blocs erratiques	Par arrêté séparé, après adoption du PAL → Conseil communal
Protection des haies	Par arrêté séparé, après adoption du PAL → Conseil communal
Protection des îlots de boisement	Par arrêté séparé, après adoption du PAL → Conseil communal
Protection des murs de pierre sèche	Par arrêté séparé, après adoption du PAL → Conseil communal
Protection des prairies sèches	Par arrêté séparé, après adoption du PAL → Conseil communal



Modifications :

Plan spécial « Manège de la Rincieure »	Par arrêté séparé → Conseil général
Plan spécial « Patric Metal »	Par arrêté séparé → Conseil général
Plan spécial « Zone d'activité » (Evologia)	Par arrêté séparé → Conseil général
Plan spécial « Sous l'Esplanade »	Par arrêté séparé → Conseil général
Plan de quartier « Les Empétières »	Par arrêté séparé → Conseil communal
Règlement des eaux, article 4.1	Par arrêté séparé → Conseil général
Modification du règlement des fonds communaux	Par arrêté séparé → Conseil général

Abrogations :

Zones réservées « Geneveys-sur-Coffrane » + « Val-de-Ruz »	Traitées de manière séparées du PAL
PAL des anciennes communes	Abrogés par le biais du règlement communal d'affectation des zones → Conseil général
Plans spéciaux	Abrogés par le biais du règlement communal d'affectation des zones → Conseil général
Plan intercommunal de Chaumont	Abrogé par arrêté séparé → Conseil général
Plans de quartier et de lotissement	Abrogés par arrêté séparé → Conseil communal
Plans directeurs de quartier	Abrogés par arrêté séparé → Conseil communal
Plans directeurs des chemins pour piétons	Abrogés par arrêtés séparé → Conseil communal
Plan directeur des gravières de Coffrane	Abrogé par arrêté séparé → Conseil communal
Plan directeur « Centre du Village », Montmollin	Abrogé par arrêté séparé → Conseil communal
Anciens plans directeurs communaux (général)	Abrogés de fait.