



ÉLABORATION DU PAL DE VAL-DE-RUZ, THÉMATIQUE DES APPARTEMENTS AVEC ENCADREMENT

Séance d'information destinée aux propriétaires concernés par un périmètre AE

Lieu :	Grand'Rue 56 à Chézard-Saint-Martin, salle du Conseil général, complexe de « La Rebatte »
Date et heures :	Le 30 mai 2023, de 18h30 à 19h30
Participant-e-s :	28 participant-e-s selon inscriptions reçues.
Pour le Canton et la Commune :	Decker Nicole, Office cantonal du logement Bernasconi Valentine, Office cantonal du logement Boillod Pierre, objectif :ne (mandataire du Canton) Jobin Marc, objectif :ne (mandataire du Canton) Tschopp Roby, Val-de-Ruz Jobin Stéphane, Val-de-Ruz Skartsounis Stéphanie, Archam & Partenaires SA (mandataire de la Commune)
Procès-verbal tenu par :	Jobin Stéphane
Référence	657797

Préambule

La présente séance a pour but d'informer et de sensibiliser les propriétaires touchés par un futur périmètre d'appartements avec encadrement. En effet, sept périmètres de ce type ont été identifiés et intégrés au futur plan d'aménagement local de Val-de-Ruz.

La tenue de la présente séance a été annoncée aux propriétaires concernés par un courrier personnalisé, daté du 27 avril 2023.



Synthèse des questions et des réponses

Q. : Est-ce que la construction des immeubles comprenant des appartements avec encadrement bénéficiera d'un bonus sur les indices de constructions ?

R. : (Roby Tschopp) Le système du bonus tel qu'il est appliqué aujourd'hui tombe. En effet, les droits à bâtir sont adaptés en conséquence dans le plan d'aménagement. Il sera ainsi possible de construire de manière plus densifiée sans ce bonus.

Q. : Le secteur « Tevu » à Fontaines est bloqué depuis des années, notamment par rapport à la question des accès ; y a-t-il une réflexion des autorités communales à ce niveau ?

R. : (Roby Tschopp) S'agissant d'un cas particulier, la réponse évitera d'entrer dans les détails concernant ce secteur. Le développement de ce dernier est effectivement bloqué, en particulier depuis que le Tribunal fédéral a rendu, il y a de cela une année environ, un jugement donnant gain de cause aux opposants au projet qui y était proposé. Il y a lieu de relever que le service cantonal des ponts et chaussées a revu depuis son analyse de la situation : il entre désormais en matière pour envisager un accès depuis la route cantonale (Grand-Rue). Ainsi, la problématique de l'accès se présente désormais différemment.

Q. : Est-ce que les autorités prévoient d'améliorer les transports publics ?

R. : (Roby Tschopp) Il y a lieu de relever que les lignes 421 et 422 présentent une très forte fréquentation. Sur la question de l'amélioration de la desserte, il est à souligner qu'elle est de la compétence de l'Etat et non de la Commune. La consigne du Canton à la Commune dans le cadre de l'élaboration de son futur plan d'aménagement est de tenir compte d'un *statu quo* basé sur la desserte actuelle, ceci dans l'attente de la création de la gare à Cernier en 2035. Il y aura évidemment en temps utiles une étude sur la refonte des lignes de bus à Val-de-Ruz, menée par le service cantonal des transports. Dans l'intervalle, il est possible que nous connaissions des adaptations en regard des nouveaux horaires des CFF, mais cela est difficile à anticiper.

Q. : Une étude du bureau Wüst et Partner sur l'opportunité de créer des appartements avec encadrement a été mentionnée. Il faut savoir qu'à Val-de-Ruz, tout type d'appartement se vend facilement, quels qu'ils soient. La clientèle est là.

R. : (Nicole Decker) C'est une bonne nouvelle ! Cela permet ainsi d'aller de l'avant pour répondre aux objectifs fixés par le Canton en matière d'appartements avec encadrement.

Q. : Un délai de 10 ans a été mentionné lors de l'exposé ; cela signifie-t-il qu'il faudra attendre 10 avant de déposer un projet, même s'il est prêt ?

R. : (Nicole Decker) Le délai de 10 ans précédemment mentionné se réfère au cas où, une fois le plan d'aménagement sanctionné, le propriétaire décide de ne rien entreprendre sur son terrain alors que ce



**élaboration du PAL de Val-de-Ruz,
Thématique des appartements avec encadrement**
Séance d'information destinée aux propriétaires concernés
par un périmètre AE

dernier est identifié comme secteur stratégique. Les secteurs d'appartements avec encadrement sont stratégiques selon la loi. Dans ce cas, à l'échéance des 10 ans, la Commune ou le Canton peut actionner les outils légaux pour faire en sorte qu'une parcelle soit réalisée.

Plus d'information sur les appartements avec encadrement sur www.ne.ch/ae

Sans autre question, la séance est levée à 19h30.