

Commune de Val-de-Ruz

Révision du plan d'aménagement local

COORDINATION INITIALE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - OPAM

Analyse

Etat au 5 octobre 2023

Méthodologie : Office fédéral du développement territorial ARE et al., 2022, Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs, Berne

Installations	Réfpop	PéCo (SITN)
Oléoduc (pétrole brut)	200	100 m à l'axe
Gazoduc (diamètre extérieur = 273 mm, 70 bar)	80	100 m à l'axe
ETA SA	120 (SENE)	150 m
<b>Calcul du potentiel HE (habitant-emploi) des réserves</b>		
Maintien de l'affectation	50 HE/ha	cf. U_13 PDC
Changement d'affectation	100 HE/ha	cf. U_13 PDC
<b>Calcul du nombre d'habitants actuel</b> : statistique de la population (données hectométriques), OFS		

Etape A : sélection en fonction de l'emplacement

Adaptation du PAL à l'intérieur d'un périmètre de consultation ?

Cf. liste des terrains transmise dans le préavis d'examen préalable

+ secteur PS "Surface commerciale Coop" à Fontainemelon

Etape B : sélection en fonction de la significativité du risque

Occupation sensible prévue ?

Adaptation du plan significative du point de vue du risque ?

L'adaptation permet-elle une densification des terrains concernés ?

Installation OPAM	Localité	Terrains libres	Révision PAL		Occup. sensible ?	Evaluation	Conclusion
			Affectation	Eléments modifiés			
Oléoduc	Cernier Entre les Monts	Bf n°3185	ZH1	Introduction d'un périmètre soumis à PQ	non	PQ en cours d'élaboration ("Entre-les-Monts Ouest A3") OPAM traitée dans une étude spécifique, des mesures de protection constructives sont prévues (butte)	L'évaluation des risques a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PQ "Entre-les-Monts Ouest A3". Des mesures de protection sont prévues.
		Terrain libre		Densité : maintien des droits à bâtir en vigueur			
	La Vue-des-Alpes (cadastre de Fontaines)	DP n°55	ZTSDL 1a - Constructible	Abrogation du PS "Vue-des-Alpes 2001" et introduction d'un périmètre soumis à PS	non	Intentions de développement à clarifier par l'intermédiaire du PS, la vocation du DP va évoluer Potentiel constructible conditionné à l'élaboration du PS Aucune augmentation de la population n'est projetée sur ce terrain	
		Terrain aménagé (parking)		Densité : augmentation des droits à bâtir			
		Bf n°2028, 2038	ZTSDL 2 - À constructibilité restreinte	Abrogation du PS "Vue-des-Alpes 2001"	non	Les possibilités de construire sont strictement limitées aux petites constructions et installations Aucune augmentation de la population n'est projetée dans le secteur	
		Terrains destinés aux installations sportives		Densité : uniquement petites constructions et installations admises			Le périmètre constructible (ZTSDL1a) est soumis à l'obligation de réaliser un PS. Au besoin, une analyse pourra être effectuée à ce moment-là.
	Chaumont (cadastre de Savagnier)	Bf n°1907, 2945	ZAGR	Dézonage (avant : ZHFD)	non	Potentiel d'accueil d'env. 55 HE pour la zone à bâtir située dans le PéCO Env. 5 habitants actuels pour la zone agricole située dans le PéCO <b>Potentiel total &lt; Réfpop (200)</b>	En cas de maintien de ces bf en zone à bâtir, le risque n'augmente pas de manière significative. La valeur de référence n'est pas dépassée en raison d'une densité réglementaire très faible. Les bf restent toutefois inconstructibles car il se situent dans la distance à la forêt (30 m).
	Cernier La Fontenelle	Bf n°2932	ZUP1a	Abrogation du PS "Forchaux-Mantel"	oui/non	Une coordination avec l'ONJSA et le SENE a eu lieu Dans le périmètre de consultation : affectation à la ZUP2, à constructibilité restreinte (pour les aménagements extérieurs) Hors périmètre de consultation : affectation à la ZUP1a, constructible (pour l'extension du collège)	Une analyse de la significativité du risque n'est pas nécessaire car la mise en zone dans le périmètre de consultation ne permet pas d'accueillir de nouveaux élèves (constructibilité restreinte).
Terrain libre destiné à l'extension du collège		ZUP2	Mise en zone (avant : ZUD)		Densité : augmentation des droits à bâtir		
Gazoduc	Les Hauts-Geneveys	Bf n°1912 (ancien : 1671)	ZM1d	Changement d'affectation (avant : ZHFD)	non	Potentiel d'accueil d'env. 10 HE pour la zone à bâtir située dans le PéCo Aucun habitant dans la zone agricole située dans le PéCO <b>Potentiel total &lt; Réfpop (80)</b>	Le risque n'augmente pas de manière significative.
		Terrain libre		Densité : augmentation des droits à bâtir			

Installation OPAM	Localité	Terrains libres	Révision PAL	Eléments modifiés	Occup. sensible ?	Evaluation	Conclusion
			Affectation				
Entreprise ETA SA	Fontainemelon	Bf n°1336, 1337, 1341, 1343 Terrains libres	ZM1c	Abrogation du PQ "Aux Pommiers" Changement d'affectation (avant : ZHFD) Densité : augmentation des droits à bâtir	non	Terrains cadastrés mais jamais construits (villas) Potentiel d'accueil d'env. 46 HE pour les terrains libres situés dans le PéCo <b>Potentiel total &lt; Réfpop (120)</b>	Le risque n'augmente pas de manière significative. Pour chaque secteur, la valeur de référence n'est pas dépassée (idem si on additionne le potentiel de chaque secteur).
		Bf n°1372 Terrain partiellement construit et aménagé (parking)	ZM2a	Changement d'affectation (avant : ZHMD) Densité : augmentation des droits à bâtir	non	Ce terrain fait partie des secteurs de développement de la commune et est soumis à PQ Il appartient à l'entreprise ETA SA Potentiel d'accueil d'env. 22 HE pour le terrain libre situé dans le PéCo <b>Potentiel total &lt; Réfpop (120)</b>	
		Bf n°1330 Terrain construit, à requalifier	ZM2b	Abrogation du PS "Surface commerciale COOP" et introduction d'un périmètre soumis à PS Densité : augmentation des droits à bâtir	non	Volonté communale : valoriser la vocation de lieu de rencontre du secteur, max. 40% du potentiel dédié aux logements Potentiel d'accueil d'env. 32 habitants pour le bf <b>Potentiel total &lt; Réfpop (120)</b>	

	Ancien PAL		Nouveau PAL		Conclusion	Augmentation %
	Affectation	Densité	Affectation	Densité		
Cernier PQ Entre-les-Monts Ouest A3 (en cours d'élaboration)	ZHHD	IUS min. = 0.7 IUS max. = 1	ZH1	IM max. = 3	Maintien des droits à bâtir en vigueur (IM = 3*IUS)	-
La Vue-des-Alpes (Fontaines) PS Vue-des-Alpes 2001	Zone de plan spécial a (constructible)	IM = 2.5 IOS = 0.35 ht = 11.5	ZTSDL 1a - Constructible	ht = 16 IOS = 0.3	Augmentation des droits à bâtir (suppression IM), conditionné à l'élaboration du PS	92%
La Vue-des-Alpes (Fontaines) PS Vue-des-Alpes 2001	Zone de plan spécial a (constructibilité restreinte)	IM = 0.2	ZTSDL 2 - À constr. restreinte	Pas de droit à bâtir	Suppression des droits à bâtir	-
Les Hauts-Geneveys bf n°1912 (avant : 1671)	ZHFD	IM = 1.3	ZM1d	IM max. = 1.8	Augmentation des droits à bâtir	38%
Fontainemelon Bf n°1336, 1337, 1341, 1343	ZHFD	IM toit plat = 1.2 IM toit à pans = 1.5	ZM1c	IM min. = 1.5 IM max. = 2	Augmentation des droits à bâtir	33%
Fontainemelon Bf n°1372	ZHMD	IM toit plat = 1.5 IM toit à pans = 1.7	ZM2a	IM max. = 3	Augmentation des droits à bâtir	76%
Fontainemelon Bf n°1330	Zone de plan spécial a	IM max. = 1.7	ZM2b	IM max. = 2.5	Augmentation des droits à bâtir	47%