

Commune de Val-de-Ruz
Révision du plan d'aménagement local (PAL)
Rapport 47 OAT



Fribourg, le 22.03.2024

2105_VDR_PAL_Rapport 47OAT_VF.docx

ARCHAM ET PARTENAIRES SA
Aménagement du territoire et urbanisme

 **NATURA**
BIOLOGIE APPLIQUÉE SA

GEOGRAFE

gvh
ingénieurs civils EPF-SA

Mandant

Commune de Val-de-Ruz
Rue de l'Epervier 6
Case postale 134
2053 Cernier

Pilote du projet

Archam et Partenaires SA
Route du Jura 43
1700 Fribourg
info@archam.ch

Personne de contact

Stéphanie Skartsounis
026 347 10 90
s.skartsounis@archam.ch

Table des matières

1	Introduction.....	9
1.1	Contexte.....	9
1.2	Processus d'élaboration du PAL.....	9
1.3	Suivi du projet du PAL.....	10
1.4	Bases de la révision.....	10
1.5	Composition du dossier.....	12
2	Diagnostic – Stratégie – Vision politique.....	13
2.1	Diagnostic.....	13
2.2	Stratégie.....	14
2.2.1	Sept actions prioritaires.....	14
2.2.2	Reconnaître et préserver la qualité du cadre paysager.....	16
2.2.3	Développer et intégrer le bâti dans son environnement.....	16
2.2.4	Valoriser les centres de village et les lieux publics.....	16
2.2.5	Renforcer l'économie locale et régionale.....	16
2.2.6	Concrétiser un réseau de mobilité douce efficace et sûr.....	16
2.2.7	Préparer l'avenir.....	17
2.2.8	Développer et promouvoir l'écotourisme et les loisirs.....	17
2.3	Faisabilité technique et environnementale.....	17
2.3.1	Dangers naturels - Géologie.....	17
2.3.2	Dangers naturels - Eau.....	18
2.3.3	Mobilité – transports individuel motorisé et transports publics.....	19
2.3.4	Bruit.....	20
2.3.5	Accidents majeurs.....	22
2.3.6	Zone de protection des eaux.....	25
2.3.7	Evacuation des eaux.....	25
2.3.8	Energie.....	25
2.3.9	Rayonnement non-ionisant.....	26
2.3.10	Sites pollués.....	26
2.3.11	Gestion des déchets.....	27
3	Instruments de planification supérieure.....	28
3.1	Loi sur l'aménagement du territoire et son ordonnance (LAT, OAT).....	28
3.2	Plans sectoriels fédéraux.....	28
3.3	Plan directeur cantonal.....	28
3.4	Plans directeurs sectoriels cantonaux.....	29
3.5	Plan directeur régional du Val-de-Ruz.....	30
3.6	Plan d'affectation cantonaux.....	31
3.7	Autres dispositions du droit fédéral.....	31
3.8	Droit cantonal.....	32
3.9	Autres instruments de planification.....	32

4	Nouveau PAL : nature et paysage.....	33
4.1	Objets naturels	33
4.1.1	Ecurie du Rafour	34
4.1.2	Protection des objets naturels.....	34
4.1.3	Arrêtés de classement, procédure.....	35
4.2	Protection des vergers	36
4.2.1	Vergers remarquables	36
4.2.2	Vergers évolutifs	36
4.3	Fonds communal.....	37
4.4	Zones de protection communale	37
4.5	Espace réservé aux eaux.....	38
4.6	Conservation des biotopes favorables au crapaud accoucheur	38
4.7	Forêt.....	39
5	Nouveau PAL : urbanisme.....	42
5.1	Harmonisation des zones centre, mixte et d'habitation	42
5.2	Protection du patrimoine	45
5.2.1	Périmètre de protection des sites bâtis.....	45
5.2.2	Recensement architectural du canton de Neuchâtel (RACN).....	46
5.2.3	Archéologie	46
5.3	Secteurs à développer ou à requalifier.....	47
5.3.1	Secteurs libres de constructions ou sous-utilisés	47
5.3.2	Secteurs construits avec un potentiel de mutation	48
5.4	Zones d'activités économiques	49
5.4.1	Diagnostic et stratégie de développement.....	49
5.4.2	Disponibilité des ZAE existante non ou partiellement construite (pôle et hors pôle)	50
5.4.3	Nouvelles ZAE hors pôle	51
5.4.4	Gestion des activités existantes hors pôle.....	54
5.4.5	Gestion des ZAE existantes dans le pôle de développement économique (PDE)	57
5.4.6	Modifications partielles à intégrer dans le PAL	59
5.5	Zone d'utilité publique.....	61
5.6	Zone de tourisme, sports, détente et loisirs.....	64
5.7	Zone de traitement et de dépôt de matériaux et zone d'extraction des matériaux	67
5.8	Zone de verdure	68
5.9	Zone réservée	69
5.10	Autres zones	70
5.11	Zone agricole.....	70
5.12	Aménagement des espaces extérieurs	71
5.13	Stationnement	72
5.14	Transcription des règles à l'AIHC	72
5.15	Alignements.....	73

5.16	Planifications de détail.....	74
5.16.1	Secteurs soumis à une planification de détail.....	74
5.16.2	Examen des PQ/PS en vigueur.....	74
5.16.3	Plan de quartier Les Empétières à Dombresson.....	79
5.16.4	Plan spécial "Sous l'Esplanade" à Fontainemelon.....	92
5.16.5	Plan spécial "Extension de l'usine Patric Métal" aux Geneveys-sur-Coffrane.....	102
5.16.6	Plan spécial "Manège de la Rincieure" à Savagnier.....	112
5.16.7	Autres planifications.....	123
5.16.8	Evologia, plan spécial de la zone d'activités mixtes.....	124
6	Pesée des intérêts.....	150
6.1	Réduction de la zone à bâtir.....	150
6.1.1	Terrains impropres à la construction.....	151
6.1.3	Terrains propres à la construction.....	152
6.2	Protection des sites bâtis.....	155
6.2.1	Identification des sites bâtis.....	155
6.2.2	Examen du potentiel de construction par site.....	155
6.3	Secteurs à développer.....	159
6.3.1	Appartements avec encadrement.....	159
6.3.2	Activités et logements.....	160
6.4	Protection des vergers remarquables et jardins.....	162
6.4.1	Vergers en zone à bâtir.....	162
6.4.2	Vergers hors zone.....	163
6.4.3	Jardins patrimoniaux.....	163
6.4.4	Franges urbaines.....	163
6.5	Tourisme et loisirs.....	165
6.6	Relocalisation du terrain de football du FC Coffrane (Pôlière).....	165
6.7	Localisation d'une déchetterie pour les encombrants et déchets sensibles.....	169
7	Conformité du projet.....	174
7.1	Dimensionnement de la zone à bâtir.....	174
7.2	Surfaces d'assolement.....	175
7.2.1	Emprise sur les SDA.....	175
7.2.2	Restitution des SDA.....	176
7.3	Planifications supérieures.....	177
7.3.1	Plan directeur cantonal.....	177
7.3.2	Plan directeur des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre (PDChemins)	178
7.3.3	PAC du parc éolien du Crêt-Meuron.....	178
7.3.4	PAC Combe Biosse.....	179
7.3.5	Masterplan Jura & Trois-Lacs.....	179
7.3.6	Plan directeur régional.....	179
7.3.7	Inventaires fédéraux.....	179

8	Mesures de mises en œuvre du PAL	180
8.1	Réserves d'affectation dans les zones à bâtir	180
8.2	Disponibilité des réserves	180
8.2.1	Secteurs stratégiques inscrits dans le PDC	180
8.2.2	Nouvelles zones à bâtir et changement d'affectation.....	180
8.2.3	Secteurs avec appartements avec encadrements	181
8.2.4	Secteurs en zone d'utilité publique (ZUP).....	181
8.3	Programme d'équipement	182
9	Plus-value et moins-value	183
10	Procédure d'information et participation de la population	185
11	Chaumont	187
11.1	Contexte	187
11.2	Données de base	187
11.3	Planifications supérieures	187
11.4	Stratégie de transcription	188
11.4.1	Plan des affectations.....	188
11.4.2	Plan de site et des mesures de protection.....	189
11.4.3	Carte de l'aperçu de l'état de l'équipement.....	189
11.4.4	Fiches explicatives.....	189
11.5	Transcription des mesures partagées	190
11.6	Pesée des intérêts.....	195
12	Procédure	197
13	Annexes	198
Annexe 1	Dimensionnement des zones d'habitation, mixte et centre (ZHMC)	73
Annexe 2	Zone d'activités économique (ZAE).....	73
Annexe 3	Surfaces d'assolement (SDA)	73
Annexe 4	Réserves de la zone à bâtir.....	73
Annexe 5	Etudes de faisabilité	73
Annexe 6	Révision des distances des constructions à la forêt.....	73
Annexe 7	Harmonisation des règles des zones centre, mixte et d'habitation	73
Annexe 8	Potentiel de construction des sites bâtis protégés	73
Annexe 9	RACN - Liste des objets évalués.....	73
Annexe 10	Evaluation des secteurs à développer	73
Annexe 11	Image directrice du pôle de gare.....	73
Annexe 12	Vergers et jardins	73
Annexe 13	Liste des biens-fonds concernés par la plus-value aux sens de l'art. 37b LCAT	73
Annexe 14	PV des séances d'information à la population	73
Annexe 15	Chaumont.....	73

Abréviation	Signification	Abréviation	Signification
ACE	Arrêté du Conseil d'Etat	PDC	Plan directeur cantonal
AIHC	Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions	PDCMC	Plan directeur cantonal de mobilité cyclable
ARE	Office fédéral du développement	PDE	Pôle de développement économique
DAS	Domaine d'activités stratégiques	PDMD	Plan directeur de la mobilité douce (communal)
DDTE	Département du développement territorial et de l'environnement	PéCo	Périmètre de consultation
DS	Degré de sensibilité au bruit	PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
EPT	Emploi équivalent plein temps	PG	Pôle de gare
ha	Hectares	RA	Règlement d'aménagement du plan d'aménagement intercommunal de Chaumont
HE	Habitant/emploi	RCAZ	Règlement communal d'affectation des zones
IM	Indice de masse	RELCAT	Règlement d'exécution de la loi cantonale du 2 octobre 1991 sur l'aménagement du territoire
IOS	Indice d'utilisation du sol	RELConstr.	Règlement d'exécution de la loi sur les constructions (720.1)
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (700)	SAT	Service cantonal de l'aménagement du territoire
LCAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (700.1)	SCAN	Service cantonal des automobiles et de la navigation
LConstr.	Loi sur les constructions (720.0)	SDA	Surfaces d'assolement
Leaux	Loi fédérale sur la protection des eaux (841.20)	SENE	Service de l'énergie et de l'environnement
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement (814.01)	STEP	Station d'épuration
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (451)	TIM	Transports individuels motorisés
MD	Mobilité douce	TP	Transports publics
NECO	Service de l'économie	ZàB	Zone à bâtir
OAT	Ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire	ZAE	Zone d'activités économiques
OPAM	Ordonnance sur les accidents majeurs (814.012)	ZAGR	Zone agricole
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit (814.41)	ZAL	Zone d'ancienne localité
ORNI	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant	ZC	Zone centrale
Osites	Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués	ZCB	Zone de constructions basses
PAC	Plan d'affectation cantonal	ZEM	Zone d'extraction des matériaux
PAL	Plan d'aménagement local	ZHFD	Zone d'habitation faible densité
PAR UN	Projet d'agglomération du réseau urbain neuchâtelois	ZHMC	Zone d'habitation, mixte et centrale
PCAZ	Plan communal d'affectation des zones	ZHMD	Zone d'habitation moyenne densité
PDA	Plan directeur d'aménagement	ZHHD	Zone d'habitation forte densité
PDCChemins	Plan directeur des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre	ZM	Zone mixte
PDR	Plan directeur régional	ZTDM	Zone de traitement et de dépôt de matériaux
PDA	Plan directeur d'aménagement (communal)	ZTSDL	Zone de tourisme, sport, détente et loisirs
		ZUP	Zone d'utilité publique

1 Introduction

1.1 Contexte

La commune de Val-de-Ruz est née le 1^{er} janvier 2013 de la fusion des 15 anciennes communes de Boudevilliers, Chézard-Saint-Martin, Cernier, Coffrane, Dombresson, Engollon, Fenin-Vilars-Saules, Fontainemelon, Fontaines, Le Pâquier, Les Geneveys-sur-Coffrane, Les Hauts-Geneveys, Montmollin, Savagnier et Villiers. La révision du plan d'aménagement local (PAL) a pour effet de réunir et d'harmoniser les 15 règlements communaux ainsi que le règlement intercommunal de Chaumont. De plus, Val-de-Ruz correspond à la fois à un territoire géographique et institutionnel. Cet atout indéniable représente une opportunité pour la commune d'élaborer une image cohérente de son territoire au travers de son plan d'aménagement.

Cette révision prend partiellement en compte le futur pôle de gare et le pôle économique régional prévus dans le plan directeur cantonal à Cernier, où, après-2035, la nouvelle gare RER devrait être en exploitation, selon la planification fédérale connue à ce jour. Le tracé exact de la ligne ferroviaire et a fortiori l'implantation précise de la gare ne sont pas encore définis au moment d'élaborer le PAL. La réalisation du pôle de Cernier nécessitera une planification particulière destinée à déboucher, le moment venu, sur une modification du PAL. Il est à noter que l'élaboration se base sur la qualité de desserte en transports publics existante, qui correspond à la planification à court et moyen terme, ce qui est cohérent avec son horizon de validité d'une quinzaine d'années. Si le nouveau PAL jette les jalons de l'unification territoriale de Val-de-Ruz, il est également un projet qui doit rapidement évoluer de manière à répondre aux futurs effets de l'interface multimodale de Cernier sur la mobilité et l'urbanisation de la région.

Le présent rapport expose la manière dont ont été prises en compte les différentes thématiques de l'aménagement du territoire dans le processus de planification, de la vision stratégique à la formalisation des instruments.

Il démontre que le PAL est conforme aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 1 à 3 LAT) et qu'il a pris en considération les observations émanant de la population (art. 4 al. 2 LAT), les conceptions et les plans sectoriels de la Confédération (art. 13 LAT), le plan directeur (art. 8 LAT) et les exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment la législation sur la protection de la nature.

1.2 Processus d'élaboration du PAL

Le guide du plan d'aménagement local propose un processus de révision en trois étapes : pré-étude, projet de territoire et projet du PAL. La commune de Val-de-Ruz a adapté ce processus, car le plan directeur régional du Val-de-Ruz a été élaboré par le biais d'un long processus participatif¹, développé entre autres dans le cadre du projet-modèle de la Confédération "Co-citoyenneté : une intégration innovante et ambitieuse de la population pour une urbanisation durable réussie". Cette démarche a ainsi abouti à un projet de territoire incluant les communes voisines de Rochefort et Valangin, vision politique partagée du développement territorial de la région. Il s'agit d'une planification détaillée qui définit les enjeux de la région pour tous les domaines à incidence spatiale et qui dicte déjà les grands axes de la révision du PAL.

¹ Entre octobre 2014 et septembre 2017.

Ainsi, la révision du PAL s'est déroulée de la manière suivante :

Etape 1 : Thématiques politiques stratégiques

Etape 2 : Avant-projet du PAL

Etape 3 : Formalisation du PAL

La 1^{ère} étape a été menée sous forme de trois ateliers de janvier à mars 2019 avec le Conseil communal et la Commission du développement territorial durable.

Cette phase préparatoire avait pour but de comprendre les conséquences réelles des enjeux définis dans le PDR, de les prioriser, d'identifier les thématiques à affiner et d'établir un programme des travaux.

La 2^e étape de révision du PAL de Val-de-Ruz a fait directement suite aux travaux de la 1^{ère} étape. Elle a été menée par les bureaux Esplanade aménagement, Paysagegestion, L'Azuré et la HEG Arc. Six études de base ont été réalisées en parallèle entre janvier et octobre 2020, en coordination étroite entre elles. Le projet de territoire a été développé entre août et décembre 2020. L'ensemble du dossier a été présenté en décembre 2020 aux autorités cantonales et au Conseil général.

La 3^e étape a démarré en juillet 2021, les principes du plan directeur d'aménagement ont été présentés à la population en juin 2022. Le projet de révision du PAL a ensuite été présenté le 3 novembre 2022 aux services cantonaux avant l'examen préalable. Une phase de corrections et d'affinage a débuté dès la réception du préavis de synthèse d'examen préalable en mai 2023 pour aboutir au dossier du PAL adapté. Dans ce laps de temps, une deuxième séance d'information à la population ainsi qu'une consultation publique ont eu lieu en juin et juillet 2023. La procédure d'adoption et de sanction du PAL définie aux articles 89 et suivants LCAT, est prévue à partir de fin mars 2024.

1.3 Suivi du projet du PAL

L'élaboration du PAL a été menée par deux comités qui ont assuré le suivi stratégique et opérationnel de l'étude. L'étape de formalisation du PAL a été suivie par :

- **le comité de pilotage (Copil)** constitué de la délégation "Développement régional et avenir" du Conseil communal (3 membres) ;
- **le comité technique (Cotec)** constitué du conseiller communal en charge du développement économique et territorial, de l'administrateur de l'unité administrative du même dicastère, du bureau Espace libre (bureau d'appui à la maîtrise d'ouvrage) et du bureau pilote Archam et Partenaire, avec le soutien des bureaux Natura, Geografe et GVH en fonction des thématiques.

Les organes de consultation sont :

- la Commission du développement territorial durable issue du Conseil général (CDTD) ;
- les réseaux permanents d'acteurs "Découvrir", "Entreprendre", "Habiter", "Paysage, agriculture et nature" et "Vivre". Ils ont uniquement été consultés dans la 2^{ème} étape.

1.4 Bases de la révision

Plan directeur régional

Le plan directeur régional précise les grandes orientations du développement territorial communal. Il définit notamment le dimensionnement de la zone à bâtir et la stratégie des zones d'activités économiques. → voir chapitres 1.2 et 3.5

Projet de territoire, études de base

Les documents de l'étape 2 ont fait l'objet d'un préavis de synthèse du service de l'aménagement du territoire (11.02.2021). Les remarques ont été prises en compte et le projet de territoire a été retravaillé en profondeur afin de ne faire ressortir que les aspects prioritaires pour la commune. De ce fait, le contenu des études et du projet de territoire a été repris de manière sélective pour la suite du travail :

- **Etude de base sur la mobilité piétonne** (Esplanade aménagement, 23.02.2021)
Les mesures identifiées ont été priorisées et hiérarchisées, le volet mobilité cyclable y a été ajouté afin d'obtenir le plan directeur de la mobilité douce.
- **Management des zones d'activités** (Esplanade aménagement, 24.02.2021)
Le contexte a évolué et une vision des zones d'activités économiques à l'échelle régionale est disponible. → voir chapitre 5.4
- **Vision d'ensemble des besoins en infrastructures publiques** (Esplanade aménagement, 02.03.2021)
Le contexte a évolué et de nouvelles orientations ont été trouvées.
- **Étude sur la conservation et la valorisation du caractère des villages** (Esplanade aménagement, 23.02.2021)
Elle analyse la structure et les spécificités des différentes localités de la commune et en propose les principes de valorisation. Elle a essentiellement servi à alimenter le diagnostic orienté.
- **Plan directeur du tourisme** (Esplanade aménagement, Haute école Arc, 23.02.2021)
Une partie du concept est prématuré, notamment le concept des portes d'entrée, dont l'étude reste à approfondir. De nouveaux apports ont été ajoutés par les bureaux Talentis Lab et Espace libre. La vision directrice des loisirs hivernaux, Val-de-Ruz, Terre de passion ; fiche sectorielle "Crêt-du-Puy - Clêmesin" (Urbaplan, février 2020) a également été reprise. Tous ces éléments ont été synthétisés dans le plan directeur d'aménagement.
- **Conceptions directrices nature et paysage** (Paysagegestion, 2021 et L'Azuré, 05.03.2021)
Le contenu a été simplifié et priorisé dans le plan directeur d'aménagement.
- **Projet de territoire** (Esplanade aménagement, 04.03.2021)
Les principes ont été synthétisés dans le plan directeur d'aménagement.

PAL des anciennes communes

Les documents de base sont les PAL en vigueur des anciennes communes, sauf pour Chézard-Saint-Martin. Pour cette dernière localité, en accord avec le service de l'aménagement du territoire, c'est le PAL de 2012 qui est utilisé pour la révision. Ce dernier a un statut intermédiaire : bien qu'adopté par le Législatif de Chézard-Saint-Martin en 2012, il reste à ce jour non sanctionné par le Conseil d'Etat au vu des procédures juridiques encore pendantes ressortant de l'enquête publique. La zone d'activités mixtes du secteur de la Taille à quant à elle été examinée à l'échelle régionale. La zone de dépôt contestée (ancienne carrière du secteur "Creuse", à l'est de Chézard-Saint-Martin) n'est pas reprise car elle a pris place entre-temps sur le site de la Rincieure (cadastre de Savagnier).

PAL intercommunal de Chaumont

La localité de Chaumont se situe à cheval entre les communes de Val-de-Ruz et de Neuchâtel. Son développement est régi par un plan d'aménagement intercommunal entré en vigueur en novembre 2009, impliquant à l'époque, du côté vaudruzien, les communes de Fenin-Vilars-Saules et Savagnier. La transcription de ce plan dans le projet de PAL fait l'objet d'une coordination avec la commune de Neuchâtel. La démarche est décrite au chapitre 11 du présent rapport.

1.5 Composition du dossier

Le dossier du plan d'aménagement local est composé des documents suivants :

- Le plan directeur d'aménagement (PDA)
- Le plan directeur de la mobilité douce (PDMD)
- Le plan communal d'affectation des zones (PCAZ) et ses géodonnées
- Le règlement communal d'affectation des zones (RCAZ)
- Le programme d'équipement (PE)
- Le rapport sur l'aménagement (rapport 47 OAT)

Les parcelles et surfaces mentionnées dans le présent rapport et ses annexes ont une valeur indicative.
Seules les géodonnées font foi.

2 Diagnostic – Stratégie – Vision politique

2.1 Diagnostic

Les forces et les faiblesses sont résumées ci-dessous. Un diagnostic plus détaillé peut être consulté dans les documents du PDA et du PDMD.

	Forces	Faiblesses
Territoire	<ul style="list-style-type: none"> Situation privilégiée entre les deux pôles urbains 	<ul style="list-style-type: none"> Territoire périurbain Commune "dortoir"
Nature, paysage	<ul style="list-style-type: none"> Grande plaine agricole ouverte (aucune construction "parasite") Composantes paysagères identitaires bien préservées Mesures de revitalisation des cours d'eau et de création de milieux pour amphibiens Politique active de gestion des vergers, des franges urbaines et des allées d'arbres 	<ul style="list-style-type: none"> Perte de la biodiversité, notamment sur les crêtes Disparition progressive des vergers
Urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> Croissance démographique la plus élevée du canton Typologies et densités variées des villages Patrimoine bâti assez bien conservé 	<ul style="list-style-type: none"> Colonisation en périphérie des villages par des quartiers pavillonnaires Disparition progressive des vergers et des jardins Parcs et espaces publics peu attractifs Espace-rue dédié à la circulation automobile et au stationnement
Economie	<ul style="list-style-type: none"> Tissu économique diversifié avec de nombreux emplois dans le secondaire et le tertiaire 	<ul style="list-style-type: none"> Ratio emplois par habitant en-dessous de la moyenne cantonale Peu de réserves en ZAE Tertiarisation des ZAE
Mobilité TIM, TP	<ul style="list-style-type: none"> Réseau routier performant 	<ul style="list-style-type: none"> Flux pendulaires Prédominance de la mobilité motorisée Faible desserte en transports publics
Mobilité douce	<ul style="list-style-type: none"> Distances limitées entre les localités, adéquates pour la pratique du vélo au quotidien Réseau dense de chemins AF, proposant des itinéraires "en site propre" hors des axes à fort trafic Environnement naturel et paysager de grande qualité, renforçant l'attractivité de la marche et du vélo 	<ul style="list-style-type: none"> Territoire très vaste, limitant le potentiel de la marche pour les déplacements quotidiens entre les localités, d'un point d'intérêt à l'autre Obstacles constitués par les axes routiers (N20)

Mobilité douce	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Topographie favorable dans le sens SO-NE par le milieu du val ▪ Réorganisation du réseau de transports publics avec la nouvelle gare de Cernier, opportunité de travailler le rabattement à pied et à vélo sur celle-ci 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les localités, espaces publics privilégiant les infrastructures dédiées aux véhicules motorisés et rendant l'environnement peu attractif pour les piétons et les cyclistes. ▪ Culture de la cohabitation très balbutiante (notamment chemins AF)
Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cadre paysager et naturel privilégié ▪ Nombreux réseaux de mobilité douce ▪ Territoire entre plaine et montagne 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vieillesse des infrastructures d'accueil ▪ Desserte faible en transports publics ▪ Faibles retombées économiques
Environnement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Engagement communal pour les énergies renouvelables (parc éolien d'Eole-de-Ruz) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dangers naturels de crues à Dombresson et Villiers ▪ Risque OPAM sur le site de la Fontenelle à Cernier (cycle 3)

2.2 Stratégie

2.2.1 Sept actions prioritaires

La stratégie territoriale de la commune se décline **en sept actions prioritaires** en matière d'urbanisation, de mobilité, de nature et de tourisme. Les actions sont développées dans le plan directeur d'aménagement (PDA) et le plan directeur de la mobilité douce (PDMD).

1. Reconnaître et préserver la qualité du cadre paysager
2. Développer et intégrer le bâti dans son environnement
3. Valoriser les centres de village et les lieux publics
4. Renforcer l'économie régionale et locale
5. Concrétiser un réseau de mobilité douce efficace et sûr
6. Préparer l'avenir
7. Développer et promouvoir l'écotourisme et les loisirs

- Légende**
- Reconnaître et préserver le cadre paysager exceptionnel**
- Allée d'arbres
 - Secteur d'estivage
 - Plaine agricole
 - Périmètre du parc éolien
 - Seyon et ses affluents
- Développer et intégrer le bâti dans son environnement**
- Espace urbain en formation
 - Centralité
 - Couronne rurale
 - Village de la plaine
 - Village traditionnel et hameau
 - +
 - Objectif de densité
- Valoriser les centres de villages et les lieux publics**
- Réaménagement des noyaux villageois
- Développer l'économie locale**
- Extension de la ZAE
 - Pôle de développement économique
- Développer et promouvoir l'écotourisme et les loisirs**
- ◆ Site touristique emblématique
 - ◆ Evologia : interface urbanité-ruralité
 - Mise en réseau de l'offre de tourisme et de loisirs
- Préparer l'avenir**
- Gare future
 - Gare existante
 - Pôle de gare de Cernier
 - Friche ferroviaire
 - Ligne directe Neuchâtel - La Chaux-de-Fonds (en fonction des 2035)
- Axes structurants**
- Arrêt de bus
 - Ligne de bus
 - Ligne de train jusqu'en 2035
 - Route cantonale
 - Route nationale (N20)
- Contraintes majeures**
- Gazoduc
 - Oléoduc

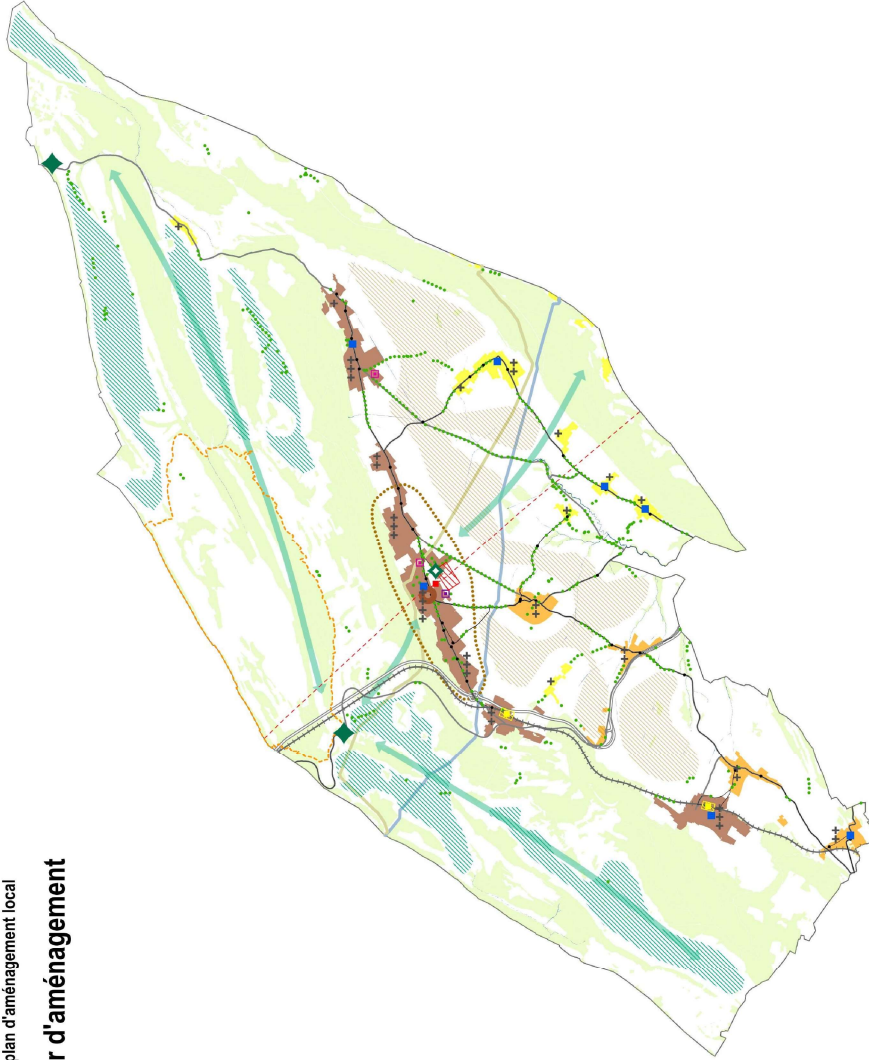


Commune de Val-de-Ruz

Révision générale du plan d'aménagement local

Plan directeur d'aménagement

Schéma stratégique



22.03.2024

Manilat21\515\copia
Document: 02_PDA.aprx

ARCHAM ET PARTENAIRES SA

Aménagement du territoire et urbanisme
Route du Jura 43, 1700 Fribourg
Téléphone 026 347 10 90
info@archam.ch, www.archam.ch

2.2.2 Reconnaître et préserver la qualité du cadre paysager

Valorisation des composantes paysagères et naturelles identitaires

Objectif : la Commune prévoit de préserver et de mettre en valeur son patrimoine naturelle et identitaire.

Conservation des éléments naturels jouant un rôle écologique et paysager

Objectif : la Commune veut inciter la conservation des éléments naturels via un fonds communal.

Protection des biotopes particuliers

Objectif : la Commune protège les milieux patrimoniaux et dignes de protection.

2.2.3 Développer et intégrer le bâti dans son environnement

Attitudes d'urbanisation dictées par la dynamique de développement des villages

Objectif : la Commune doit encore réduire sa zone à bâtir d'env. 10.5 ha et ensuite, en fonction de la croissance démographique et des réserves de terrains, l'étendre jusqu'à 11.5 ha à partir de 2030.

Degrés de densité définis selon les typologies existantes et les attitudes d'urbanisation

Objectif : la Commune projette d'accueillir 2'000 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

Développement prioritaire des secteurs avec un potentiel d'habitants-emplois

Objectif : la Commune va se concentrer sur le développement des secteurs qui représentent une opportunité pour renforcer l'attractivité des villages d'un point de vue urbanistique et social dans le but d'y accueillir la majorité des nouveaux habitants et emplois.

Protection et valorisation du patrimoine bâti et non bâti

Objectif : la Commune prévoit de mettre sous protection de manière ciblée les sites ayant des qualités patrimoniales bien préservées.

Préservation et création de franges urbaines

Objectif : la Commune soutient activement le concept de franges urbaines dans le but d'améliorer l'intégration de la limite des villages avec la plaine agricole.

2.2.4 Valoriser les centres de village et les lieux publics

Réaménagement des centres de village

Objectif : la Commune veut améliorer l'aménagement de l'espace urbain au centre des localités par étapes.

Promotion des aménagements extérieurs et des espaces publics de qualité

Objectif : la Commune veut encourager la création et l'entretien d'espaces verts privés et publics de qualité et le concept de nature en ville.

Consolidation des projets communaux

Objectif : la Commune prévoit de compléter ou d'améliorer certains équipements.

2.2.5 Renforcer l'économie locale et régionale

Objectif : la Commune veut offrir les conditions permettant d'accueillir 1'500 emplois supplémentaires à l'horizon 2035.

2.2.6 Concrétiser un réseau de mobilité douce efficace et sûr

Objectif : la Commune souhaite renforcer le rôle de la marche et du vélo dans les déplacements quotidiens.

2.2.7 Préparer l'avenir

Objectif : la Commune anticipe les effets de la future gare RER à Cernier qui entrera en service en 2035.

2.2.8 Développer et promouvoir l'écotourisme et les loisirs

Consolider et améliorer l'offre hôtelière

Objectif : en collaboration avec les exploitants et associations touristiques, la Commune travaille au maintien de la capacité hôtelière actuelle en créant un environnement propice à encourager le séjour de visiteurs.

Développer la parahôtellerie par un réseau de chambres d'hôtes

Objectif : la Commune soutient le développement de la parahôtellerie en s'appuyant sur les infrastructures existantes.

Favoriser l'installation d'hébergements insolites et éphémères

Objectif : la Commune étudie l'opportunité de développement d'hébergements insolites et éphémères en pleine nature.

Valoriser le site stratégique de La Vue des Alpes

Objectif : la Commune repense l'aménagement du site de La Vue des Alpes pour l'affirmer en tant que point d'accueil central.

Permettre l'accueil de camping-cars

Objectif : la Commune maîtrise le flux de camping-cars en aménageant et en équipant des emplacements adaptés.

Concevoir une mobilité touristique durable

Objectif : la Commune étudie le développement d'une desserte locale des points d'intérêts touristiques et son extension aux localités de Val-de-Ruz.

Encourager la mobilité douce de loisirs par des itinéraires de randonnée pédestre ou cyclistes attractifs

Objectif : en s'appuyant sur l'existant, la Commune structure, aménage et connecte son réseau de manière à offrir un choix d'itinéraires sécurisés et variés.

Consolider / moderniser l'offre en activités de loisirs

Objectif : la Commune favorise le développement d'une offre de loisirs compatible avec les principes de l'écorégion.

Organiser et pérenniser les loisirs hivernaux

Objectif : la Commune canalise le développement de l'offre dans les domaines de loisirs hivernaux existants.

Accompagner le développement des loisirs hivernaux du domaine Crêt-du-Puy / Clémesin

Objectif : la Commune encadre la diversification des activités hivernales dans le secteur de Clémesin conformément à sa stratégie pour les loisirs hivernaux.

2.3 Faisabilité technique et environnementale

2.3.1 Dangers naturels - Géologie

La carte des dangers géologique pour Val-de-Ruz établie en 2008 (BEG et sd ingénierie) pour les dangers géologiques de glissement de terrain et chute de pierres a mis en évidence, par le biais de fiches : les

évènements et les phénomènes géologiques naturels, les zones de dangers, les objets à risque et les zones de conflits (zones de danger avec objets à risque). En 2015, la réalisation de la carte de danger d'effondrement et d'affaissement pour le Canton a également permis d'évaluer les zones de conflit entre ce type de phénomènes et la révision du PAL.

Dangers de chute de pierre et de glissement

L'étude de 2008 n'a pas identifié de zones de conflits majeurs avec la zone à bâtir. Des conflits avec les infrastructures de transport existent, en particulier la route communale du Pertuis qui est menacée par des dangers de chute de pierres/blocs et d'éboulements. Pour ce tronçon, des discussions sont en cours. D'autres secteurs pourraient être traités à l'avenir.

Dangers d'effondrement-affaissement

Il n'y a pas non plus de conflits majeurs à signaler entre la zone à bâtir et ce type de phénomènes. Quelques secteurs méritent cependant d'être mentionnés et pourront être traités dans le cadre des demandes de permis de construire :

- Fontaines, zone d'habitation au lieu-dit les Oeuches – Closel des Oeuches : présence de dépôts de tourbe selon la carte géologique avec des possibles problématiques d'affaissement ;
- Derrière Tête de Ran, zone de parcs éoliens : secteurs de danger élevé à faible en lien avec la problématique d'effondrement karstique en raison de la présence de nombreuses dolines et autres structures d'effondrement ;
- Dombresson – Villiers, zones d'habitation sur le versant nord en conflit avec danger faible d'effondrement-affaissement karstique.

2.3.2 Dangers naturels - Eau

Mesures de protection contre les crues à Dombresson et Villiers.

Les villages de Dombresson et Villiers sont particulièrement touchés par les dangers moyens de crues. A la suite des violents orages de juin 2019 qui ont provoqué d'énormes dégâts matériels et humains, une étude pour développer un concept de protection contre les crues du ruz Chasseran a été établie². Deux terrains (bf 736 et 852) sont envisagés pour mettre en place des mesures à Villiers. Un avant-projet mandaté par la commune est en cours d'étude (finalisation en 2023).

La Loie à Dombresson

Voir annexe 5.1 : Etude locale du risque d'inondation à la Loie

Le secteur de la Loie à Dombresson est identifié comme secteur prioritaire pour l'extension de la zone d'activités économiques. En raison des dangers naturels, une analyse a été faite pour vérifier la possibilité de développement du site.

L'étude démontre que le site est constructible moyennant :

- des mesures constructives obligatoires pour protéger les nouvelles constructions dans le secteur de danger moyen (terrassement, lignes d'étanchéité ou couloir de transit) ;
- des recommandations pour minimiser les risques et dommages dans le secteur de danger faible (éviter les ouvertures au niveau du sol ou système étanche à prévoir).

² Etude et développement du concept de protection contre les crues du Ruz Chasseran (2021, BG ingénieurs)

A Tevu à Fontaines

Le secteur A Tevu est soumis à un important risque de ruissellement identifié sur la carte de l'aléa de ruissellement établie par la Confédération en 2018. Une étude de projet est en cours sur tout le village pour identifier les mesures de protection.

Déchetterie unique

Voir annexe 5.2 : Etude locale du risque d'inondation pour la parcelle 2514 à Boudevilliers

La mise en zone du bf 2514 à Boudevilliers (ZUP) permettra d'accueillir la déchetterie unique de la commune. Le site est adéquat concernant son accessibilité et la thématique du bruit; de plus, il se situe hors des SDA. Toutefois, il est touché par un danger moyen de crues. L'analyse multisite démontre que ce site reste le plus approprié. Une ou plusieurs mesures de protection préconisées par l'étude locale du risque d'inondation seront à prévoir. → voir chapitre 6.7

2.3.3 Mobilité – transports individuel motorisé et transports publics

Voir annexe 5.3: Analyse de la mobilité : Trafic individuel motorisés et transports publics

Voir annexe 5.4 : Analyse de l'accessibilité aux parcelles > 2000 m²

En premier lieu, il est utile de rappeler que la révision se base sur la qualité de desserte en transports publics (TP) existante, confirmée comme correspondant à la planification à court et moyen terme, alors que la future gare de Cernier est confirmée, à un horizon temporel postérieur à l'année 2035. Il s'agit d'une situation transitoire en matière de mobilité TP et TIM (transport individuel motorisé). La commune a donc décidé de ne pas établir une étude multimodale et un concept de stationnement sur l'ensemble de son territoire car elle estime qu'il est préférable d'avoir toutes les données en main pour lancer ces études. Par conséquent, la stratégie multimodale en matière de gestion des flux TP et TIM est maintenue à l'horizon 2035. La vision relative à la mobilité douce est quant à elle développée dans le plan directeur de la mobilité douce.

Transport individuel motorisé (infrastructures et accessibilité)

L'étude de faisabilité sur la mobilité relative au trafic individuel motorisé a été établie afin de vérifier l'augmentation du trafic sur le réseau de circulation à 2030 en lien avec le développement de l'urbanisation et correspond au "worst case". Elle conclut que :

- le réseau routier ne présente aucun problème de capacité ou de sécurité notable ;
- les charges de trafic projetées sur le réseau cantonal à l'horizon 2030 peuvent être absorbées sans poser de problème notable de capacité ou de sécurité ;
- sur la route nationale N20, l'augmentation du trafic ne posera aucun problème de capacité sur les tronçons à 2x2 voies. Elle renforcera la sollicitation du tunnel de La Vue-des-Alpes et les ralentissements du trafic.

Concernant l'accessibilité aux parcelles > 2'000 m², l'analyse met en évidence que les accès aux secteurs à développer demandent des mesures complémentaires de peu d'importance → voir chapitre 5-4

Qualité de la desserte en transports publics

La desserte actuelle en transports publics de la commune de Val-de-Ruz est jugée satisfaisante pour un territoire périphérique situé entre les villes de Neuchâtel et de La Chaux-de-Fonds. Elle bénéficie de 2 gares ferroviaire avec une cadence de desserte à la demi-heure. Les liaisons structurantes par bus régional sont correctement desservies.

Avant 2035, il n'est pas planifié un développement important de l'offre TP au Val-de-Ruz, à l'exception de la mise en service de la desserte du secteur « Sécheron » à Malvilliers à fin 2024. D'éventuelles optimisations de la desserte TP actuelle en vue d'inciter au report modal du trafic individuel motorisé demeurent possibles, tenant compte des moyens financiers des différents acteurs, du plan directeur cantonal des transports et des critères de subventionnement de la Confédération. Jusqu'en 2035, il s'agit donc d'un maintien du statu quo n'excluant pas des améliorations ponctuelles de la desserte TP.

2.3.4 Bruit

Voir annexe 5.5 : Degrés de sensibilité au bruit et déclassements

Voir annexe 5.6 : Analyse succincte des charges de trafic additionnelles - Evaluation du besoin d'une étude de bruit

La conformité à l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) doit être vérifiée pour les zones d'affectation maintenues, les mises en zone et les changements d'affectation du nouveau PAL. Il faut s'assurer que le degré de sensibilité au bruit (DS) attribué à la nouvelle affectation soit en adéquation avec les immissions sonores générées dans et à proximité de la zone. Dans des cas particuliers, des mesures de déclassement sont nécessaires. Les détails de cette analyse figurent en annexe.

Les DS attribués aux zones d'affectation sont indiqués au RCAZ.

Evolution des DS et mesures de déclassement

De manière générale, les modifications de DS ne posent pas de problème vis-à-vis des activités présentes sur le site et du voisinage. A titre d'exemple, le DS III est attribué aux nouvelles ZAE dans le tissu bâti, afin d'orienter le choix des entreprises pouvant s'implanter, dans le but de limiter les nuisances par rapport aux quartiers voisins.

Sur plusieurs axes centraux, en raison de la typologie du bâti et dans la perspective de favoriser la mixité dans les centres, plusieurs terrains sont affectés à la ZM2, avec un DS III. Ce changement de DS permet de résoudre le problème de dépassement des valeurs limites mesurées sur plusieurs bâtiments par le cadastre du bruit routier, voire de supprimer le déclassement. A contrario, pour les quartiers purement résidentiels où un changement d'affectation n'est pas judicieux, le DS II et les déclassements sont conservés. Parfois, des nouveaux déclassements doivent être introduits. Pour ces cas de figure, il s'agit de mettre en conformité une situation qui est déjà problématique (par exemple, zone résidentielle avec un DS III sans déclassement). Le nouveau PAL n'aggrave pas la situation.

La révision des déclassements est la suivante (voir justifications en annexe) :

Localité	Route / secteur	Déclassement
Boudevilliers	Chemin de Biolet	Nouveau
Boudevilliers	La Jonchère	Supprimé
Cernier	Rue du Bois du Pâquier	Maintenus
Cernier	Route de Neuchâtel	Supprimés
Dombresson	Le Faubourg	Maintenus Supprimé
Dombresson	Route du Seyon	Supprimés
Dombresson	La Champey	Supprimés
Fontainemelon	Avenue Robert, Le Messeiller et Vy Fonte	Maintenus

Localité	Route / secteur	Déclassement
Fontainemelon	Avenue Robert, <i>bf 410, 947, 949</i>	Supprimé
Fontainemelon	Avenue Robert, <i>Sur la Vy du Môtier</i>	Maintenu Supprimé
Fontainemelon	Route de Fontaines	Maintenu Supprimé
Fontainemelon	<i>Bf 1339, 1340, 1350, 1351</i>	Supprimé
Fontaines	Route de Chézard	Supprimé
Fontaines	Route d'Engollon	Supprimé
Fontaines	Grand-rue (bf 2404)	Supprimé
Fontaines	Grand-rue (quartier de villas)	Maintenu
Fontaines	Grand-rue (A Tevu)	Supprimé
Fontaines	Route de Landeyeux	Supprimé
Les Hauts-Geneveys	Route de la République (sud)	Maintenus
Les Hauts-Geneveys	Route de la République (nord)	Maintenus Nouveau
Montmollin	Route de la Tourne (est)	Maintenu Nouveau Supprimé
Montmollin	Route de la Tourne (centre)	Maintenu Supprimé
Montmollin	Route de la Tourne (ouest)	Maintenu Supprimés
Montmollin	Bf 933	Supprimé
Montmollin	RC 170	Maintenu
Savagnier	Chemin des Ecoliers	Supprimé
Savagnier	Rue de la Gachette, rue des Venelles	Supprimé

Les périmètres de déclassement sont redessinés aux limites parcellaires (toiletage).

Stands de tir et déchetterie

Les stands de tir, affectés en ZUP1b ou ZA, ont le DS III. Selon le SENE, quatre stands de tir sont soumis à des nuisances sonores dépassant les valeurs limites (VLI) de l'OPB : Fin du Blu à Chézard-Saint-Martin, Verger Gaberel, Verger Petitpierre et Verger Junod à Savagnier. Cependant, la révision du PAL ne prévoit pas d'extension de zones à bâtir à proximité. A Chézard-Saint-Martin, le secteur en ZH2 en direction du stand de tir Fin du Blu est repris du PAL validé de 2012. Seule la partie ouest du bien-fonds 2442 est affectée en ZH2 et est soumise à divers principes de planification (par périmètre à prescriptions particulières). La VLI du DS II sera honorée. De même, le dézonage de terrains à proximité du stand de tir Verger Petitpierre à Savagnier est en cours de discussion. Les autres stands de tir ne sont pas problématiques vis-à-vis de l'OPB.

La déchetterie unique destinée aux encombrants et déchets sensibles est planifiée sur un site au nord de Boudevilliers en dehors des quartiers d'habitation, en ZUP1c avec le DS III.

Bruit routier généré par l'augmentation du trafic (art. 9 OPB)

En débloquant des potentiels constructibles, la révision du PAL va engendrer un accroissement des charges de trafic et du bruit routier. Pour les secteurs ci-après, il est vérifié si une étude de bruit détaillée doit être réalisée en conséquence (au-delà d'une augmentation de 10% du trafic). Les résultats sont les suivants :

Localité	Secteur	Augmentation du trafic	Etude détaillée nécessaire ?
Les Geneveys-sur-Coffrane	Fontenailles Extension de la ZAE	+ 5.5%	Non
Les Geneveys-sur-Coffrane	Rue de l'Horizon Déplacement des installations du FC Coffrane	+ 5.9 %	La future génération de trafic ne remet pas en cause le développement du secteur. Toutefois, même si l'augmentation du trafic est inférieure à 10%, le SENE exige la réalisation d'une étude détaillée au stade du permis de construire
Villiers	Chemin des Vergers Agrandissement de Gimmel Rouages SA	+ 11%	Oui A réaliser lors du permis de construire

2.3.5 Accidents majeurs

Voir fiche U-7

Voir annexe 5.7 : Coordination initiale aménagement du territoire - OPAM

L'oléoduc, le gazoduc, la route N20 et l'entreprise ETA SA sont soumis à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM). Conformément à la méthode élaborée par l'office fédéral du développement territorial (coordination initiale), il est nécessaire de vérifier à l'intérieur des périmètres de consultation (PéCo) de ces installations si un changement d'affectation est prévu au PAL et si ce changement est significatif du point de vue du risque. Le détail de la vérification figure en annexe.

Route N20

Les adaptations suivantes sont prévues dans le PéCo :

Localité / secteur	Bf	Adaptation
Boudevilliers	2497	Affectation à la zone d'utilité publique ZUP1
Boudevilliers	2514	Affectation à la ZUP1
Boudevilliers	2777, 2778	Affectation à la zone d'activités économiques ZAE3

Selon le SAT, le secteur de route concerné va être sorti du champ d'application de l'art. 11a de l'OPAM. Une coordination avec la prévention des accidents majeurs n'est donc pas nécessaire.

Oléoduc

Les adaptations suivantes sont prévues dans le PéCo :

Localité / secteur	Bf	Adaptation	Densification dans le PéCo ?	Evaluation
Cernier <i>Entre les Monts</i>	3185	Introduction d'un périmètre soumis à plan de quartier (PQ)	Non	L'évaluation des risques est réalisée dans une étude spécifique (PQ "Entre-les-Monts Ouest A3" en cours d'élaboration). Des mesures de protection sont prévues.
La Vue-des-Alpes (cadastre de Fontaines)	DP 55	Abrogation du plan spécial (PS) et introduction d'un périmètre soumis à PS	Oui	Affectation non résidentielle (pas de nouveaux habitants). La constructibilité est conditionnée à l'élaboration du PS.
	2028, 2038	Abrogation du PS	Non	Les possibilités de constructions sont limitées aux petites constructions et installations.
Chaumont (cadastre de Savagnier)	1907, 2945	Dézonage	Non	Augmentation du risque non significative en cas de maintien en zone à bâtir. Terrains également touchés par la distance des constructions à la forêt.
Cernier <i>La Fontenelle</i>	2932	Affectation à la ZUP1a et à la ZUP2	ZUP1a : oui ZUP2 : non	Une coordination avec la société Oléoduc du Jura neuchâtelois SA (ONJSA) et le SENE a eu lieu. Voir ci-après.

A l'exception du site de La Fontenelle, aucune affectation sensible n'est spécifiquement prévue sur ces terrains.

A La Vue-des-Alpes, les droits à bâtir sont augmentés en ZTSDL1 mais le secteur est destiné aux activités de tourisme et de loisirs et est soumis à plan spécial. L'analyse de la significativité du risque pourra au besoin être réalisée à cette étape de la procédure. En ZTSDL2, seules des annexes et petites constructions sont admises.

Pour les terrains à Chaumont, il s'agit de vérifier si la proximité avec l'oléoduc justifie le déclassement. Après vérification, l'augmentation des risques n'est pas significative si les terrains sont maintenus en zone à bâtir (potentiel total < 200 habitants). D'autres éléments justifient toutefois un retour à la zone agricole (distance à la forêt et localisation excentrée).

La Fontenelle

Le risque d'accidents majeurs lié à l'oléoduc a le plus grand impact sur la commune puisqu'il traverse Chézard-Saint-Martin et Cernier, et notamment le site de La Fontenelle. Il s'agit du principal site pour les élèves du cycle 3 (12 à 15 ans) qui devra certainement s'agrandir au vu de la croissance démographique de la commune. Des mesures de protection constructives sur le pipeline ont déjà été réalisées. Une coordination a également été menée avec l'entreprise OJNSA et le SENE afin de connaître la marge de manœuvre possible en vue d'augmenter le nombre d'élèves sur le site.

Compte tenu du trajet d'écoulement du pétrole en cas d'accident, l'agrandissement de La Fontenelle doit être envisagé par une extension plutôt qu'une densification des infrastructures existantes, de manière à mieux répartir les élèves sur le site en prévoyant les nouvelles constructions hors du périmètre de consultation. Dès lors, le bien-fonds 2932 est partiellement affecté à la ZUP de la manière suivante :

- Dans le périmètre de consultation : affectation à la ZUP2, zone à constructibilité restreinte destinée aux aménagements extérieurs.
- Hors périmètre de consultation : affectation à la ZUP1a, zone constructible qui pourra accueillir l'éventuelle extension du collège.

Gazoduc

Les adaptations suivantes sont prévues dans le PéCo :

Localité / secteur	Bf	Adaptation	Densification dans le PéCo ?	Evaluation
Les Hauts-Geneveys	1912 (ancien : 1671)	Affectation à la ZM1d	Oui	Augmentation du risque non significative.

Aucune affectation sensible n'est spécifiquement prévue sur ce terrain. Sa capacité d'accueil n'excède pas la valeur de référence du gazoduc (potentiel total < 80 habitants). Comme le risque n'augmente pas de manière significative, une étude détaillée n'est pas nécessaire.

Plusieurs terrains libres à Chaumont se situent dans le PéCo du gazoduc : biens-fonds 3366 (également dans la zone réservée), 3367 et 3463 du cadastre de Savagnier. Comme aucune adaptation n'est prévue pour ces terrains, ils ne sont pas analysés.

ETA SA

Les adaptations suivantes sont prévues dans le PéCo :

Localité / secteur	Bf	Adaptation	Densification dans le PéCo ?	Evaluation
Fontainemelon	1336, 1337, 1341, 1343	Abrogation du PQ et affectation à la ZM1c	Oui	Augmentation du risque non significative.
	1372	Affectation à la ZM2a	Oui	Le terrain est soumis à PQ et appartient à l'entreprise ETA SA. Augmentation du risque non significative.
	1330	Affectation à la ZM2b	Oui	Le terrain est soumis à plan spécial (max. 40% dédié aux logements). Augmentation du risque non significative.

Chaque terrain est concerné par une mesure de densification. Leur capacité d'accueil n'excède cependant pas la valeur de référence (potentiel total < 120 personnes). Par ailleurs, aucune affectation sensible n'y est spécifiquement prévue. L'augmentation du risque n'est donc pas significative.

Le bien-fonds 1330 est ajouté à l'évaluation en raison des intentions communales pour ce secteur (valoriser la vocation de lieu de rencontre). A noter que le PQ "Vert Bois", qui prévoyait notamment des appartements protégés dans le périmètre de consultation, est abrogé car le projet n'est plus d'actualité.

2.3.6 Zone de protection des eaux

La plupart des zones S se situent en dehors de la zone à bâtir. La parcelle libre au Pâquier (bien-fonds 552) est sortie de la zone à bâtir car elle est impropre à la construction. Les quelques autres secteurs en zone à bâtir ont gardé les mêmes affectations et ne péjorent ainsi pas la situation.

La question de la zones S pour le site de la Pôlière sera résolue avec le démantèlement des installations existantes et sa remise en état.

2.3.7 Evacuation des eaux

Le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) du "Seyon Amont" a été sanctionné par le Conseil d'Etat le 3 avril 2019. Il définit un nouveau concept d'évacuation des eaux différencié par secteur et fixe les priorités d'investissement et d'entretien à l'échelle de la commune. L'essentiel du périmètre concerné est raccordé à la STEP d'Engollon.

L'analyse du PGEE "Seyon Amont" est établie dans le programme d'équipement. → voir chapitre 8.3

Le PGEE "Seyon Aval" qui traite la partie ouest de la commune raccordée à la STEP de Neuchâtel est en cours d'élaboration, en collaboration avec la Ville de Neuchâtel, et les résultats sont attendus entre 2024 et 2025.

2.3.8 Energie

Le plan communal des énergies, adopté le 30.09.2021 par le Conseil communal, planifie à court, moyen et long terme l'approvisionnement énergétique de la commune.

En raison de l'évolution de la situation en matière d'énergie de chauffage, la commune et les prestataires du chauffage à distance constatent que le système actuellement en place est suffisamment attractif, notamment d'un point de vue économique ; ils renoncent ainsi à l'obligation réglementaire de se raccorder au réseau du chauffage à distance.

La fiche E-24 PDC a défini trois parcs éoliens sur le territoire, en cours de planification :

- Crêt-Meuron – Tête de Ran : le plan d'affectation cantonal est approuvé et le permis de construire a été délivré.
- Eole-de-Ruz (Mont-Perreux – Le Gurnigel) : le plan d'affectation est en cours. Le plan directeur d'aménagement traite la question des compensation nature dans la fiche P-5.
- Joux-du-Plâne - les 4 Bornes : plan d'affectation cantonal valant permis de construire en cours (traitement des recours)

2.3.9 Rayonnement non-ionisant

Voir annexe 5.8 : Conformité à l'ORNI - La Jonchère

La conformité du PAL à l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) doit être vérifiée pour toute mise en zone à bâtir à moins de 50 m des lignes à haute ou très haute tension (>36 KV) et des voies ferroviaires. Six terrains sont concernés à Boudevilliers, Les Geneveys-sur-Coffrane et Montmollin.

Les conclusions sont les suivantes :

Terrains	Installations	Résultats
Boudevilliers bf 2765 et 3009 Affectation à la ZH3 (jardins)	Ligne à haute tension	Selon la coordination avec le Groupe E (cf. annexe), les terrains sont en dehors de la zone d'exclusion pour la protection contre le rayonnement non ionisant.
Montmollin bf 1062 Affectation aux ZTSDL1a et ZTSDL2 (écurie du Rafour)	Voie ferroviaire	Dans les ZTSDL1a et ZTSDL2, le RCAZ n'autorise pas la construction de logements ou d'autres locaux à usage sensible.
Les Geneveys-sur- Coffrane bf 1887 Affectation à la ZM2b (hangar)	Voie ferroviaire	Ce bien-fonds, construit mais non habité, est actuellement en zone agricole. Une mise en zone à bâtir demanderait le respect des dispositions de l'ORNI, car le bâtiment se situe à moins de 50 m de la ligne ferroviaire, dans le cas présent à moins de 15 m. De ce fait, la commune a décidé de maintenir le statu quo. Aucun DS n'est attribué à ce bien-fonds, car aucun local à usage sensible ne doit être autorisé.

2.3.10 Sites pollués

Voir annexe 5.9 : Liste des sites pollués

Le cadastre neuchâtelois des sites pollués (CANEPO) recense une centaine de sites pollués sur le territoire communal. La liste de ces sites figure en annexe. 17 de ces sites sont concernés par un changement d'affectation dans le cadre de la révision du PAL. Aucun ne nécessite une investigation préalable. Leur statut selon l'ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués (OSites) est le suivant :

- site pollué pour lequel on ne s'attend à aucune atteinte nuisible ou incommode ;
- site déjà investigué, ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement ;
- site déjà investigué, nécessitant une surveillance ;
- site pollué assaini, nécessitant une surveillance.

5 autres sites nécessitent une investigation afin de déterminer s'ils requièrent une surveillance ou un assainissement. Toutefois, ils ne sont pas concernés par un changement d'affectation au PAL et ne sont donc pas soumis à l'art. 16a^{bis} al. 3 de la loi cantonale sur les déchets et les sites pollués (LDSP).

A noter que la gravière de Pôlière, inscrite au cadastre des sites pollués et concernée par plusieurs inventaires de protection de la nature, sera déplacée sur le site de Rive.

2.3.11 Gestion des déchets

Il existe 6 déchetteries dans la commune qui font l'objet d'une dérogation du SENE en référence à la loi sur la protection des eaux (LEaux) sous réserve de leur regroupement dans un lieu approprié. La situation sera améliorée avec le nouveau PAL, par la création d'une déchetterie unique pour les déchets sensibles et encombrants. Localement, les 16 éco-points existants continuent de servir de premier service pour les déchets courants (papier, carton, verres, alu-fer blanc, habits). Cette stratégie répond également à l'augmentation de la population résidente prévue dans le PAL.

La ZUP à Boudevilliers, comprenant les bâtiments d'entretien des routes cantonales du SPCH et un hangar communal, sera étendue pour accueillir la déchetterie unique. Ce site est concerné par des dangers de crues de degré moyen. Une analyse multisite confirme toutefois l'intérêt de cet emplacement. La ZUP est étendue d'env. 8'700 m², hors SDA. Des mesures de protection contre les crues sont à prévoir.

→ voir chapitre 6.7

3 Instruments de planification supérieure

Le présent chapitre identifie le cadre légal fédéral et cantonal auquel doivent répondre les mesures du PAL en matière de conformité, pesée des intérêts et faisabilité environnementale et technique.

3.1 Loi sur l'aménagement du territoire et son ordonnance (LAT, OAT)

La LAT définit les buts et principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), notamment :

- orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur ;
- 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.

La zone à bâtir doit être dimensionnée pour les besoins prévisibles des 15 prochaines années et le canton et les communes doivent prendre les mesures nécessaires pour rendre disponible les terrains constructibles (art. 15 et 15a LAT). La LAT demande aussi aux cantons d'établir un régime de compensation permettant de tenir compte des avantages et des inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement (art. 5 LAT).

L'art. 47 OAT al. 2 demande que l'autorité qui établit le PAL expose en particulier quelles réserves d'affectation subsistent dans les zones à bâtir existantes, quelles mesures sont nécessaires afin de mobiliser ces réserves ou d'obtenir sur ces surfaces un bâti conforme à l'affectation de la zone et dans quel ordre ces mesures seront prises.

3.2 Plans sectoriels fédéraux

Le PAL est concerné par les plans sectoriels suivants :

Plan sectoriel des transports, partie infrastructure rail (SIS)	La future ligne ferroviaire directe entre Neuchâtel et la Chaux-de-fonds via Cernier (projet de l'étape d'aménagement PRODES 2035 intégré en janvier 2022), coordination en cours
Plan sectoriel militaire PSM	Place de tir Les Pradières, coordination réglée
Plan sectoriel SDA	La surface totale minimale d'assolement à garantir en Suisse est de 438'460 ha. Le canton de Neuchâtel doit respecter un contingent de SDA de 6'700 ha

3.3 Plan directeur cantonal

Le plan directeur cantonal (PDC) a été approuvé par le Conseil d'Etat en mai 2018. Le PAL est concerné par les thématiques ci-après. Elles sont reprises dans le chapitre 7.

R_31	Développer le tourisme
R_33	Valoriser les réseaux touristiques et de loisirs
R_34	Développer les activités équestres

R_35	Protéger et valoriser le patrimoine culturel
E_11	Localiser judicieusement les activités économiques et valoriser les pôles de développement
E_12	Mettre en place un système de gestion des zones d'activités
E_13	Optimiser la localisation des centres d'achats et des autres grands générateurs de trafic
E_21	Développer les énergies renouvelables et viser l'autonomie énergétique
E_23	Développer des réseaux thermiques à haute efficacité
E_43	Accompagner le changement climatique
A_21	Viser un report modal fort vers les transports publics et la mobilité douce
A_22	Réaliser le RER neuchâtelois avec une ligne directe Neuchâtel – La Chaux-de-fonds
A_23	Adapter et optimiser les transports publics régionaux
A_25	Créer et améliorer les points et pôles d'intermodalités
A_27	Promouvoir la mobilité douce
U_11	Poursuivre une politique d'urbanisation durable
U_12	Développer l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti et renforcer la qualité urbaine
U_13	Privilégier la concentration du développement dans les pôles bien desservis en TP
U_18	Assurer la sécurité des biens et des personnes
U_23	Assurer une place pour la nature en ville
U_24	Assainir le bruit du trafic routier
U_26	Assainir et sécuriser les sites pollués
U_27	Réduire les risques d'accidents majeurs
S_12	Développer l'offre d'appartement avec encadrements
S_21	Préserver les meilleures terres cultivables du canton (SDA) et assurer la vitalité du territoire rural
S_32	Planifier et gérer les installations de loisirs dans la nature
S_36	Réserver l'espace nécessaire aux eaux et revitaliser les cours d'eau
S-37	Protéger et gérer les biotopes, objets géologiques et sites naturels d'importance régionale (ICOP)

3.4 Plans directeurs sectoriels cantonaux

Le PAL est concerné par les plans sectoriels suivants :

PDS Espace réservé aux eaux : Méthodologie de détermination des espaces réservés aux eaux, (SAT, 2019)

Plan directeur des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre (SAT, 2023)

Plan cantonal de gestion des déchets (SENE)

Plan directeur cantonal d'approvisionnement et de distribution de l'eau potable (SENE, élaboration en cours)

Stratégie cantonale 2030 et plan directeur des transports (SCTR, révision en cours)

Plan directeur des mobilités cyclables (PDCMC) (SPCH, février 2017)

Plan d'aménagement forestier (SFFN, élaboration en cours)

3.5 Plan directeur régional du Val-de-Ruz

L'arrêté du Conseil d'Etat daté du 2 mai 2018 précise que le projet de territoire est validé comme suit :

Urbanisation

Dans la Couronne nord (Les Geneveys-sur-Coffrane, Les Hauts-Geneveys, Fontainemelon, Cernier, Chézard-Saint-Martin, Dombresson et Villiers) :

- Priorité 1 : densification des centres et à proximité des pôles de vie ;
- Priorité 2 : urbanisation entre le bâti existant et la forêt, ainsi que le long de l'axe routier reliant les Hauts-Geneveys à Villiers, à l'exception d'une césure paysagère à conserver entre Chézard-Saint-Martin et Dombresson ;
- Priorité 3 : pas d'extension au sud du bâti existant sur les surfaces d'assolement, mis à part le secteur à développer en lien avec la future gare RER de Cernier.

Dans les villages de plaine (Boudevilliers, Fontaines, Coffrane, Montmollin) et les villages pittoresques (Engollon, Le Pâquier) :

- Maintien des limites de la zone à bâtir actuelle, sauf si la desserte en transports publics est insuffisante (pas de niveau D) : dans ce cas, la zone à bâtir pourra être réduite.

Dans les villages de Fenin-Vilars-Saules et Savagnier :

- Principe de réduction de la zone à bâtir et traitement par des franges urbaines.

Mobilité TP et MD

- La coordination urbanisation-transport doit se baser sur l'horizon 2030 des TP (rayon de 300 mètres à considérer autour des arrêts de bus).
- Coordonner la mobilité TP et MD avec le plan directeur cantonal de mobilité cyclable.

Mobilité TIM

- Seul le contournement au sud de Coffrane, destiné uniquement au transit lié aux activités en lien avec l'extraction de matériaux, est validé.

Dimensionnement de la zone à bâtir

- Le dimensionnement de la zone à bâtir est validé comme suit :
 - Réduction de 10.5 ha à l'horizon 2030
 - Augmentation de 11.5 ha à l'horizon 2040
- L'établissement des mesures provisionnelles et la prochaine révision des PAL se référeront au plan annexé "Annexe à l'arrêté du Conseil d'Etat relatif à l'évolution potentielle des zones à bâtir selon les plans directeurs régionaux". Moyennant justification, d'autres solutions peuvent être proposées dans le respect du projet de territoire régional et du plan directeur cantonal.
- Toute nouvelle zone à bâtir devra répondre aux critères du PDC relatifs notamment à la desserte en transports publics et aux surfaces d'assolement.

Addenda au plan directeur régional, stratégie des zones d'activités économiques

Le PDR prévoyait un pôle de développement régional avec un site au Chillou (cadastre de Boudevilliers) et un site à Cernier. Depuis lors, la réalisation de la gare RER à Cernier a été confirmée par décision des Chambres fédérales du 21 juin 2019. De ce fait, le pôle régional du Chillou est désormais abandonné au profit du pôle de gare de Cernier. Cette étude complémentaire définit une stratégie régionale afin de relocaliser les 10 hectares de zone d'activités économiques (ZAE) supplémentaires octroyée au Val-de-Ruz. Elle a été élaborée parallèlement à la 3^e étape de la révision. L'addenda a été approuvé avec conditions par arrêté du Conseil d'Etat du 26 juin 2023.

Autres thèmes du PDR (hors arrêté)

Tourisme et loisirs : le PDR préconise de "développer la reconnaissance de la région en tant que terre d'accueil du tourisme vert et familial". Il identifie plusieurs sites emblématiques pour le tourisme et les loisirs ainsi que leur vocation. Au sein de la commune, il s'agit de : Tête-de-Ran / La Vue-des-Alpes, Chaumont, Combe Biosse / Chasseral et le Mont Racine. La Vue-des-Alpes et Chaumont sont identifiés en tant que secteurs à aménager, tandis que le cadre naturel et paysager doit être préservé à la Combe Biosse / Chasseral (en dehors des installations du domaine skiable des Bugnenets-Savagnières) et au Mont Racine. En complément, le PDR recommande notamment de développer l'hébergement sur le plan de la diversité et de la quantité, et d'améliorer la qualité du réseau de mobilité douce par des aménagements légers et une connexion aux points d'appui (aires de pique-nique, buvettes, etc.).

3.6 Plan d'affectation cantonaux

Le PAL est concerné par les plans d'affectation cantonaux suivants :

PAC de la zone de crêtes et forêts (décret 14.02.1966)
PAC de la zone de constructions basses, (décret 14.02.1966)
PAC du parc éolien du Crêt-Meuron (sanction 15.08.2007)
PAC Montmollin, Prise 1 (incinération déchets carnés) (sanction 31.08.2020)
PAC Marais à la Joux-du-Plâne (sanction 24.09.2008)
Réserve naturelle de la Combe-Biosse (arrêté du 21.12 1976)
Biotope n° 2 : La Joux-du-Plâne (décret du 19.11.1969)
Biotope n° 3 : Le Bois-du-Clos (décret du 19.11.1969)
Biotope n° 18 : Derrière Tête-de-Ran (décret du 19.11.1969)

3.7 Autres dispositions du droit fédéral

Le PAL est notamment concerné par les lois fédérales suivantes :

▪ en lien avec la loi sur la protection de l'environnement (LPE)	
Accidents majeurs	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM)
Protection contre le bruit	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)
Evacuation, traitement et protection des eaux	Loi fédérale sur la protection des eaux et son ordonnance (art. 6 à 9, art. 10 à 16 et art. 19 à 21 LEaux et OEaux)
Sites pollués	Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (Osites)
Loi sur la protection de la nature et du paysage (LPN)	

3.8 Droit cantonal

Le PAL est concerné par les lois cantonales suivantes :

Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT)

- Art. 31 : remaniement parcellaire
- Art. 47 et art. 49 et ss : zone à bâtir
- Art. 47a à 47d : disponibilité des terrains à bâtir
- Art. 56a : espace réservé aux eaux
- Art. 57a : sites bâtis
- Art. 58b et c : dangers naturels
- Art. 59 : dispositions du PCAZ et du RCAZ

Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT), art. 57a à 57c : gestion des surfaces d'assolement

Règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr), annexe 1

Arrêté fixant les objectifs relatifs aux appartements avec encadrement d'ici 2030 et 2040

Loi cantonale sur les forêts (LCFo), art. 16

Loi sur la sauvegarde du patrimoine culturel (LSPC)

Loi sur la protection de la nature (LCPN) et arrêté concernant la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines

Loi d'introduction de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LI-LCPR) et loi cantonale sur la mobilité douce (LMD)

Loi cantonale sur la protection des eaux (LPGE), art. 163 à 166 et 176 (PGEE, eaux usées, STEP) et art. 182 et ss (zones de protection des eaux souterraines)

Loi cantonale sur l'énergie (LCEn)

Loi cantonale sur l'extraction des matériaux (LEM)

Loi sur l'accompagnement et le soutien à domicile (LASDom) et règlement sur la planification et la reconnaissance des appartements avec encadrement (REPRA), planification médico-social pour les personnes âgées 2012 et 2015

Arrêté fixant les objectifs relatifs aux appartements avec encadrement d'ici 2030 et 2040 du 5 juillet 2021

3.9 Autres instruments de planification

Masterplan Jura & Trois-Lacs

Le masterplan du programme de développement touristique Jura & Trois-Lacs définit plusieurs domaines d'actions stratégiques (DAS) qu'il s'agit de renforcer pour positionner la région. Trois DAS concernent spécifiquement le Val-de-Ruz : Nature, Mobilité et Culture. Les crêtes de la commune sont mises en évidence car elles se démarquent par leurs offres de randonnées et, en bonne partie, par un panorama exceptionnel sur le Moyen-Pays, les Préalpes et les Alpes. Le plan d'actions des DAS recommande notamment de faire de la première crête du Jura (Chaumont, pour Val-de-Ruz) une USP ("Unique Selling Proposition"), de renforcer l'agritourisme et de favoriser le développement d'activités valorisant le patrimoine naturel.

4 Nouveau PAL : nature et paysage

Voir fiches P-1 à P-4 PDA

Toute la révision du volet nature et paysage s'articule selon les objectifs fixés dans le volet nature de la conception directrice nature et paysage (bureau l'Azuré, mai 2021).

A l'intérieur des localités, un inventaire des objets naturels à protéger a été réalisé pour compléter les données déjà récoltées lors de la seconde étape de révision. Sur la base de ce complément d'inventaire et d'un contrôle systématique des zones naturelles identifiées lors de la seconde étape de révision, les zones et objets à protéger suivants ont été définis :

- Objets à protéger par arrêté de classement à l'intérieur des localités (haies indigènes, arbres isolés, allées, murs de pierres sèches, etc.).
- Allées d'arbres à protéger par arrêté de classement.
- Vergers remarquables et vergers évolutifs à protéger par arrêté de classement.
- Protection de tous les arbres isolés avec une circonférence supérieure à 1.60 m à 1.30 m du sol et des arbres fruitiers isolés avec une circonférence supérieure à 0.90 m à 1.30 m du sol, à l'intérieur de la zone à bâtir.
- Zones à protéger communales (révision des zones existantes et ajout de nouvelles).
- Délimitation de l'espace réservé aux eaux.

Ces éléments sont décrits de manière plus détaillée ci-après.

De plus, la thématique des franges urbaines est considérée dans la révision du PAL comme élément marquant du paysage et de l'écologie en zone à bâtir. La pesée des intérêts permettant de déterminer les secteurs et les largeurs réservées à ces franges est résumée dans le tableau ci-dessous et au chapitre 6.4.4.

4.1 Objets naturels

L'ensemble des zones à bâtir ont fait l'objet d'un inventaire dans le but d'identifier les objets naturels à protéger. Les critères de sélection des objets sont les suivants :

- Objet situé sur un espace public ou marqueur paysager important.
- Élément constituant une frange urbaine.
- Végétation indigène.
- Mur non cimenté.

Pour les vergers et les allées d'arbres, l'inventaire s'est étendu à l'ensemble du territoire communal.

807 objets ont été identifiés pour une mise sous protection et sont répartis selon les types comme suit :

- 195 arbres isolés ;
- 267 allées d'arbres ;
- 69 haies et bosquets ;
- 29 vergers remarquables ;
- 231 vergers évolutifs ;
- 3 murs de pierres sèches ;
- 5 blocs erratiques ;
- 1 affleurement rocheux ;
- 6 bosquets ;
- 1 prairie sèche.

En outre, les 5 arbres remarquables recensés sur le territoire communal par François Bonnet dans ses ouvrages sur les arbres remarquables ont été ajoutés ("A la découverte des arbres remarquables du canton de Neuchâtel", François Bonnet, 2015, Nouvelle Revue neuchâteloise 127).

L'ensemble de ces objets feront l'objet d'arrêtés de classement communaux selon l'article 30 de la loi sur la protection de la nature (LCPN). Il est utile de rappeler qu'en zone agricole, certains objets naturels sont protégés par l'arrêté concernant la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines du 19 avril 2006. (RSN 461.106).

4.1.1 Ecurie du Rafour

Le secteur de l'écurie du Rafour (bien-fonds 1062) à Montmollin est affecté à la ZTSDL1 et ZTSDL2. Par conséquent, les plantations et compensations réalisées sous demande du SFFN en 2009 ne seront plus protégées par l'arrêté cantonal 461.106. Les objets naturels sur ce bien-fonds, à savoir 3 arbres isolés, 3 haies et une prairie sèche sont protégés par arrêté de classement communal.

4.1.2 Protection des objets naturels

Le traitement des différents types d'objets naturels d'importance locale en et hors zone à bâtir ainsi que des franges urbaines est synthétisé dans le tableau ci-dessous.

Allées d'arbres				
	Critères de protection	Protection prévue	Lien PCAZ/RCAZ	Remarques
En + hors zone à bâtir	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toutes dès 3 arbres consécutifs 	Arrêté de classement	OPP au PCAZ, contenu informatif	
Fruitiers et autres arbres isolés				
	Critères de sélection	Protection prévue	Lien PCAZ/RCAZ	Remarques
En zone à bâtir	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identification de terrain ▪ Espaces publics ▪ Objets de haute valeur écologique ▪ Objets avec valeur paysagère/patrimoniale > indépendant des mensurations	Arrêté de classement	OPP au PCAZ, contenu informatif	
En zone à bâtir	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fruitiers isolés dont le tronc a une circonférence de plus de 0.90 m, mesurée à 1.30 m du sol, autres arbres dont le tronc a une circonférence de plus de 1.60 m, mesurée à 1.30 m du sol ▪ Aucun inventaire 	Obligation de remplacer ou perception d'une taxe via le fonds "Patrimoine arboré"	Art. 91 RCAZ	Non répertoriés sur les plans
Hors zone à bâtir	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucun inventaire 	Aucune protection	-	Pas d'inventaire des arbres, pas de protection légale
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arbres inscrits dans l'inventaire des arbres remarquables de Bonnet (2015) 	Arrêté de classement pour 5 objets	OPP au PCAZ, contenu informatif	Un arbre se situe en zone à bâtir

Vergers				
	Critères de sélection	Protection proposée	Lien PCAZ/RCAZ	Remarques
En + hors zone à bâtir	Identification des vergers remarquables : <ul style="list-style-type: none"> Haute valeur écologique : Avifaune, rajeunissement, qualité des herbages, structures écologiques Haute valeur paysagère : surface, situation de frange, contexte bâti historique 	Mise en zone de verdure Arrêté de classement (protection strict)	Zone de verdure, art. 29 RCAZ OPP au PCAZ, contenu informatif	Choix de la protection en fonction de la pesée des intérêts urbanisation/patrimoine/paysager/nature
	<ul style="list-style-type: none"> Vergers formant une entité distincte caractérisant d'importants relais et habitats biologiques 	Arrêté de classement évolutif (quantité et densité) Perception d'une taxe via le fonds "Patrimoine arboré" en zone à bâtir uniquement	OPP au PCAZ, contenu informatif	
Franges urbaines				
	Critères de sélection	Protection proposée	Lien PCAZ/RCAZ	Remarques
En zone à bâtir	<ul style="list-style-type: none"> Transition entre le tissu bâti et la zone agricole Éléments identitaires du Val-de-Ruz Toutes les zones à bâtir, sauf : zone de verdure, zone de transport, ancienne zone de ferme Exclusion des parcelles avec des accès directs en front de la zone agricole Promotion marquée dans les nouveaux quartiers à développer (plan de quartier) 	Périmètre à prescriptions particulières fixé sur la petite distance à la limite minimale Périmètre à prescriptions particulières fixé à 10 mètres depuis la limite de ZA pour les plans de quartiers	Art. 90 RCAZ Fiche mesure n°6 RCAZ	Alimentation possible via le fonds "Patrimoine arboré"
Haies, bosquets, murs de pierres sèches et dolines				
	Critères de sélection	Protection proposée	Lien PCAZ/RCAZ	Remarques
En zone à bâtir	Espaces publics Objets de haute valeur écologique Objets avec valeur paysagère/patrimoniale	Arrêté de classement	OPP au PCAZ, contenu informatif	
Hors zone à bâtir	Protection au niveau cantonal (arrêté 461.106)			

4.1.3 Arrêtés de classement, procédure

La mise sous protection au moyen d'arrêtés de classement du Conseil communal (art. 30 al.1 LCPN) doit être publiée dans la Feuille officielle, mais également notifiée aux propriétaires et exploitants concernés. Dans le cas présent, bien qu'il s'agisse d'une procédure séparée, les arrêtés de classement sont coordonnés avec la révision du PAL, afin qu'ils entrent en force au plus tard à la sanction du PAL. En raison des nombreux objets à protéger, un seul arrêté sera établi pour la protection d'objets identiques (arbres isolés, rangées d'arbres, etc.) et regroupera ainsi plusieurs propriétaires. De ce fait, en cas de dérogation ou modification d'un objet protégé, seuls les propriétaires concernés par ledit objet recevront une notification de la décision du Conseil communal.

4.2 Protection des vergers

Voir chapitre 6 : Pesée des intérêts
Voir annexe 12 : Vergers et jardins

4.2.1 Vergers remarquables

Une évaluation des vergers en zone à bâtir ou en zone agricole à la limite de zone à bâtir a été réalisée pour définir quels vergers remplissent des fonctions biologiques et paysagères particulières selon différents critères décrits dans le tableau ci-dessus.

Les vergers remarquables recensés sont mis sous protection par un arrêté de classement strict car ils contribuent aux qualités spatiales et biologiques de l'environnement dans lequel ils sont plantés. Une pesée des intérêts a permis de définir si leur protection primait sur d'autres intérêts d'aménagement. Dans le cas contraire, il s'agit de vergers dont la protection évolutive permet de concilier densification et protection (voir chapitre ci-dessous). Dans cette perspective, une analyse liée au périmètre de sites bâtis ainsi qu'au zones de verdure a été réalisée pour fixer une protection stricte ou différenciée en zone à bâtir.

Quelques vergers remarquables sont ainsi concernés par différents types de protection, ils sont listés ci-dessous :

- verger n°4 situé sur une parcelle à cheval entre la zone agricole et la zone à bâtir comprise dans un périmètre de protection des sites bâtis : protection stricte ;
- verger n°5 situé sur une parcelle en partie dézonée et non comprise dans un périmètre de protection des sites bâtis : protection stricte hors zone et évolutive en zone à bâtir ;
- verger n°12 situé sur une parcelle à cheval entre la zone agricole et la zone à bâtir non comprise dans un périmètre de protection des sites bâtis : protection stricte hors zone et évolutive en zone à bâtir ;
- verger n°27 situé sur une parcelle non comprise dans un périmètre de protection des sites bâtis : protection évolutive ;
- verger n°28 situé sur une parcelle en partie dézonée et non comprise dans un périmètre de protection des sites bâtis : protection stricte hors zone et évolutive en zone à bâtir ;
- verger n°35 situé sur une parcelle non comprise dans un périmètre de protection des sites bâtis : protection évolutive ;
- verger n°37 situé dans le futur pôle de gare non retenu.

4.2.2 Vergers évolutifs

Les vergers sont des marqueurs paysagers importants et constituent des biotopes particulièrement favorables pour la biodiversité. Les vergers non concernés par la catégorie ci-dessus sont protégés par un arrêté de classement évolutif afin de conserver les entités tout en garantissant une modification de l'objet et de la parcelle. Ces vergers sont présents tant en zone à bâtir qu'en zone agricole. Toutefois, l'arrêté de classement distingue la manière de remplacer les arbres au sein du verger :

En zone à bâtir

- le remplacement s'effectue sur la même parcelle ou une parcelle contigüe ;
- si le remplacement n'est pas possible, le Conseil communal peut exiger une compensation ou une taxe à verser au fonds communal "Patrimoine arboré".

En zone agricole

- le remplacement s'effectue sur la même parcelle ou une parcelle contigüe ;
- lors de remplacement d'arbres fruitiers haute-tige, une densité minimale de 30 arbres/ha et une distance de maximum 30 mètres entre les arbres est à respecter ;
- la qualité des surfaces d'assolement doit être maintenue. En cas de pénurie grave, une remise en culture pour des cultures ciblées doit être possible dans un délai d'un an, après enlèvement des racines.

4.3 Fonds communal

Des objets naturels dignes de protection sont rattachés à un fonds communal. Les principes sont fixés dans le RCAZ ainsi que par arrêté de classement. Le règlement du fond communal "Patrimoine arboré" précise ces aspects, notamment le montant de la taxe d'abattage.

Objets concernés

- Vergers à l'intérieur de la zone à bâtir protégés par un arrêté de classement évolutif ;
- Arbres fruitiers en zone à bâtir avec une circonférence de plus de 0.90 m, mesurée à 1.30 m du sol ;
- Arbres isolés en zone à bâtir avec une circonférence de plus de 1.60 m, mesurée à 1.30 m du sol.

Affectation du fonds

Co-financement du projet "Franges urbaines" mené avec Parc Chasseral :

- Entretien et aménagement d'éléments de franges urbaines (vergers, allées d'arbres, arbres isolés, haies, murs de pierres sèches, etc.).

4.4 Zones de protection communale

Le principal travail a consisté à vérifier la pertinence de la mise sous protection des différents biotopes identifiés par la conception nature et paysage dans le cadre de la seconde étape de révision. Un important travail de recensement et de compilation de données a été réalisé lors de cette étape et a permis de mettre en évidence tous les biotopes de haute valeur dignes de protection à considérer, en plus des ZP2 existantes dans les différents PAL historiques des localités.

Les ZP2 existantes ont fait l'objet d'une évaluation de terrain dans le cadre de la 3^{ème} étape de révision du PAL afin d'identifier les limites précises des objets et d'en adapter les périmètres en fonction de la réalité du terrain. Enfin, le biotope dit "Le Bunker" à Cernier a été ajouté durant cette étape de révision afin de considérer une mesure "nature" volontaire de la commune, en phase de réalisation.

Il est à relever que dans le périmètre des mesures de compensation du parc éolien d'Eole-de-Ruz, les ZP2 n'ont pas été adaptées dans le cadre de la présente révision. Les dispositions des PAL actuels des localités restent ainsi en vigueur. L'objectif de cette démarche est d'adapter les zones de protection après la sanction du PAC afin d'assurer la protection dans le PCAZ de toutes les valeurs naturelles et des mesures de compensation du projet de parc éolien.

Le RCAZ fixent les buts et les dispositions de protection s'appliquant à ces zones. L'interdiction d'apport d'engrais et de produits phytosanitaire est la principale contrainte d'exploitation appliquée à ces zones.

4.5 Espace réservé aux eaux

Peu de cours d'eau traversent les zones bâties, ils sont d'ailleurs en grande partie canalisés :

- le ruisseau de la Rosière et le ruisseau Sous Village à Boudevilliers ;
- le Ruz de Savagnier et le ruisseau du Rosey (en bordure) ;
- le Ruz Chasseran et le Seyon à Dombresson et Villiers.

L'espace réservé aux eaux (ERE) a été délimité pour l'ensemble du territoire sur la base des largeurs déterminées par le canton dans le plan directeur sectoriel. Ces largeurs n'ont pas été remises en question par la commune, qui n'a procédé à aucune adaptation, car elles ne traversent pas des quartiers prioritaires à urbaniser où il serait judicieux de les réduire.

Dans le PAL, cet espace est défini comme une distance de protection superposée à la zone à bâtir ou à la zone agricole.

4.6 Conservation des biotopes favorables au crapaud accoucheur

Le crapaud accoucheur se reproduit dans différents plans d'eau, dont la surface varie entre quelques mètres et plus de 1'000 m². Il affectionne les talus ensoleillés, au sol peu stable, sablonneux, limoneux ou aéré, mais offrant ici et là une végétation clairsemée. Les murs exposés au soleil, avec de nombreuses fentes, les terrasses, les escaliers, les tas de pierres, les plaques en pierre ou les tas de bois sont des habitats idéaux³.

Les parcelles 1685, 2695, 1439, 3318, 1530, 3317, 1480, 2227, 1684, 2228, 2066, 3362, 1155, 1659, 3120, 1683, 1450, DP100, 1769, 1831, 3363, 1432, 2237 et 1466 à Cernier sont concernées par la présence de cet amphibien en danger (EN), figurant sur la liste rouge nationale.

Ainsi, un périmètre à prescriptions particulières a été délimité afin de conserver les structures particulièrement favorables à cette espèce à savoir :

- plans d'eau ;
- tas de pierres ;
- surfaces de sol nu ;
- murs de pierres sèches.

Les parcelles sont également situées dans un périmètre de site bâti pour lequel le droit à bâtir est concerné par des contraintes supplémentaires.

La conservation et la promotion du crapaud accoucheur ne dépendent pas que des plans d'eau, c'est l'ensemble des structures contenues dans ces parcelles qui lui sont favorables (plans d'eau, mur de pierres sèches, tas de pierres, sol sableux, fentes, tas de branche, dalles, etc.). Par conséquent, chaque objet ne peut être protégé intrinsèquement mais forme une mosaïque de structures favorables.

³ Mermod. M, Zumbach. S, Borgula. A, Lüscher. B, Pellet. J & Schmidt. B. 2010. Notice pratique pour la conservation du crapaud accoucheur : Alytes obstetricans. Karch, Neuchâtel, Suisse.

4.7 Forêt

Voir annexe 6 : Révision des distances des constructions à la forêt

La révision du PAL prévoit plusieurs modifications de la zone à bâtir à moins de 30 mètres de la forêt. Ces modifications doivent être analysées sous l'angle de la législation forestière. Par ailleurs, le SFFN a révisé les plans de délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir. Les distances des constructions doivent être adaptées au nouvel état des limites légales de forêt (LLF).

Ces distances sont adaptées de la manière suivante :

- Si la LLF n'a pas évolué, les distances en vigueur sont conservées. Dans les zones à bâtir construites où les bâtiments dérogent déjà à la distance, aucune adaptation de la distance n'est donc apportée (situation acquise). Une grande partie des secteurs concernés sont des quartiers de villas dont le potentiel de mutation est relativement faible.
- Si la LLF a évolué ou s'il s'agit d'une nouvelle LLF, une nouvelle distance des constructions est définie. Pour les secteurs soumis à plan de quartier ou plan spécial, la distance des constructions sera affinée lors de l'élaboration de la planification de détail. A ce stade, elle est définie à 30 mètres.
- Si la distance des constructions en vigueur est inférieure à 10 mètres de la LLF (situation non-conforme à la LCFO pour les constructions habitables), elle est réajustée à 10 mètres. Pour un seul cas, à La Rincieure, la distance des constructions inférieure à 10 mètres est maintenue en l'état. Cette distance a été fixée dans le plan spécial "Manège de la Rincieure". Elle suit la limite d'un périmètre d'évolution des constructions destiné à accueillir des constructions non-habitables.
- Les LLF qui n'ont plus lieu d'être en cas de dézonage sont identifiées et les distances des constructions correspondantes sont supprimées (voir annexe). Il en est de même pour les distances des constructions liées à la zone réservée (au sud des Geneveys-sur-Coffrane), qui sera abrogée en parallèle du PAL. A contrario, une nouvelle distance des constructions est fixée pour les mises en zone et changements d'affectation à moins de 30 mètres de la forêt, en fonction de la nouvelle LLF définie par le canton.
- Enfin, conformément à l'art. 16 al. 2 LCFO, aucune distance des constructions n'est définie lorsque la LLF délimite un pâturage boisé. Il se peut qu'une distance des constructions subsiste en lien avec la forêt situé à proximité du pâturage boisé.

Des distances inférieures à 30 mètres sont proposées dans les secteurs à enjeux (projet connu, potentiel de densification intéressant, intérêt public). Il s'agit des secteurs suivants :

- Le Louverain, Les Geneveys-sur-Coffrane
L'établissement hôtelier est affecté à la ZTSDL1 et 2 dans le cadre de la révision du PAL. Cette mise en zone répond à la volonté communale de consolider et améliorer l'offre hôtelière (voir mesure T-H-1 du PDA). Une distance des constructions à 20 mètres est déterminée pour permettre l'extension de l'aile nord du bâtiment. Cette extension est prévue dans la prolongation des axes du bâtiment et respecte ainsi son implantation caractéristique (il est prévu d'attribuer la note 3 au bâtiment dans le cadre de la révision du RACN). Elle se situe sur l'un des deux replats du terrain. L'autre replat, bénéficiant d'une vue attractive sur tout le littoral, est régulièrement utilisé pour l'accueil de réception en plein air (mariages, séminaires, etc.). L'exploitation, la conservation et le traitement de la forêt sont garantis malgré le projet (forêt de propriété communale). La desserte forestière se fait par le chemin situé au nord du bien-fonds. En outre, la bande entre la distance des constructions et la LLF est affecté en ZTSDL2, zone à bâtir à constructibilité restreinte. Enfin, cette portion de terrain n'est concernée par aucun inventaire de protection de la nature ou du paysage. → voir chapitre 5.6

- L'Oselière / Centre des Perce-Neige, Les Hauts-Geneveys
Dans ce secteur, la LLF est adaptée suite à l'évolution de la nature forestière. Une rocade de la zone à bâtir est effectuée pour s'adapter à cette nouvelle LLF, avec un solde positif d'environ 1'100 m² en faveur de la zone agricole / espace forestier. Une distance des constructions à 20 mètres est déterminée. Elle permet d'une part d'éviter de péjorer la situation pour les bâtiments des Perce-Neige (centre pédagogique d'importance régionale), situés en amont de la forêt. D'autre part, elle permet à l'exploitant du Manoir de l'Oselière sur le bien-fonds 829 de développer ses prestations d'accueil, en accord avec la stratégie touristique communale (projet de cabanes dans les arbres). Par ailleurs, cette distance de 20 mètres ne péjore pas la situation concernant l'exploitation, la conservation et le traitement de cet îlot de forêt, situé entièrement sur le bien-fonds 829. Le secteur n'est concerné par aucun inventaire de protection de la nature ou du paysage.
- Centre pédagogique, Malvilliers
Le centre pédagogique de Malvilliers prévoit la construction d'une halle de sport polyvalente sur ses terrains. La variante retenue pour son implantation se situe au nord du parking sur les biens-fonds 1760 et 2012 du cadastre de Boudevilliers et implique une réduction de la distance des constructions à 10 mètres. Ce secteur est retenu pour plusieurs raisons : disponibilité du terrain, impact moindre sur la zone de protection des captages, proximité avec l'accès au site favorisant la mutualisation des usages et localisation dans la suite logique bâtie est-ouest. Les autres variantes étudiées sont moins favorables en raison du risque porté sur le captage (variante en aval du site) ou de la non-disponibilité du terrain (variante sur le terrain de foot). L'exploitation, la conservation et le traitement de la forêt sont garantis malgré le projet (forêt de propriété communale). La desserte forestière se fait par le chemin situé au nord-ouest du site. Le secteur n'est concerné par aucun inventaire de protection de la nature ou du paysage. Le bosquet protégé par arrêté cantonal à l'ouest du parking n'est pas impacté par la réduction de la distance des constructions.
- Terrain d'entraînement de la protection civile, Savagnier
La mise en ZUP2 du terrain d'entraînement de la protection civile à Savagnier se situe à moins de 30 mètres de la forêt. Elle demande la définition de la LLF et d'une distance des constructions à la forêt, qui est proposée à 10 mètres. La ZUP2 est une zone à constructibilité restreinte, dans laquelle sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'entretien de la zone, et qui doivent en outre être conformes à la zone de protection des eaux S2. Dès lors, il s'agira de petites constructions pour les exercices de la protection civile, dont la valeur ne sera pas élevée et qui n'accueilleront pas de personne de manière prolongée. Enfin, la hauteur des arbres du cordon boisé n'est pas très élevée (de 10 à 15 mètres).

Lorsque les distances des constructions sont réduites, ni le propriétaire forestier, ni le service forestier ne pourront être tenus responsables en cas de chute d'arbres, de branches ou de parties d'arbres.

Une analyse est également réalisée pour les terrains libres situés dans la distance des constructions, afin de déterminer si une réduction de la distance ou un dézonage se justifie. A Chaumont, les biens-fonds ou portions de biens-fonds dans la distance des constructions à la forêt sont dézonés. Il s'agit de terrains majoritairement non aménagés. En plus des difficultés liées à la forêt, une densification de ces terrains n'est pas judicieuse car ils sont excentrés, en bordure de la zone à bâtir et dans un paysage typique des crêtes marqué par la forêt et les pâturages boisés. Certains terrains sont situés à proximité de l'oléoduc.

.....

Pour les autres cas relevés dans le reste de la commune, ni la réduction de la distance des constructions, ni le dézonage ne se justifient. Il s'agit de terrains déjà aménagés liés aux constructions des biens-fonds voisins (jardins, aires de jeux, aires d'entreposage, etc.). Certains terrains sont également concernés par un regroupement des droits à bâtir par plan de quartier. Comme ces terrains ne seront pas construits, une réduction de la distance à la forêt n'apparaît pas nécessaire. Ils sont cependant maintenus en zone à bâtir en raison de leur occupation. Il convient de rappeler que les réserves à bâtir de la commune sont suffisantes pour accueillir la croissance en habitants-emplois pour les quinze prochaines années. Les adaptations (hors toilettage) sont listées en annexe.

5 Nouveau PAL : urbanisme

Il convient encore de rappeler que ce PAL s'inscrit dans une phase intermédiaire qui prend partiellement en compte le futur pôle de gare de Cernier et le pôle économique régional (PDE) prévus dans le plan directeur cantonal. Il n'existe donc pas encore de secteurs stratégiques au sens des fiches E-11 et U-13 du plan directeur cantonal.

Les modifications principales sont consultables sur les "Plan des éléments modifiés".

5.1 Harmonisation des zones centre, mixte et d'habitation

Voir fiche U-1 PDA

Voir annexe 7 : Harmonisation des règles des zones centre, mixte et d'habitation

Modification du PCAZ

De manière générale les zones sont réparties en fonction des zones déjà en vigueur :

- les zones d'ancienne localité et les zones mixtes sont maintenues en zone mixte 2 ;
- les zones d'habitation au centre des localités et en bordure de la route cantonale deviennent des zones mixte 1 afin de favoriser la mixité fonctionnelle au cœur des villages ;
- les zones d'habitation en périphérie, notamment les zones d'habitation faible densité conservent leur affectation actuelle ;
- les densités sont proches de celles actuelles , sauf celles des secteurs à développer, qui sont en principe plus élevées.

Des réglages ont cependant été nécessaires, notamment :

- les coutures entre Fontainemelon, Cernier et Chézard-Saint Martin sont dans la mesure du possible unifiées par une adaptation des types de zones et des densités ;
- les degrés de sensibilité au bruit correspondent en général aux degrés actuels, les secteurs de déclassement de DS et les changements d'affectation ont font l'objet d'une analyse par village ;
- certaines zones sont modifiées en fonction des affectations existantes. Elles sont expliquées dans les chapitres suivants.

Modification du RCAZ

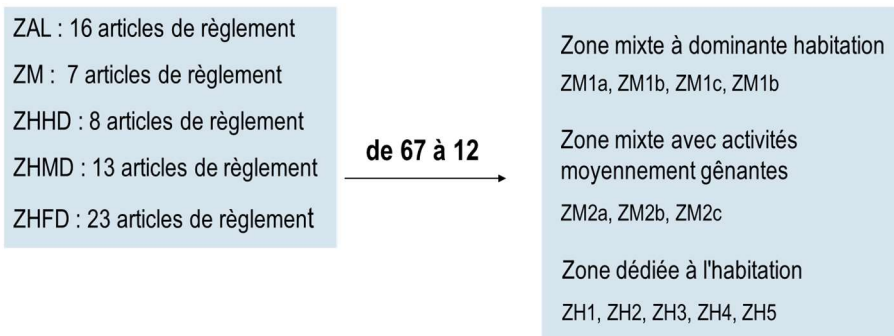
La révision du PAL a demandé un travail important pour regrouper les zones destinées à l'habitation définies dans les règlements des 15 anciennes communes qui s'élèvent à une soixantaine de règles différentes.

Zone d'ancienne localité (ZAL)	16 articles de règlement
Zone mixte (ZM)	7 articles de règlement
Zone d'habitation à haute densité (ZHHD)	8 articles de règlement
Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)	13 articles de règlement
Zone d'habitation faible densité (ZHFD)	23 articles de règlement

Les dispositions par affectations peuvent être synthétisées de la manière suivante :

Zone	Gabarits N-E-O-S	Hauteur corniche (max.)	Niveaux	TOS (max.)	Densité (max.)	Indice vert (min.)
	degré	m		%	m3/m2	%
ZAL / ZM	60-75-75-60	6 à 15.5	3 à 6	30-50	2 à 3	-
ZHHD	60-60-60-60	7.5 à 15.5	3 à 6	25	2 à 3	-
ZHMD	60-60-60-60	7 à 10	4	25	1.5 à 2.5	25-30
ZHFD	60-60-60-45	6 à 7.5	2 à 3	25-30	1.2 à 2	25-30

La refonte des dispositions permet d'obtenir 12 règles regroupées dans trois types de zones qui se déclinent ensuite avec des densités différentes.



Les caractéristiques et les vocations de ses différentes zones sont les suivantes :

ZM1	Zone mixte 1a, 1b, 1c et 1d
DS II	Il s'agit des quartiers résidentiels ou de certaines zones mixtes se situant au centre ou le long de la route cantonale. L'implantation d'activités peu bruyantes est recherchée. Les règles d'utilisation du sol et de dimensions des constructions restent assez similaires à celles existantes.
ZM2	Zone mixte 2a, 2b et 2c
DS III	Il s'agit des zones d'ancienne localité existantes et des zones mixtes. Une mixité de centre est recherchée avec des petites commerces et services pour les besoins quotidiens.
ZH	Zone d'habitation 1, 2, 3, 4 et 5
DS II	Il s'agit des quartiers construits en périphérie qui revêtent peu d'enjeux en matière de mixité fonctionnelle et sociale. De plus, ce sont des quartiers avec un potentiel de mutation réduit, parfois éloignés des arrêts TP ; de ce fait une densification n'est pas forcément souhaitée. Les règles d'utilisation du sol et de dimensions des constructions restent similaires.

Hauteur et distance

Il s'agit d'une adaptation importante puisque jusqu'à maintenant, c'est la hauteur moyenne à la corniche qui était appliquée. Pour définir les nouvelles hauteurs, c'est le nombre d'étages qui est la base de la réflexion et ensuite la question de la toiture. Pour le toit plat, la hauteur totale peut souvent correspondre à la hauteur de façade, dont l'impact visuel est plus important. La hauteur est ainsi limitée pour les toits plats afin de prendre en compte ce phénomène. De plus, afin d'éviter des toitures à pans très faibles qui reviendraient de fait à une toiture plate, mais qui profiteraient de la hauteur totale des toitures à pans, une pente minimale de 20° est prescrite. La logique est la suivante :

Toit à pans		Toit plat	
2 étages + combles	9.5 m	2 étages	7.0 m
3 étages + combles	11.0 m	3 étages	9.0 m
4 étages + combles	13.5 m	4 étages	11.5 m
5 étages + combles	16.5 m	5 étages	14.0 m

Finalement, la réflexion s'est aussi portée sur les hauteurs qui seraient acceptables pour les nouvelles constructions en regard de l'environnement bâti existant.

La grande et la petite distance remplacent les gabarits, qui étaient définis par rapport à la hauteur du bâtiment, alors que la distance n'est pas directement liée à la hauteur. Il y a lieu de préciser que l'exercice est globalement difficile puisque les distances sont très disparates entre les villages et les zones.

La démarche a donc consisté à définir une distance par rapport à la hauteur maximum ci-dessus en partant d'une moyenne entre les gabarits 60 et 75°, mais également en fonction des types de zones et du tissu bâti existant. En effet, les zones d'habitation en périphérie sont plus résidentielles, avec un tissu bâti plus lâche et des distances un peu plus grandes, alors qu'au centre le tissu est plus dense avec des distances réduites, notamment dans les villages urbanisés. De plus, au vu de la complexité de la tâche et des différentes orientations des villages, il a été décidé de prévoir une seule distance en partant du principe que, de manière naturelle, un projet d'architecture tient compte de l'ensoleillement et du dégagement au sud ou à l'ouest. Par ailleurs, cela permet aussi une certaine flexibilité pour l'implantation des bâtiments sur une parcelle.

Hauteur max.	60°	75°	distance	zone
m	m	m	m	
< 9.5	5.5	2.5	4.0 / 4.0 / 6.0 / 3.4	ZH3 / ZM1d / ZH4 / ZH5 (PQ Les Empétières)
11.0	6.35	3.0	4.5 / 4.5 / 5.0	ZM2c / ZM1c / ZH2
13.5	7.80	3.60	5.0 / 5.5	ZM2b / ZM1b
16.5	9.54	4.42	5.0 / 5.5 / 7.0	ZM2a / ZM1a / ZH1

Périmètre d'évolution des constructions

Dans deux cas, les constructions sont contraintes par des périmètres d'évolution des constructions :

- Cas de l'abrogation d'un plan de quartier qui n'est pas entièrement construit. → voir chapitre 5.16
- A l'intérieur des périmètres de protection des sites bâtis, où l'objectif est de conserver la substance bâtie et non bâtie. → voir chapitre 5.2

Périmètre à prescriptions particulières

Des dispositions ciblées peuvent être appliquées à un seul secteur. Dans cette révision, ils sont surtout utilisés :

- pour inciter à une intégration qualitative dans les sites bien conservés ; → voir chapitre 5.2
- pour renforcer la qualité, la mixité fonctionnelle ou sociale des secteurs à développer ; → voir chapitre 5.3
- pour améliorer les franges urbaines-; → voir chapitres 4.4 et 6.4.4
- pour définir les toitures plates à Boudevilliers, qui est un cas particulier (voir ci-dessous).

Toitures

Les typologies de toitures ont été thématiques car les dispositions de certains villages ou de nombreux PQ exigeaient des toitures à pans. L'obligation de construire avec des toits à pans a été définie en fonction des caractères de villages existants et des attitudes d'urbanisation :

- Dans les villages urbanisés de Cernier, Fontainemelon et Les Geneveys-sur-Coffrane, où de nombreux toits plats sont déjà existants, il n'y a pas de restriction.
- Dans les villages traditionnels et hameaux, les toitures à pans sont obligatoires dans les zones mixte 1, 2 et d'habitation. Il est ajouté le village de Coffrane, qui dispose d'un règlement exigeant des toitures à pans.
- Dans les autres villages, les toitures à pans sont obligatoires au centre, soit dans la zone mixte 2. Des périmètres à prescriptions particulières où des toits plats sont autorisés sont définis au PCAZ à Boudevilliers.

5.2 Protection du patrimoine

*Voir fiche U-2 PDA et chapitre 6 : Pesée des intérêts
Voir annexe 8 : Potentiel de construction des sites bâtis protégés*

5.2.1 Périmètre de protection des sites bâtis

Le périmètre ISOS et les secteurs dont l'ensemble des qualités doivent être préservées sont protégés par des périmètres de protection des sites bâtis. Ils se situent à Dombresson (ISOS), Cernier, Chézard-Saint-Martin, Engollon, Savagnier, Villiers et la Jonchère. En revanche, une zone de verdure est prévue pour protéger les jardins du Château (note 0) de Fenin.

A l'intérieur de ces périmètres, les possibilités de construction sont réduites et les nouvelles constructions sont autorisées uniquement dans quelques périmètres localisés dans le PCAZ et réglées dans le RCAZ :

- le périmètre de plan de quartier 9c "Vergers Montmollin" à Dombresson ;
- les périmètres d'évolution des constructions à Cernier, Petit-Chézard, Saint-Martin, Savagnier, Engollon et La Jonchère ;

- les périmètres à prescriptions particulières 8g et 8h avec obligation d'établir un concours de projet au Petit-Chézard.

En effet, la densification n'est pas souhaitée à l'intérieur de ces périmètres. L'objectif est d'optimiser les volumes existants, de "corriger" les constructions perturbantes en les remplaçant par un bâtiment mieux intégré ou d'utiliser des parcelles moins sensibles. Pour l'EMS du Petit-Chézard, il s'agit d'autoriser l'extension prévue afin de le pérenniser.

Les espaces intermédiaires doivent être entretenus et conservés avec soin. En particulier, ceux le long de la Grand'Rue à Dombresson doivent respecter des mesures particulières de préservation et de rénovation prescrites au moyen du périmètre à prescriptions particulière 9g. Les vergers remarquables qui font partie intégrante de la qualité de ces sites sont protégés via des arrêtés de classement.

Structure en damier caractéristique

Les rues structurées en damier caractéristiques de l'urbanisme horloger à Cernier ne sont pas protégées par un périmètre de protection des sites bâtis. En effet, dans ce cas-là, c'est la structure urbaine particulière qui doit être préservée. Pour ce faire, le plan d'alignement est un outil plus adapté, car il permet de définir des alignements obligatoires.

5.2.2 Recensement architectural du canton de Neuchâtel (RACN)

Voir annexe 9 : RACN - Liste des objets évalués

Le RACN a fait l'objet d'une révision sur l'ensemble du territoire communal et un recensement complémentaire a également été réalisé à Cernier. Sur l'ensemble des 1539 objets évalués, 238 sont nouveaux et une vingtaines ont été démolis. Toutes les notes du RACN qui figurent sur le PCAZ sont formalisées par le PAL.

Les bâtiments dignes de protection hors zone à bâtir se rapportent aux notes 0 à 3. La commune n'a pas souhaité entreprendre d'étude paysagère pour identifier les bâtiments dignes de protection ayant la valeur 4 (au sens de l'arrêté du Conseil d'Etat du 21 avril 2021), jugée comme un objectif secondaire en regard des enjeux relatifs à l'élaboration du premier PAL de la commune de Val-de-Ruz (notamment le redimensionnement de la zone à bâtir et la refonte de 16 règlements d'aménagement en un seul pour l'ensemble du territoire fusionné).

5.2.3 Archéologie

Lors de la mise en œuvre des mesures du PAL, notamment pour les fiches opérationnelles U-8 et U-9 du PDA, il conviendra de se coordonner avec la section archéologie de l'office du patrimoine et de l'archéologie pour de possibles opérations de diagnostic archéologique, en particulier en périmètre archéologique. Ces périmètres sont reportés au PCAZ.

5.3 Secteurs à développer ou à requalifier

*Voir fiche U-3 PDA et chapitre 6 pesée des intérêts
Voir annexe 10 : Evaluation des secteurs à développer*

La commune de Val-de-Ruz porte un vif intérêt à la prise en compte du développement durable pour son urbanisation, en particulier pour les secteurs de développement. Cette attention s'inscrit parfaitement dans les accords de positionnements stratégiques établis avec le Conseil d'Etat ainsi que dans les options prises par le Conseil général. Selon l'état des réflexions à l'échelle cantonale sur la planification de quartiers durables au sens de l'art. 48 de la LCAT, la mixité sociale ou encore les logements à loyers modérés, de même que les mesures favorisant la mobilité durable, constituent les facteurs déterminants pour l'obtention des principaux labels reconnus.

Dans le contexte actuel de Val-de-Ruz, la qualité de desserte en transports publics peut entraver significativement la labellisation de quartiers durables au sens strict du terme. En outre, une politique trop restrictive en termes de dimensionnement du stationnement sur fonds privés pourrait avoir un effet délétère de report sur le domaine public. Néanmoins, les secteurs libres de construction ou sous-utilisés représentent une opportunité de renforcer les centres de village pour les générations actuelles et futures. Ils méritent donc d'être urbanisés de manière optimale pour favoriser l'utilisation raisonnée des ressources et répondre aux principes du développement vers l'intérieur, notamment par l'accueil d'un potentiel habitants-emplois notable pour les quinze prochaines années. En ce sens, la commune de Val-de-Ruz privilégie une approche qualitative pour l'aménagement des secteurs à développer avec des dispositions spécifiques au contexte local.

5.3.1 Secteurs libres de constructions ou sous-utilisés

Les derniers secteurs libres ou sous-utilisés doivent s'intégrer de manière sensible dans leur environnement naturel, urbain et social. Les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale définis dans le PDA sont réglés par des périmètres à prescriptions particulières (PPP) qui déterminent :

- le taux minimum d'appartements avec encadrement (AE) par secteur ; → voir chapitre 6.3.1
- le taux minimum d'activités et le taux minimum de logements par secteur ; → voir chapitre 6.3.2
- les secteurs qui bénéficient d'un droit d'emption, soit les secteurs où des AE sont obligatoires.
→ voir chapitre 8.2.3

En plus des conditions de mixité, les objectifs urbanistiques et de développement durable de ces secteurs doivent être garantis par des principes de planification tels que : qualité spatiale, aménagements extérieurs favorisant la qualité urbaine, aménagement de franges urbaines, biodiversité, perméabilité des sols, mobilité douce, réduction de l'impact de la voiture, évaluation de la possibilité de l'obtention d'un label reconnu et, en matière d'énergie, consommation propre sur le lieu de production.

Ces principes sont mis en œuvre au moyen d'un périmètre à prescriptions particulières (PPP) ou d'un plan de quartier (PQ). Afin de déterminer lesquels doivent être soumis à plan de quartier, les secteurs ont été évalués en fonction de leur localisation, surface, nombre de propriétaires et des thématiques particulières à traiter. Il en résulte que 10 secteurs sont soumis à plan de quartier. Les autres secteurs doivent faire l'objet d'une planification d'ensemble dont les principes et la mise en œuvre sont garantis par une convention entre la commune et le requérant. Si, par exemple, le processus de planification devient difficile ou le résultat est insuffisant en regard des conditions fixées par le PAL, un PQ peut être exigé par la commune.

Enfin, conformément à l'art. 82 de la LCAT, le règlement donne également la possibilité d'organiser un concours de projet à la place d'un plan de quartier. Néanmoins plusieurs conditions doivent être remplies.

Les Geneveys-sur-Coffrane	La Rinche		1a	Soumis à PQ
Les Geneveys-sur-Coffrane	Les Prélets		1b	Soumis à PQ
Les Geneveys-sur-Coffrane	Verger Capitan		1c	PPP
Les Geneveys-sur-Coffrane	Combaresson		1d	PPP
Fontaines	Tevu		4	Soumis à PQ
Fontainemelon	Les Coeudriers		6a	Soumis à PQ
Cernier	Entre-les-monts		7	Soumis à PQ
Chézard-Saint-Martin	Les Oeuches		8a	Soumis à PQ
Chézard-Saint-Martin	Saint-Martin		8b	PPP
Chézard-Saint-Martin	Sous la Ville		8c	PPP
Chézard-Saint-Martin	Derrière l'Eglise		8d	Soumis à PQ
Chézard-Saint-Martin	Fin du Blu		8e	PPP
Chézard-Saint-Martin	Les Berchins		8f	PPP
Dombresson	Sur Vuarran		9a	PPP
Dombresson	Les Quarres		9b	PPP
Dombresson	Vergers Montmollin		9c	Soumis à PQ
Dombresson	La Boverie		9d	PPP
Dombresson	La Champey		9e	PPP
Dombresson	Les Empétières		9f	PPP
Le Pâquier	La Combette		11	PPP
Savagnier	Les Bandes		12a	Soumis à PQ
Savagnier	Grand Savagnier		12b	Soumis à PQ
Savagnier	Verger Gaberel		12c	PPP
Savagnier	Derrière la Ville		12e	PPP
Vilars	Verger Gerdie		13a	PPP
Vilars	Fin de Chavarnod		13b	PPP

5.3.2 Secteurs construits avec un potentiel de mutation

Le secteur 6b "Sur la Vy du Môtier" (magasin COOP) identifié dans le PDA comme secteur à requalifier est soumis à plan spécial (PS). En effet, un concept doit être mis en place pour opérer sa mutation future vers un quartier urbain qualitatif tout en maintenant le commerce existant. → Voir chapitre 5.16

5.4 Zones d'activités économiques

La révision du PAL met en œuvre la vision régionale de gestion des zones d'activités économiques définie dans le plan directeur régional (PDR)⁴ ainsi que les principes et objectifs du Management des zones d'activités, en particulier : densifier et optimiser l'utilisation des ZAE existantes, maintenir les ZAE qui répondent au besoin du marché et relocaliser les ZAE mal situées et ne répondant pas aux besoins du marché.

5.4.1 Diagnostic et stratégie de développement

Selon le PDR, la surface totale des ZAE existantes non et partiellement construites s'élève environ à 6.6 ha⁵ pour la commune de Val-de-Ruz. Parmi ces réserves, les potentiels sont à différencier selon leur disponibilité, s'ils sont une réserve d'entreprise et selon l'état de la surface non construite. Il en ressort que :

- 0.5 ha peut être considéré comme surface pouvant accueillir de nouvelles entreprises à court terme ;
- 1.3 ha peuvent être considérés comme des surfaces pouvant accueillir des nouvelles entreprises à long terme ;
- 1.9 ha peuvent être considérés comme des surfaces pouvant être densifiées par des entreprises en place (à court terme car ces surfaces sont actuellement libres de toute utilisation) ;
- 1.7 ha peuvent être considérés comme des surfaces pouvant être densifiées par des entreprises en place (potentiel à long terme car ces surfaces sont actuellement utilisées pour l'exploitation d'entreprise, soit parking, entrepôt, etc.) ;
- 1.1 ha se trouvent dans le pôle économique de Cernier mais en zone réservée en vue du futur pôle de gare.

Deux constats peuvent ainsi être posés concernant le développement des activités sur le territoire de Val-de-Ruz :

- la présence des forts pourvoyeurs d'emplois (big players) nécessite une attention particulière et constitue un risque si des possibilités complémentaires pour leur développement ne sont pas réalisables ;
- l'historique des projets d'implantation des 10 dernières années met en exergue l'attractivité de ce territoire et montre que des opportunités intéressantes ont été ratées par manque de disponibilité.

Pour répondre à ces défis et viser l'objectif de 1'500 emplois supplémentaires à 15 ans, le PDR propose une stratégie en trois axes :

1. assurer le développement des big players dans le but d'enraciner ces entreprises dans la commune ;
2. permettre l'implantation de nouvelles entreprises afin de diversifier les activités économique et limiter les risques conjoncturels ;
3. densifier les emplois dans la zone mixtes, notamment ceux du secteur tertiaire. → voir chapitres 5.3 et 6.3

La commune a analysé et documenté les ZAE existantes non ou partiellement construites. Elle s'est ensuite concentrée à mettre en place les mesures nécessaires en matière de faisabilité et de disponibilité pour les terrains aptes à atteindre les objectifs ci-dessus.

⁴ Addenda au plan directeur régional Val-de-Ruz, adopté le 26 juin 2023 par le Conseil d'Etat

⁵ Synthèse statistique septembre 2022

5.4.2 Disponibilité des ZAE existante non ou partiellement construite (pôle et hors pôle)

Dans le pôle (PDE à Cernier)

BF	Surface (m2)	Statut	Obstacles	Besoins	Mesures
Cernier, Comble-Emine					
2478	1'110	■	Aucun	Projet de construction en cours (Raiffeisen)	Règles ad hoc pour le futur pôle économique
2268	1'068	■	Aucun		
3181	301	■	Superficie, utilisé pour du stationnement	Projet d'extension	Mise en zone de 0.4 ha → voir chapitre 5.4.6
2059	11'574	■	Aucun	Implantation de la future gare RER	Zone réservée

Hors pôle

BF	Surface (m2)	Statut	Obstacles	Besoins	Mesures
Boudevilliers, Sécheron à Malvilliers					
3020	2'222	■	Aucun	L'entreprise cherche un partenaire pour optimiser le site et déplacer son entreprise du centre du village.	Aucune
3021	2'222	■	Aucun		Aucune
Cernier, Les Tailles					
2374	2'003	■	La forme et l'accès (dans le cas d'une division parcellaire) ainsi que l'oléoduc	Pas de demande du propriétaire	Aucune
2296	5'480	■	L'oléoduc : le bien-fonds se situe au sud-ouest, soit dans la direction des écoulements d'huile (contact ONJSA)	Pas de demande du propriétaire (TransN). Une tente temporaire réalisée en 2021 permet de garer des bus supplémentaires.	Aucune
Dombresson, La Loie sud					
2778	2'924	■	Forme et dangers naturels (DN moyens d'inondation)	Besoin économique démontré dans le PDR	Etude de faisabilité (DN) remaniement parcellaire, convention (art. 47d LCAT) → voir chapitre 2.3.2. et annexe 5-1
2779	4'853	■			
Dombresson, La Loie nord					
2755	2'391	■	Accès difficile (dans le cas d'une division parcellaire) et dangers naturels (moyens d'inondation)	Pas de demande du propriétaire	Aucune
Fontaines					
2220	5'435	■	Tensions et conflits liés à l'accessibilité	Terrain réservé pour la promotion économique (NECO)	Travaux d'élargissement de la chaussée en cours + modification de la signalisation pour fluidifier le trafic

2328	10'153	■	Aire de stationnement existante, accessibilité au secteur	Extension "déplacée" dans un autres canton, procédure agrandissement parkings en cours	Mesures de densification (RCAZ), plan de mobilité en cas d'extension
2833	5'345	■	Aucun	Aucun besoin, prêt à céder du terrain	Projet de jardin de circulation en cours
2433	2'433	■	Aucun	Peu ou pas de besoin, mais le propriétaire ne souhaite pas vendre.	Mesures de densification (RCAZ), plan de mobilité en cas d'extension
2834	809	■	Superficie	Réserves pour des aménagements complémentaires (stationnement par exemple) en cas d'extension du bâtiment bf 2328 (Nivarox)	Aucune
2835	341	■	Superficie et forme, utilisé comme déchetterie communale		
2452	320	■	Superficie, utilisé pour l'entreposage	Réserve liée aux activités du bf 2673 (ADR toitures)	Aucune
Les Geneveys-sur-Coffrane					
1593	2'162	■	-	Extension prévue des installations	PS "MOM Le Prélet" en cours d'approbation
2448	5'591	■	-	Entreprise rachetée par un groupe plus grand qui a confirmé son intérêt de conserver cette surface	PS Patric Métal à adapter → voir chapitre 5.16.5
Savagnier, La Rincieure					
2142	1'563	■	Dangers naturels (moyen d'inondation), utilisation pour l'entreposage	Pas de demande du propriétaire	Aucune
Villiers					
852	5'778	■	Dangers naturels et accès (pont à réaliser)	Besoin pour des mesures de protection contre les inondations	Relocalisation prévue à La Loie Contrat (art. 36a, LCAT)

Statut de disponibilité (selon guide management des ZAE et analyse des terrains non construits, SAT juin 2020))

■ Disponible, répondant aux besoins du marché

■ Indisponible, répondant aux besoins du marché

■ Disponible, ne répondant pas aux besoins du marché

■ Indisponible, ne répondant pas aux besoins du marché

5.4.3 Nouvelles ZAE hors pôle

Voir fiche U-8 PDA et annexe 2.1 : Bilan et capacité d'emplois de la ZAE

Hors pôle, la commune vise des activités avec une densité moyenne d'emplois (65 E/ha), à l'instar de Nivarox Far SA ou Codec SA. Ce type d'activités se prête bien au mode de déplacement actif (mobilité douce) et aux TP, tout en ayant besoin d'une bonne desserte TIM, pour la logistique d'entreprise (livraisons). Une qualité de desserte TP de niveau D est un minimum pour être pertinente et permettre un transfert modal des employés (fiche E_11 PDC). Toutefois, l'accessibilité TIM reste un enjeu important pour ces entreprises.

Le dimensionnement de la zone d'activités économiques (diagnostic et justification du besoin) et l'identification des extensions sont traités au niveau régional, par le biais du PDR. Le quota octroyé pour les nouvelles ZAE est de 10 ha : 3.5 ha dans le pôle de développement économique régional (PDE) à Cernier et env. 6.5 ha hors pôle. Aussi, le PAL concrétise les résultats du PDR et les modifications du PAL traitées en amont. De ce fait, les pesées des intérêts pour une partie des nouvelles ZAE figurent déjà dans les dossiers de mise en œuvre en cours de procédure ou déjà approuvés, à savoir :

- l'extension à Comble-Emine dans le pôle (Hifi Filter SA, env.0.4 ha) comprise dans le total de 3.5 ha du PDE ; → voir chapitre 5.4.6
- la nouvelle ZAE (env. 1.5 ha) en lien avec le secteur Rive-Pôlière à Coffrane ; → voir chapitre 5.4.6
- le changement d'affectation à Villiers (Gimmel Rouages SA, env. 0.3 ha) ;
- les deux extensions au Sécheron à Malvilliers (env. 2.3 ha) sanctionnées en 2020 et 2022.

Dans le cadre du PDR, l'identification des terrains les plus propices pour accueillir de nouvelles entreprises a été élaborée au moyen d'une pesée des intérêts en présence (économie, urbanisation et paysage, mobilité et accessibilité, agriculture et protection des SDA). Cette évaluation a mis évidence trois terrains dont un seul a été retenu dans la présente révision :

- Le secteur de la Taille (env. 3 ha, bien-fonds 3270, 3122, Chézard-St-Martin) : le secteur est conservé pour un développement à l'horizon 2040, pour ne pas entrer en concurrence avec le développement du pôle économique de Cernier. De ce fait, il est affecté à la zone d'utilisation différée (ZUD) jusqu'à la prochaine révision.
- Le domaine ferroviaire sur le site de la gare des Geneveys-sur-Coffrane (env. 0.4 ha) : le site est directement lié au démantèlement de la voie ferrée et ne pourra donc se concrétiser qu'après la réalisation de la ligne directe entre La Chaux-de-Fonds et Neuchâtel, soit à l'horizon 2040.
- La Loie à Dombresson : il s'agit du seul site qui offre du potentiel pour une extension en ZAE à l'horizon 2035. Cette extension consomme des SDA mais sa faisabilité est démontrée. → voir chapitres 2.3.2 et 7.2

Développement et disponibilité du secteur de la Loie

Le développement de ce secteur revêt une importance prépondérante pour la commune. Dans la perspective d'utiliser d'une manière optimale cette extension, deux possibilités sont étudiées à ce jour (discussions en cours) :

- l'acquisition des terrains avec l'objectif d'obtenir la maîtrise foncière du site, via l'établissement d'une convention entre les propriétaires et la commune avec droit d'emption ferme dès l'approbation du PAL ;
- l'établissement d'une convention entre les propriétaires et la commune, si une vente n'est pas possible, pour régler le remaniement parcellaire et un droit d'emption à 10 ans avec l'inscription d'une servitude de passage.

Modification au PCAZ

Les principales modifications en lien avec le quota de 10 ha sont :

- L'extension du secteur de La Loie sud à Dombresson d'une surface d'env. 22'000 m². L'addenda prévoit une surface de 2 ha pour le secteur de la Loie. L'augmentation provient de la relocalisation de la réserve de ZAE prévue initialement à Fontenailles aux Geneveys-sur-Coffrane (voir ci-dessous).
Il s'agit du secteur prioritaire permettant d'accueillir de nouvelles entreprises à moyenne-forte densité d'emplois en attendant l'ouverture du PDE de Cernier. La commune va ainsi mettre son énergie pour le rendre disponible rapidement.

Cette surface supplémentaire est issue d'autres mesures d'aménagement, notamment :

- le changement d'affectation de ZAE et ZUP du secteur occupé par le SCAN à Malvilliers, d'une surface d'environ 10'800 m² ; → voir chapitre 5.5
- le déclassement en ZA du bien-fonds 852 à Villiers, d'une surface d'env. 5'780 m². Ce terrain est qualifié, selon l'analyse du management des ZAE, comme indisponible et ne répondant pas au besoin du marché. En effet, Il est difficilement accessible et pourrait être utilisé pour des mesures contre le danger de crues.
- Le changement d'affectation de ZHMD à ZAE2c d'env. 4'000 m² du secteur Fontenailles aux Geneveys-sur-Coffrane. Cela permet d'optimiser l'exploitation de l'entreprise F. Bernasconi & Cie SA, notamment avec des activités moins bruyantes. En effet, comme cette extension se situe en bordure de zone d'habitation, le degré de sensibilité au bruit est abaissé à III. À l'origine, l'addenda au PDR relatif aux zones d'activité économique prévoit le changement d'affectation de toute la zone d'habitation au nord du site de Fontenailles, soit une surface totale d'env. 8'500 m². Cependant, l'entreprise précitée a informé la commune, après validation de l'addenda, qu'elle prévoit désormais de réduire ses activités sur le site. Après plusieurs contacts, la commune a décidé de diminuer l'emprise en ZAE prévue dans l'addenda et maintenir la surface nord du secteur Fontenailles en zone d'habitation. La différence d'environ 4'500 m² a été relocalisée à la Loie.
- Le changement d'affectation de ZHHD à ZAE1a d'env. 1'700 m². Le bien-fonds 1454 du cadastre des Geneveys-sur-Coffrane appartient à Felco SA, qui a des projets d'extension pour son entreprise.
- Le changement d'affectation de ZHMD à ZAE1c d'env. 2'900 m². Le bien-fonds 875 du cadastre de Villiers appartient à Gimmel Rouages SA, qui souhaite à terme agrandir son entreprise. Cette modification a déjà fait l'objet d'un dossier de modification en 2018, qui n'a pas été finalisé en regard des inondations survenues en juin 2019 à Villiers. La révision reprend cette modification et supprime l'obligation d'établir un PQ.
- La mise en zone d'une surface d'env. 1 ha pour les entreprises Sunier Transports SA et Von Arx SA au Chillou, cadastre de Boudevilliers, est issue des discussions relatives au démantèlement des installations du site de la Pôlière, à leur relocalisation à Rive et à leur pérennisation au Chillou.
→ voir chapitre 5.4.6

Les modifications qui ne sont pas comptées dans le quota sont les suivantes :

- Le changement d'affectation du bien-fonds 736 à Villiers, de ZAE en ZUP. Le terrain appartient au service des ponts et chaussées et pourrait servir à terme pour des mesures contre le danger de crues en lien avec le bien-fonds 852. A ce stade de la révision, il n'est pas compté dans le calcul.
- Le changement d'affectation du bien-fonds 1455 du cadastre des Geneveys-sur-Coffrane, de ZAE à ZM2b. Le bâtiment est déjà occupé par plusieurs logements et le propriétaire prévoit de cesser son activité dans les prochaines années. Il loue d'ailleurs une partie de son espace au rez-de-chaussée pour d'autres activités. Les affectations existantes s'apparentent plutôt à la zone mixte. De plus, cette surface est remplacée par la mise zone du bien-fonds voisin 1454, mieux adapté à accueillir une extension de l'entreprise Felco SA (voir ci-dessus).
- Les secteurs d'activités dans la ZHFD sont convertis en zone mixte 2 à Coffrane (Garage Baehler) et à Savagnier (Jaberg - Nacelles SA et Piémontesi Savagnier SA), ce qui correspond mieux à la typologie bâtie environnante. Ils n'entrent donc pas dans le calcul ZAE.

Modification du RCAZ

Les typologies et les règles des ZAE sont expliquées au chapitre suivant.

5.4.4 Gestion des activités existantes hors pôle

Voir annexe 2.2 : Analyse des ZAE construites hors pôle

Les destinations des ZAE actuelles sont diverses : industries légères, artisanat, activités commerciales et de service, entrepôts, etc. La révision du PAL harmonise et clarifie leur vocation, notamment concernant les activités tertiaires. En effet, la tertiarisation des ZAE est un problème qu'il s'agit de régler au niveau de la réglementation et de la zone. Le terme "tertiaire" peut regrouper un vaste champ d'activités dont certaines peuvent générer ou accentuer des problématiques que les activités secondaires "traditionnelles" ne génèrent pas ou pas si fortement. Dans l'idéal, les activités tertiaires telles que les bureaux, les commerces de proximité, les café-restaurants, hôtels, les activités récréatives ou des associations, etc. générant peu de nuisances doivent se trouver en zone mixte dans les villages.

Le travail d'analyse par zone a permis de trier d'abord les zones uniquement destinées aux activités secondaires et ensuite le type les activités tertiaires existantes qu'ils est pertinent de maintenir en ZAE et celles qui sont adaptées à la zone mixte. Les ZAE peuvent donc être classées de la manière suivante :

Les manufactures (horlogerie, machines-outils, sérateurs, etc.) qui font partie des big players (Gimmel Rouages SA, Codec SA, ETA SA, Felco SA, etc.) et qui emploient de nombreux collaborateurs. Elles se situent dans les centres de villages et proches des arrêts TP. Ces ZAE doivent exclusivement être réservées aux activités secondaires.

Dombresson (Derrière le village), Villiers, Fontaines, Fontainemelon (ETA SA), Les Geneveys-sur-Coffrane (Les Prélets, Verger d'Encoron)

Les secteurs à proximité ou au centre des localités qui recensent des entreprises du secteur secondaire et des activités tertiaires variées. Ces secteurs sont desservis par les TP et devraient être réservés à l'avenir principalement pour le secondaire et des activités tertiaires qui ne peuvent pas être implantées dans la zone mixte. Une mutation doit être envisagée et les activités tertiaires doivent être mieux cadrées.

	Les ZAE sont occupées par :
Cernier, La Taille	Variété d'activités secondaires (artisans, usines manufacturières, etc.) et tertiaires (santé, administration, réparation d'automobile, etc.) dont l'entrepôt des bus transN.
Dombresson, La Loie nord	Une entreprise de construction, des ateliers de réparation et vente d'autos et une station avec un shop. Les bâtiments à l'extrémité sud-ouest accueillent plusieurs types d'activités.
Fontainemelon	Réparation et vente de voitures, activités liées à la santé
Fontaines	Plusieurs fabriques (horlogerie, équipements spécifiques, etc.), des ateliers de construction et quelques activités tertiaires dont un service traiteur.
Les Geneveys-sur-Coffrane, Buisson du Feu, Sous le Verger d'Encoron	Des usines (production de machines-outils, tôlerie industrielle, etc.). L'ancienne usine du Prélet accueille diverses activités (brasserie, centre de yoga, etc.).
Les Geneveys-sur-Coffrane, Fontenailles	Entreprise de construction, projet de crèche
Savagnier, Le Prayerel	Enterprise de construction de fenêtres

Les secteurs à l'entrée ou en dehors des localités avec une majorité d'entrepôts pour stocker des matériaux ou des véhicules. Ces secteurs se situent en bordure de route et doivent servir à des activités de logistiques qui nécessitent une bonne desserte TIM. Les activités tertiaires doivent être limitées à celles existantes.

	Les ZAE sont occupées par :
Boudevilliers, Le Chillou	Des entreprises de construction (Von Arx SA) et de transports (Sunier Transports SA)
Chévard-Saint-Martin, Courtes Raies	Une entreprise de transports (Botteron Transports SA)
Coffrane/Montmollin	Le secteur de Rive est traité au chapitre 5.4.6
Le Pâquier	Plusieurs entrepôts, notamment pour du bois
Savagnier, La Rinceure	Plusieurs entrepôts pour du stockage et pour la réparation de voitures, ainsi que des halles d'élevage industrielle de poulets

Le secteur de Boudevilliers (Malvillers) est un cas spécial. Il se situe en périphérie et bénéficie d'un bon accès à l'autoroute. Cependant, il présente une typologie différente car dans le règlement, il était destiné aux activités touristiques et commerciales. La ZAE est occupée par :

Au nord	Un hôtel-restaurant. La commune souhaite pérenniser cette affectation, de ce fait elle est modifiée en ZTSDL et traitée au chapitre 5.6.
Au centre	Les Ambulances des Vallées Neuchâteloises et le centre cantonal d'information sanitaire, transport de personnes, fédération des associations du second œuvre, physiothérapie, fiduciaire
Au sud	Des terrains encore libres et le projet de centre logistique du Groupe E.

Modifications au RCAZ

Le travail consiste à définir les vocations des ZAE existantes et nouvelles et d'harmoniser les règles existantes. Actuellement, il existe plusieurs zones en vigueur, qui se déclinent en zone industrielle, zone d'activités économiques et zone artisanale, soit 14 articles de règlements.

Les dispositions actuelles par affectation peuvent être synthétisées de la manière suivante :

Localité	DS	Gabarits N-E-O-S	Hauteur corniche (max.)	TOS (max.)	Densité (max.)	Indice vert (min.)
		degré	m	%	m3/m2	%
Les Geneveys-sur-Coffrane	IV	-	-	-	-	-
Fontainemelon	III	60-75-75-60	12.5	60	5	10
Cernier	III	60-60-60-60	7.5/9.5	40-60	3 à 4	15
Fontaines	IV / III	60-60-60-60	8.50 /11	35 / 45	2.5 / 3.5	15
Boudevilliers	III	75-75-75-60	10	25	2	-
Autres ZAE	III	60-60-60-45	6.5 à 8.5	35-50	2.5	15

Dans la révision, elles sont divisées en plusieurs types et les droits à bâtir sont globalement augmentés afin d'optimiser les surfaces à disposition. Les hauteurs sont définies en fonction de l'existant, de l'occupation future souhaitée et de l'intégration dans le tissu bâti :

- les projets industriels "R+1" doivent prévoir des hauteurs d'étages au moins égale à 5 mètres. Cependant, si des salles blanches sont prévues par exemple au rez-de-chaussée, nécessitant souvent des vides d'étage plus importants, l'étage pourrait être compromis. De ce fait, il est prévu une hauteur totale de 11 mètres afin de laisser cette marge de manœuvre ;
- les projets industriels "R+2" peuvent atteindre des hauteurs totales entre 10 et 15 mètres. Le règlement prévoit généralement une hauteur totale de 15 mètres pour les bâtiments existants et nouveaux dévolus à la production industrielle. Des exceptions existent dans les ZAE en lien direct avec des quartiers plus sensibles ; la hauteur est alors réduite à 11 mètres. De plus, les ZAE occupées par des bâtiments avec une typologie d'immeuble ou des cas particuliers ont une hauteur de 13 ou 15 mètres.

La distance aux limites est définie en fonction des hauteurs totales, environ la moitié de la hauteur, ainsi que des distances existantes. Les densités prévues remplissent l'objectif de densité moyenne d'emplois (65 E/ha). Dans les cas où une limite de la densité fait sens, notamment dans les secteurs construits ou partiellement construits, des indices de masse (IM) sont définis en fonction de la localisation des secteurs, de leur densité actuelle et de leur potentiel de développement. Cela signifie qu'un même type d'affectation peut comprendre des IM différenciés, notamment la ZAE2 qui regroupe des activités variées dans des localités avec divers caractère.

ZAE 1	Activités du secteur secondaire de production	
ZAE1	Il s'agit de ZAE dévolues exclusivement aux activités de transformation (manufacture, etc.). La hauteur totale de 15 mètres favorise l'utilisation optimale de ces secteurs presque entièrement construits. La hauteur de 11 mètres est définie dans les secteurs plus sensibles. Les degrés de sensibilité au bruit sont maintenus tels quels.	
ZAE1a	DS IV, IM 6.0 m ³ /m ²	Les Geneveys-sur-Coffrane (Les Prélets, Verger d'Encoron)
ZAE1b	DS III, IM 5.2 m ³ /m ²	Fontaines, Fontainemelon (ETA SA)
ZAE1c	DS III, IM 3.6 m ³ /m ² IM 4.5 m ³ /m ²	Dombresson (Les Crêts et Loie sud, parcelles construites) Villiers
ZAE2	Activités secondaires et tertiaires au centre ou à proximité des localités	
	Il s'agit des secteurs construits, partiellement construits ou libres dans le tissu bâti ou en entrée de village, excepté Malvilliers qui est un cas particulier. Le règlement définit ce qui est attendu dans ces ZAE par secteur, notamment concernant les activités tertiaires. L'objectif est de pouvoir y accueillir celles qui nécessitent des surfaces d'exploitation qui ne peuvent pas être implantées dans la zone mixte.	
	La hauteur totale est généralement de 11 mètres. Le développement du secteur de La Loie revêt une importance prépondérante pour la commune. Dans la perspective d'utiliser d'une manière optimale cette extension, une densité minimum de 3 m ³ /m ² et une hauteur totale de 15 mètres sont prescrites. La distance aux limites est de 6.00 mètres. Il s'agit d'une moyenne entre 60° et 75° ⁶ pour une hauteur totale de 15 mètres.	
	Les degrés de sensibilité au bruit sont maintenus, sauf pour la parcelle libre à Fontaines située à proximité du quartier d'habitation (abaissement au DS III).	
ZAE2a	DS IV, IM 3.6 m ³ /m ² IM 4.4 m ³ /m ²	Fontaines (Sur le Village) Les Geneveys-sur-Coffrane
ZAE2b	DS III, densité env. 7.5 m ³ /m ²	Dombresson (Loie sud), terrains libres

⁶ Hauteur de 15 mètres : 8.70 + 4.00 divisé par 2 = 6.35

ZAE2c	DS III, IM 3.0 m ³ /m ² IM 3.6 m ³ /m ² IM 4.4 m ³ /m ²	Boudevilliers (Malvilliers) Dombresson (Loie nord), Fontaines, Les Geneveys-sur-Coffrane (Fontenailles) et Savagnier (Le Prayerel) Cernier (La Taille)
ZAE3	Activités secondaires et tertiaires variées au centre des localités	
	<p>Ce sont les ZAE qui font la transition entre les ZAE2 et le tissu bâti. Il s'agit notamment d'anciens immeubles industriels (R+2) accueillant des activités tertiaires très variées. La hauteur totale correspond au plus haut bâtiment existant afin de préserver les proportions du site, soit 13 ou 15 mètres.</p> <p>Les degrés de sensibilité au bruit sont maintenus, sauf à "Sous le Verger d'Encoron" où il est abaissé compte tenu des activités existantes.</p> <p>Le secteur Comble-Emine est traité au chapitre 5.4.5.</p>	
ZAE3b	DS III, IM 3.0 m ³ /m ² IM 4.0 m ³ /m ²	Boudevilliers (Malvilliers) Cernier (La Taille), Fontainemelon, Fontaines (Verger Chuvin), Les Geneveys-sur-Coffrane (Sous le Verger d'Encoron)
ZAE4	Activités secondaires et tertiaires en périphérie	
	<p>Les secteurs sont constitués d'activités de transports, de dépôts, de garages, etc. Au vu de leur bonne connexion avec la route, leur vocation est consolidée en définissant les activités tertiaires admises, soit : les activités de transport, de logistique et d'entreposage et la réparation et vente d'outillages et voitures/motos. Il est prévu un IM de 4.5 m³/m²</p> <p>Boudevilliers (Le Chillou), Chézard-Saint-Martin (Courtes Raies), Le Pâquier, Savagnier (La Rincieure)</p>	

5.4.5 Gestion des ZAE existantes dans le pôle de développement économique (PDE)

Voir annexe 11 : Image directrice du pôle de gare

Même si la gare de Cernier n'entrera en fonction qu'après 2035, il est attendu que le PDE de Cernier soit mis en œuvre dans les 15 ans. De ce fait, le PAL doit déjà en partie anticiper l'image directrice du futur pôle de la manière suivante :

- en définissant une zone ad hoc du secteur Comble-Emine, afin de prendre en compte la situation transitoire de cette ZAE et garantir notamment la densité minimum de 85 EPT/ha minimum définie dans la fiche E_11 PDC pour la région Val-de-Ruz ;
- en délimitant une zone réservée sur le secteur afin de ne pas prêter le futur développement du PDE.
→ voir chapitre 5.9

Actuellement, le secteur est affecté à la zone artisanale et commerciale (ZAC) alors que le centre commercial Migros fait l'objet d'un plan spécial qui est abrogé (voir chapitre 5.16.2). L'extension d'environ 0.4 ha de la ZAE pour l'agrandissement de l'entreprise Hifi Filters SA reprend les dispositions de la ZAC avec un ajout pour l'autorisation des attiques (voir chapitre 5.4.6). L'indice d'utilisation du sol (IUS) permet théoriquement d'accueillir entre 160 et 200 emplois par hectare⁷ (128 -160 EPT⁸).

⁷ Calcul des emplois avec un taux de saturation de 0.8 et une surfaces de 50 m² / emploi

⁸ Calcul des emplois avec un taux de saturation de 0.8 et une surfaces de 50 m² / emploi

Secteur	DS	Gabarits N-E-O-S degré	Hauteur corniche (max.) m	TOS (max.) %	IUS (min-max.)	Indice vert (min.) %
Comble-Emine	III	60-60-60-60 45 en limite	15	60	1.0 – 1.3	15

Le type d'activités et des bâtiments ainsi que les hauteurs totales sont les suivants :

Bien-fonds	Type d'activités	Type de bâtiments et hauteur totale (HT)
2263	Habitation dans les étages Rez-de-chaussée avec restaurant	Immeuble avec toit à pans (R + 2, note 3 RACN) HT env. 15 mètres
2264	Habitation	Immeuble avec toit à pans (R + 1 + combles, note 4 RACN), HT env. 15 mètres
2235	Magasin d'alimentation (Denner) Take away, pressing, physiothérapie, habitation	Immeuble avec toits à pans (R + 1 + combles, note 4 RACN), HT env. 12 mètres Agrandissement (toit plat), HT env. 8 mètres
2588	Atelier de gravure, atelier de décoration, imprimerie, fitness, physiothérapeute, réparation voiture, escape game, etc.	Bâtiment "historique" R + 3 (ancienne fabrique de meubles Perrenoud), HT env. 15 mètres, façade sud HT = 14 mètres
2575, 2510	Magasin d'alimentation (Migros)	Bâtiment commercial et aire de stationnement HT env. 5 mètres
2576	Entreprise de construction	Bâtiment industriel R + 1 HT env. 8 mètres
2289, 2569	Production de filtres pour machines (Hifi Filters SA)	Bâtiment industriel R + 1 HT env. 8 mètres
2570, 2824	Carrosserie	2 Bâtiment à 1 pans, HT env. 5.5 mètres et 8 mètres
2823	Entreprise de peinture	Bâtiment à 1 pan HT env. 7 mètres
2511	Mécanique de précision, fabrication de moules	Bâtiment industriel R + 1 HT env. 7 mètres

L'analyse des activités et du tissu bâti montre qu'au nord de la zone, les bâtiments sont encore des immeubles anciens avec des activités diversifiées en majorité tertiaires et de l'habitation. Les autres parcelles sont occupées par des bâtiments industriels ou commerciaux (Migros) n'abritant qu'une seule entreprise avec une majorité d'activités secondaires. Les bâtiments au nord ont une hauteur d'environ 15 mètres alors que ceux plus au sud mesurent environ 8 mètres (R + 1). Le nouveau bâtiment prévu (Hifi Filters SA) prévoit aussi une hauteur moyenne proche de 15 mètres avec attique.

L'image directrice stratégique prévoit quant à elle des activités de services et commerciales à l'est de la rue Comble-Emine en lien avec la future gare (offres commerciales et de services à la clientèle et aux habitants). Les activités productives régionales doivent être concentrées quant à elles à l'ouest de cette rue. Il s'agit pour l'heure uniquement de l'extension Hifi Filters SA sur le bien-fonds 2629.

Le PAL se situe dans une période intermédiaire, il doit ainsi anticiper les futures activités tout en permettant d'assurer le maintien et le bon fonctionnement des activités existantes. En effet, des ajustements ou d'autres règles seront précisés lors de la mise en zone des 3 hectares restants, dans le cadre d'une planification détaillée du PDE et du pôle de gare.

En raison des types d'activités entre le nord et le sud du secteur, le nouveau PAL prévoit des dispositions différentes qui :

- préservent et favorisent la diversité des activités dans le secteur plus urbain au nord du secteur ;
- permettent d'accueillir des activités secondaires et tertiaires régionales au sud, notamment dans le domaine d'activités stratégiques (DAS).

La révision prévoit ainsi deux types de ZAE qui définissent les activités et les dimensions des constructions admises. La distance aux limites est réduite à 5 mètres pour s'adapter à celles existantes (env. 3 mètres pour des bâtiments de 7 mètres) et permettre le cas échéant de rehausser les constructions.

ZAE3a	Activités secondaires et tertiaires variées au centre des localités
DSIII	La ZAE du secteur Comble-Emine permet une certaine marge de manœuvre pour favoriser la diversité des activités secondaires, tertiaires et commerciales existantes et futures. Il est prévu une densité maximum d'environ 4.5 m ³ /m ² et une hauteur de 15 mètres.
ZAE5	Activités du secteur secondaire et tertiaires d'importance régionale
DSIII	La ZAE est destinée aux activités secondaires, de services et commerciales, ainsi qu'au DAS. Dans l'attente d'une image plus précise, les dispositions permettent de réaliser des bâtiments industriels de R + 2 et d'atteindre la densité de 85 EPT/ha. Il est prévu une densité maximum d'environ 6.0 ⁹ m ³ /m ² et une hauteur de 15 mètres. Un indice de masse (IM) minimum de 3.0 permet d'assurer une utilisation optimale du sol.

Par conséquent, le PAL met en œuvre une partie des principes définis dans la fiche E_11 du PDC, notamment :

- l'accueil des activités complémentaires dans le domaine des DAS ; une densité minimum ainsi qu'une utilisation optimale du sol sont mis en œuvre avec les dispositions ad hoc dans le RCAZ ;
- l'obligation d'aménager au moins 80% des places de stationnement en sous-sol ou intégrées au bâtiment, ainsi que l'obligation d'établir un plan de mobilité sont définies dans le RCAZ.

A ce stade de la révision du PAL, il est difficile de répondre au principe de mutualisation. Cette condition devra être réalisée dans le cadre de la planification de détail de l'entier du secteur au moment de l'extension du pôle. La même réflexion s'applique à la mobilisation foncière. En effet, la commune attend d'avoir une connaissance plus précise de la planification du quartier avant d'entamer des démarches auprès des propriétaires.

5.4.6 Modifications partielles à intégrer dans le PAL

Modification partielle du plan d'aménagement local de Cernier, secteur "Comble-Emine"

L'entreprise Hifi Filters SA, spécialisée dans les solutions de filtration et de séparation pour les équipements mobiles et les processus industriels, a décidé de rapatrier sur le site de Cernier ses activités de recherche et développement jusque-là localisée à l'étranger.

⁹ Cela correspond environ à l'IUS actuel

Il s'agit d'une entreprise active dans le domaine des activités stratégique (DAS) telles que mentionnées dans la loi d'appui au développement économique (LADE). L'avant-projet développé spécifiquement pour le site retenu fait état d'un bâtiment rectangulaire de 26 m de large et 66 m de long pour une hauteur totale moyenne de 12 m. Il est composé d'un sous-sol accueillant un parking de 58 places ainsi que 32 places pour vélos. L'entreprise prévoit de générer à terme environ 200 employés.

Dans cette perspective, une modification partielle a été établie en amont de la révision du PAL pour l'extension de la zone à bâtir dans le futur PDE. Cette modification a été sanctionnée par le Conseil d'Etat le 31 mai 2023. Il s'agit de l'affectation en ZAE d'une surface de 4'353 m² sur le bien-fonds 2629. Les dispositions de la ZACT sont reprises avec l'ajout d'une disposition pour l'autorisation d'un attique. La révision du PAL intègre désormais cette modification dans ses instruments en créant une zone adéquate, soit la ZAE5. Le chapitre 5.4.5 explique la démarche.

Modification partielle des plans d'aménagement locaux de Coffrane et Montmollin, secteur "Rive"

Le site est exploité pour le traitement et le commerce de matériaux minéraux et la production de bétons bitumineux. En coordination avec la commune, le canton et les exploitants, il est convenu que le site de Pôlière soit démantelé à terme et restitué à l'agriculture et à la nature, compte tenu de sa situation en zone de protection des eaux et de ses qualités naturelles. Le site est en effet inclus dans l'objet NE68 "La Paulière" de l'inventaire des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale (IBN) et englobe une partie de l'objet ICOP n° 4 "La Paulière" figurant à l'inventaire cantonal des objets protégés.

Le plan directeur sectoriel "Rive - Pôlière" règle le démantèlement des installations existantes et les modalités de la remise en état du site. Il est convenu des discussions que :

- sur le site de Rive, une zone d'activités d'env. 1.5 ha et une zone à protéger communale sont définies. La zone de traitement et dépôt de matériaux remplace la zone d'extraction de matériaux et est étendue sur 5 ha environ. Ces adaptations font l'objet d'une modification partielle des PAL de Coffrane et Montmollin, en cours d'approbation au Canton ;→ voir chapitre 5.7
- une zone d'activité d'environ 1 ha doit pérenniser les installations des entreprises Sunier Transports SA et Von Arx SA à Boudevilliers (Chillou). La révision du PAL délimite la zone.
- Le terrain de football de la Pôlière est déplacé à côté du centre sportif des Geneveys-sur-Coffrane. La révision du PAL délimite la zone.

La révision du PAL intègre maintenant cette modification dans ses instruments en créant les zones adéquates et une fiche de mesures :

ZAE7	Activités de logistique et administratives
	DS IV, IOS = 0.45 Petite distance à la limite = 4.8 m, grande distance à la limite = 10.4 m Ces distances sont transcrites des gabarits de 75° et 60°. Cette zone inclut les dispositions pour la gestion des eaux et l'accès des poids-lourds.
ZTDM2	Activités de traitement et dépôt de matériaux ainsi que les installations liées à celles-ci
	DS IV, IOS = 0.3 Petite et grande distance à la limite = 9 m Cette distance correspond à la distance moyenne selon les gabarits légaux de 75° et 60° pour les PPP A, C, D, E, F et G de la fiche de mesures (voir ci-après). Cette zone inclut les dispositions pour la gestion des eaux et l'accès des poids-lourds

ZP2-5	Butte végétalisée
	Les dispositions de protection sont reprises dans une zone à protéger communale ad hoc.
Fiche de mesures	
	Les hauteurs totales (cotes d'altitude) applicables aux constructions et installations sont reprises dans la fiche de mesures. Les mesures compensatoires sont représentées à titre indicatif.

5.5 Zone d'utilité publique

Voir fiche U-7 PDA

La zone d'utilité publique fait l'objet d'adaptations et de quelques extensions et réductions. Les extensions sont nécessaires pour compléter ou optimiser les équipements existants. Les réductions sont opérées pour les ZUP mal localisées, ce qui permet aussi de retrouver des SDA.

Etablissement spécialisé (EMS, pensions, foyers de jour, foyers de nuit)

Actuellement pour Val-de-Ruz, il existe 172 lits répartis dans plusieurs EMS. Certains EMS ont des projets d'extension (+ 37 lits en 2027) et l'EMS Le Logis à Dombresson va fermer (-13 lits), cela donne un total de 196 lits en 2027.

De surcroît, le service de la santé publique estime que 10 à 15 EMS devront être construits d'ici 2040 dans le canton. Selon la réglementation applicable, il faut compter entre 40 et 60 lits pour un EMS (3'200 à 4'800 m² de surface nette totale). Compte tenu du déficit actuel de lits dans la région du Val-de-Ruz, la construction d'un EMS devrait être planifiée d'ici 2040. Dans cette perspective la commune étudie la possibilité d'améliorer la desserte en transports publics à Landeyeux pour étendre à terme l'EMS de ce site.

Les objectifs des établissements existants sont résumés dans le tableau ci-dessous. Les nouvelles affectations prévues par le PAL permettent de réaliser les projets prévus.

Etablissement	Bien-fonds	Affectation actuelle	Affectation future	Projet / nombre de lits
EMS Arc-en-Ciel, Vilars	806	ZAL	ZM2c	Projet de rénovation nombre de lits identiques
EMS Landeyeux	2870	ZUP	ZUP1a	Projet d'extension + 20 lits en 2027
EMS La Licorne, Fenin	1576	ZAL	ZM2c	Projet d'extension (véranda) - 3 lits en 2027
EMS Les Lilas, Saint-Martin	3604	ZAL	ZM2c	Projet de rénovation
EMS du Petit-Chézard	2075	ZSL	ZUP1f	Projet d'extension + 20 lits en 2027
EMS Pivert, Les GSC	1626	ZHFD	ZH3	Projet de rénovation
EMS Vert-Bois, Fontainemelon	2379	ZHMD	ZHMD	Projet d'extension, travaux dans le volume bâti
EMS Le Logis, Dombresson	356	ZAL	ZM2b	Projet de fermeture

Modifications au PCAZ

Les principales modifications sont :

- Les églises et les cimetières sont tous affectés à la ZUP. De ce fait, à Dombresson, les terrains passent de ZAL en ZUP. En revanche, la chapelle des Hauts-Geneveys dans laquelle sont prévues des activités, ainsi que l'ancienne cure aux Geneveys-sur-Coffrane convertie en habitation, sont sorties de la ZUP.
- Pour l'extension du home du Petit-Chézard, il est prévu un changement d'affectation de ZAL à une ZUP ad hoc permettant de réaliser le programme prévu pour augmenter le nombre de lits et optimiser le fonctionnement de l'EMS. Toutefois, comme le secteur se situe en partie dans un périmètre de protection des sites bâtis, des conditions assez strictes sont exigées pour intégrer de manière optimale cette extension dans le site. → voir chapitre 5.2
- L'extension de la ZUP d'env. 17'700 m² des installations sportives des Geneveys-sur-Coffrane permet de concrétiser le déplacement du terrain de football de Pôlière et de réaliser un terrain d'entraînement. La route, qui fait le lien entre les installations existantes et futures, est également intégrée à la ZUP car elle sera occupée par les infrastructures d'accueil (gradins, salle, etc.). L'accès aux terrains agricoles sera dévié par le nord de la ZUP. Le développement de sondes géothermiques en lien avec le chauffage à distance est également prévu dans cette nouvelle ZUP. Cette extension consomme en partie des SDA. → voir chapitres 6.6 et 7.2
- La parcelle du SCAN à Malvilliers passe en ZUP et une extension d'env. 2'600 m² est prévue, consommant des SDA. → voir chapitre 7.2

Cette extension est nécessaire pour les projets suivants :

- à l'horizon 2024-2025, le SCAN souhaite centraliser l'examen pratique de moto à Malvilliers. Les baux des emplacements actuels à Boudry et au Crêt-du-Loche vont être résiliés. Ces sites présentent des lacunes en matière de sécurité car il n'est pas possible de les fermer au trafic. La centralisation à Malvilliers permet également d'améliorer l'efficacité et la qualité de l'examen moto puisqu'elle facilite la définition des parcours d'examen et évite le montage et démontage des places d'examen actuellement nécessaires sur les sites du Crêt-du-Loche et de Boudry. Enfin, elle permet une meilleure lisibilité des prestations du SCAN et évite toute confusion pour les élèves-conducteurs. Ce nouvel emplacement sera aussi proposé à la location pour les moniteurs de moto-école, qui peinent aujourd'hui à trouver des surfaces adéquates pour réaliser leurs formations. Enfin, il s'agit d'un site peu sensible aux nuisances sonores (pas de voisinage, autoroute) ;
- à l'horizon 2035, le SCAN prévoit d'étendre la capacité de sa halle technique pour répondre à l'accroissement du parc véhicules neuchâtelois, en lien avec la stratégie du Conseil d'Etat visant à augmenter la population dans le canton.

La halle technique sera étendue sur l'emplacement actuel des places de stationnement dédiées aux examens et à l'expertise des véhicules. De nouvelles places de stationnement seront donc aménagées plus à l'ouest, sous un couvert. Les aménagements nécessaires pour l'examen moto comprennent une piste de freinage, la zone de gymkhana et un local pour le bureau des experts, l'accueil des candidats et la dispense des instructions d'examen. Ils seront réalisés sur le couvert abritant les nouvelles places de stationnement. La densité prévue au PCAZ (ZUP1b) est suffisante pour développer ces infrastructures.

- Force est de constater que l'augmentation des élèves est continue depuis 2013. Il est donc prévisible que les écoles destinées au cycle 3 doivent s'agrandir à l'horizon 2035. La ZUD intégrée dans le PS Forchaux-Mantel d'une surface d'env. 9'400 m² est dès lors affectée en ZUP pour permettre l'agrandissement du collège de la Fontenelle. Les planifications réalisées sur le secteur de Forchaux-Mantel attestent de la vocation d'intérêt public du terrain.

- La ZUP comprenant les bâtiments d'entretien des routes cantonales appartenant au SPCH et un hangar communal à Boudevilliers est étendu d'environ 8'700 m² pour aménager une déchetterie unique (encombrants et déchets sensibles) et regrouper aussi d'autres services communaux. Cette extension est située hors SDA. → voir chapitre 2.3.11 et 6.7
- L'ancienne station d'épuration en cours d'assainissement est affectée à la ZUP à constructibilité restreinte sur une surface d'env. 5'500 m² afin d'être aménagée en terrain d'entraînement pour la protection civile. Cette extension est située hors SDA.
- Une ZUP est convertie en ZTSDL afin de mieux répondre aux activités envisagées, (pumptrack pour vélos, trottinettes) à Boudevilliers, alors que la ZTSDL de Fontainemelon (hangar, place de jeux) retourne à la ZUP.
- Les terrains encore libres de Villiers et Savagner d'une surface totale d'env. 7'300 m² sont déclassés en ZA et permettent de compenser en partie des SDA → voir chapitre 7.2
- Les zones de verdure sur des terrains communaux sont adaptées en ZUP à constructibilité restreinte.

Modifications au RCAZ

Les dispositions actuelles peuvent être synthétisées de la manière suivante :

DS	Gabarits N-E-O-S	Hauteur corniche (max.)	TOS (max.)	Densité (max.)	Indice vert (min.)
	degré	m	%	m ³ /m ²	%
II à III	60-60-60-60	6.0 à 12.0	20 à 50	2 à 3	20-30

Dans la révision, les affectations sont divisées en zone constructible (ZUP1) et zone à constructibilité restreinte (ZUP2). Les densités sont augmentées pour permettre une meilleure utilisation de ces zones. Dans la ZUP1, les dispositions sont réparties de la manière suivante :

ZUP1a	Ecoles, hôpital de Landeyeux
	Il s'agit des secteurs destinés aux écoles ou établissements médico-sociaux ou pédagogique avec un DS II et une densité d'environ 6.0 m ³ /m ² .
ZUP1b	Salle de spectacle Fontainemelon, La Rebatte, SCAN, stands de tir, centre sportif aux Geneveys-sur-Coffrane
	Il s'agit des secteurs avec un DS III et une densité d'env. 6.0 m ³ /m ² .
ZUP1c	Hangar (travaux publics), déchetterie
	Il s'agit des secteurs avec un DS III et une densité d'env. 2.5 m ³ /m ² .
ZUP1d	Eglises
	Ces secteurs ne vont pas être davantage construits. Les règles minimums sont fixées avec un DS III
ZUP1e	Etablissement des Perce-Neige
	Les règles actuelles sont quasiment maintenues, avec le DS II.

ZUP1f	EMS du Petit-Chézard
	Les dispositions sont exclusivement prévues pour l'extension du home se situant dans un périmètre de protection des sites bâtis qui mérite une intégration optimale. Cette zone est en DS III.
ZUP2	A construction restreinte
	Les places de jeux, les surfaces de verdure, les cimetières, etc. sont affectés en ZUP2. Aucun DS n'est attribué.

5.6 Zone de tourisme, sports, détente et loisirs

Voir fiches U-7 et tourisme PDA

Modifications au PCAZ

La zone de tourisme, sport, détente et loisirs fait l'objet d'adaptations et de quelques extensions et réductions. Les extensions sont nécessaires pour compléter ou optimiser les installations existantes.

Les adaptations prévues concernent :

- Ecurie du Rafour à Montmollin : mise en zone d'une surface d'env. 4'400 m² en ZTSDL constructible et de 2'100 m² en ZTSDL à constructibilité restreinte. Un cahier des charges a été établi en 2013.
Le préavis du SAT de juillet 2014 était favorable sur le fond, néanmoins cette mise en zone demandait une compensation car elle survenait pendant la période transitoire et devait remplir les conditions de l'art. 38a LAT. La commune prévoit désormais de mettre le secteur en zone selon les limites discutées avec la propriétaire. Il est cependant soumis à plan spécial pour régler les questions particulières (art. 65 LCAT). Le secteur se situe hors SDA.
- Manège de Fenin : les limites de la zone ont été revues en fonction des installations existantes, ce qui induit une réduction d'une surface d'env. 2'480 m².
- Terrain de football de Pôlière à Coffrane : réduction d'une surface d'env. 14'500 m².
Ce terrain est déplacé dans le cadre du démantèlement des installations existantes au profit de la remise en état naturel du site.
- Une ZUP est convertie en ZTSDL à constructibilité restreinte afin de mieux répondre aux activités envisagées : pumptrack (vélos, trottinettes) à Boudevilliers, alors que la ZTSDL de Fontainemelon (hangar, place de jeux) retourne à la ZUP.
- Le bien-fonds 449 du cadastre de Montmollin passe de la zone mixte à la ZTSDL à constructibilité restreinte afin d'accueillir un projet de cimetière pour animaux de compagnie.
- Les secteurs occupés par des jardins familiaux à Fontainemelon et Coffrane sont affectés en ZTSDL à constructibilité restreinte afin de les mettre en conformité et pérenniser leur utilisation.
- Etablissement hôtelier du Louverain : Le Louverain est limité dans son développement en raison de son affectation à la zone agricole. L'offre hôtelière locale étant actuellement lacunaire, le renforcement des établissements existants est préconisé par la stratégie touristique. Pour permettre une amélioration des infrastructures sur ce site (lits supplémentaires et stationnement), le PAL met une surface d'environ 4'400 m² en ZTSDL constructible et une surface d'env. 4'300 m² en ZTSDL à constructibilité restreinte. Cette mise en ZTSDL est associée à une réduction de la distance des constructions à la forêt pour permettre l'extension du bâtiment dans le respect de son implantation. Aucun impact sur les SDA n'est à relever. → voir chapitre 4.7

- La Vue-des-Alpes : l'aménagement de La Vue-des-Alpes est régi par un plan spécial entré en vigueur en 2001, dont les objectifs sont obsolètes. Ce plan spécial est abrogé. Le centre du site, concentrant les constructions actuelles et envisagées, est affecté à la ZTSDL constructible et soumis à l'élaboration d'un (nouveau) plan spécial, d'une surface d'environ 26'300 m². Celui-ci permettra d'intégrer les nouvelles perspectives de développement pour le site (voir fiche T-L-1 du PDA). Dans l'attente du plan spécial, seuls des volumes limités (5% des volumes existants) pour un agrandissement et des petites constructions à l'intérieur du périmètre d'évolution sont autorisés. Ces quelques travaux nécessaires vont améliorer rapidement l'accueil de l'hôtel de La Vue-des-Alpes racheté par la commune. En effet, il s'agit du cœur du site et son développement doit permettre de renforcer l'avenir touristique des lieux.

Le solde de la zone spéciale en vigueur, dédiée aux installations sportives et constructions en rapport, est affecté à la ZTSDL à constructibilité restreinte, avec des droits à bâtir similaires. Cette zone permet de développer des activités complémentaires aux infrastructures prévues en ZTSDL constructible. Elle est donc conservée en l'état. Actuellement, la présence de pâturages boisés restreint les possibilités d'adapter la zone existante à l'occupation du sol effective (luge d'été). Dans le cadre de l'élaboration du futur plan spécial, la thématique des pâturages boisés devra être traitée pour redéfinir des ensembles cohérents, fonctionnels, ainsi que des aménagements favorables au milieu naturels et paysagers. En conséquence, il pourrait être opportun d'affiner le périmètre de la ZTSDL à constructibilité restreinte dans le cadre du futur plan spécial. A noter que les hébergements insolites font l'objet d'une réflexion au niveau cantonal. Leur conformité au droit fédéral doit être examinée, notamment dans le cadre de la mise en œuvre de la LAT 2. A ce stade, aucune mesure n'est prise au PCAZ.

- Domaines skiables : les domaines skiables du Crêt-du-Puy / Clémesin, des Bugnenets-Savagnières, du Crêt-Meuron et de La Vue-des-Alpes sont affectés à la ZTSDL à constructibilité restreinte superposée à la ZA. L'objectif est de circonscrire la pratique du ski de piste et des activités annexes de manière à limiter l'impact sur les milieux naturels tout en permettant une amélioration ciblée des infrastructures. La délimitation de ces zones se base sur le tracé des pistes de ski de descente et intègre les constructions et installations liées aux domaines (remontées mécaniques, buvettes, aires de stationnement, etc.) ainsi que le projet de pistes de bouées sur neige à Clémesin.

Les secteurs concernés par le PAC Combe Biosse ne sont donc pas affectés à la ZTSDL3, car celle-ci ne peut pas se superposer à la future zone à protéger cantonale. → voir chapitre 7.3 PAC Combe Biosse

- Terrain de sport du site "Fin de Bioley", bien-fonds 2591 du cadastre de Boudevilliers : une coordination a été réalisée avec le service d'urbanisme de la Ville de Neuchâtel pour définir son affectation. Ce secteur regroupe plusieurs intérêts tels que l'approvisionnement en eau, la préservation de la biodiversité et du paysage ainsi que le sport. Son accessibilité en TP et TIM n'est en revanche pas adéquate. Initialement prévu en ZTSDL, le terrain de sport est finalement maintenu en zone agricole. Une solution est en cours d'étude pour offrir une alternative au club sportif s'entraînant sur ce terrain.
- Moulin de Bayerel, biens-fonds 822, 823 et 824 du cadastre de Fenin-Vilars-Salues : mise en ZTSDL2 du jardin et du parking pour une surface d'environ 4'500 m² pour permettre l'aménagement d'installations et de petites constructions liées à l'exploitation du centre d'accueil et d'hébergement.
- Hôtel du Val à Malvilliers : pour mettre en conformité l'affectation et ainsi pérenniser la vocation hôtelière de l'établissement, le bien-fonds 2672 du cadastre de Boudevilliers est affecté de la ZAE à la ZTSDL constructible pour une surface d'environ 6'300 m².
- Bâtiment du Boveret à Chévard-St-Martin, bien-fonds 114 du cadastre de Chévard-Saint-Martin : pour mettre en conformité l'affectation par rapport à l'occupation du sol, la salle de fête et son espace attenant sont affectés de la zone agricole à la ZTSDL constructible et à constructibilité restreinte, pour une surface totale d'env. 2'500 m².

Modifications au RCAZ

Les dispositions actuelles peuvent être synthétisées de la manière suivante :

Localité	DS	Gabarits N-E-O-S	Hauteur corniche (max.)	Hauteur faite (max.)	TOS (max.)	Densité (max.)	Indice vert (min.)
		degré	m	m	%	m3/m2	%
La Vue-des-Alpes	II	75-75-75-60	7.5	11.5	35	2.5	15
La Vue-des-Alpes	II	60-60-60-45	3.5	7	5	0.2	
Dombresson, Fenin	II à III	60-60-60-60	6	9	20-30	1.2 à 2	
Piscine Engollon	-	60-60-60-45	3.5	-	-	-	-

Dans la révision, les affectations sont divisées en zone constructible (ZTSDL1) et zone à constructibilité restreinte (ZTSDL2) et zone à constructibilité restreinte superposée à la zone agricole (ZTSDL3). Les densités sont légèrement augmentées pour permettre une meilleure utilisation de ces zones. Dans la ZTSDL, les dispositions sont réparties de la manière suivante :

ZTSDL1a	Secteurs touristiques
	Les dispositions s'appliquent aux secteurs suivants : le secteur construit de la Vue-des-Alpes, le Louverain, l'hôtel du Val et l'écurie du Rafour. Plusieurs secteurs sont amenés à se développer. Lorsqu'il s'agit d'une requalification importante, ou que les perspectives de développement sont à affiner, les secteurs sont soumis à plan spécial (Vue-des-Alpes, écurie du Rafour). S'il s'agit d'un développement de plus faible importance (Le Louverain), différents types de ZTSDL sont appliqués (constructible/à constructibilité restreinte). Le DS III est attribué à cette zone.
ZTSDL1b	Constructions sportives et de loisirs
	Il s'agit des bâtiments sportifs à Sous-le-Mont à Dombresson (vestiaires, buvette et boulodrome), le manège de Fenin, les constructions de la piscine d'Engollon et celle du Boveret à Chézard-Saint-Martin. Le DS II est attribué à cette zone.
ZTSDL2	Installations sportives et de loisirs
	Il s'agit d'autres installations liées aux activités (terrains de football, carré de sable pour chevaux, luge d'été, stationnement, jardins familiaux, etc.). Des installations et petites constructions sont autorisées. Aucun DS n'est attribué à cette zone.
ZTSDL3	Pistes de ski et installations liées
	Il s'agit des pistes de ski et des petites installations et aménagements nécessaires à l'exploitation des domaines skiables et des activités annexes. Aucun DS n'est attribué à cette zone.

5.7 Zone de traitement et de dépôt de matériaux et zone d'extraction des matériaux

La commune compte une dizaine de zones de traitement et de dépôt de matériaux (ZTDM) et zones d'extraction des matériaux (ZEM). Plusieurs adaptations sont réalisées dans le nouveau PAL en fonction de l'évolution des activités :

- ZTDM des Sagnettes à Coffrane : une entreprise cherche à s'implanter sur le bien-fonds 1995 adjacent à la zone. Pour ce faire, il est nécessaire d'étendre la ZTDM. La commune est propriétaire du bien-fonds 168 qui se situe dans l'inventaire fédéral des sites de reproduction des batraciens (IBN). De ce fait, une rocade d'environ 4'350 m² permet de libérer une surface de l'inventaire et affecter la surface destinée à l'entreprise. Cette extension de la ZTDM exclut les portions du bien-fonds 1995 situées dans l'IBN. Aucun accès ne pourra être aménagé depuis la route (DP34) située à l'est de ce bien-fonds. Le RCAZ comprend une disposition dans ce sens.
- ZTDM de la Rincieure à Savagnier : l'extension de la zone permet de mettre en conformité les activités de l'entreprise Botteron Recycling SA. Cette mesure ne consomme pas de SDA. La commune a décidé de ne pas modifier la surface dédiée à la démolition de voitures pour ne pas la pérenniser à cet endroit. La ZAE doit rester uniquement au sud de la route cantonale.
- La ZTDM sur le Plateau de Biolley à Boudevilliers (bien-fonds 2594) est remise en zone agricole, car elle n'est plus en exploitation depuis 1995. Une partie est identifiée comme site pollué ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement.
- Carrière Sous-le-Mont à Villiers : les matériaux excavés sont utilisés à l'échelle de la commune (chemins forestiers et agricoles). La carrière est actuellement en zone agricole et n'est pas soumise à un plan d'extraction en raison du faible volume de matériaux extrait. Le permis d'exploitation arrive à terme et des démarches sont en cours pour le renouveler. Un avis de principe favorable a été émis par le SAT, avec plusieurs conditions dont le redimensionnement des besoins à 15 ans et l'affectation de la carrière à la ZEM. Le périmètre d'exploitation définitif n'est pas encore disponible. Dès lors, l'affectation à la ZEM de la carrière ne peut pas pour l'heure être intégrée dans la révision du PAL. La procédure à suivre (plan spécial ou modification du PAL) sera définie en temps voulu en fonction de la quantité annoncée de volumes extraits. En raison de l'importance de la carrière pour la commune, ce principe est intégré au PDA.

Concernant les autres secteurs pour lesquels il n'est pas prévu d'adaptation au PAL, l'état des activités est le suivant :

- ZTDM de Rive à Coffrane : ce secteur a fait l'objet d'une modification partielle séparée des PAL de Montmollin et de Coffrane, ceci afin de réaménager les activités sur site et d'accueillir les activités actuellement sises à Pôlière. La ZTDM est harmonisée à l'ensemble du secteur et une surface de 1.5 ha est affectée à la ZAE pour permettre le développement d'activités logistiques et administratives liées à la ZTDM. Une partie du secteur, excavé, sera également remblayé par la mise en place d'une décharge de type B (déchets de chantier minéraux). La gravière est inscrite en tant que telle dans le plan cantonal de gestion des déchets. Elle fait l'objet d'une fiche de mesures reprenant les dispositions de la modification des PAL. Le plan directeur sectoriel "Rive – Pôlière", approuvé par le DDTE le 2 juin 2023 et adopté par la commune le 19 juin 2023, est maintenu. La remise en état du secteur de Pôlière est en cours.
→ voir chapitre 5.4.6.
- ZEM du Tertre à Coffrane : la gravière du Tertre fait l'objet d'un plan d'extraction entré en vigueur le 16 novembre 2022. Ce plan spécial permet l'ouverture de nouvelles étapes d'extraction et l'aménagement d'une décharge de type B. La gravière est inscrite en tant que telle dans le plan cantonal de gestion des déchets.

- ZEM de la Combe de Serroue à Coffrane : la gravière fait l'objet d'un plan d'extraction entré en vigueur le 21 octobre 2009. Les activités d'extraction sont toujours en cours. Le site fait également office de décharge pour les matériaux de type A. Il est inscrit en tant que tel dans le plan cantonal de gestion des déchets.
- ZTDM des Prés-de-Suze à La Vue-des-Alpes : le plan cantonal de gestion des déchets identifie cette ZTDM en tant que décharge de type A. Elle a été le principal site de dépôt pour les matériaux d'excavation produits dans le canton. Son comblement arrivera à terme dans les prochaines années.
- ZEM du Rumont au Pâquier : la groisière du Rumont fait l'objet d'un plan d'extraction entré en vigueur le 19 mars 1997. Elle n'est plus exploitée depuis la fin du permis d'exploitation en 2015. Un projet de remise en état est en cours d'élaboration (décharge de type A).

Plan directeur d'exploitation des gravières à Coffrane

Le plan directeur d'exploitation des gravières à Coffrane date de 2005. Il définit les besoins en matière d'exploitation et de dépôt des matériaux à l'horizon 2040. Il fixe également l'objectif de regrouper les gravières de manière à réduire les nuisances pour la population et les atteintes portées à la nature et au paysage. Les mesures de ce plan directeur ont été réalisées en grande partie, à l'image du déplacement des installations du site de Pôlière sur le site de Rive, ou de l'extension de l'exploitation sur les sites du Tertre et de la Combe Serroue. L'option à long terme d'exploiter le gisement au sud des Sagnettes n'a en revanche pas été réalisée et sera étudiée ultérieurement si besoin. Ce principe est intégré au PDA.

Compte tenu de son état de mise en œuvre, ce plan directeur sera abrogé.

5.8 Zone de verdure

Voir chapitre 6 : Pesée des intérêts

La zone de verdure (ZV) est inconstructible et est utilisée uniquement pour les terrains privés. Elle sert à maintenir des espaces de verdure permettant de structurer de manière qualitative le tissu bâti. La plupart des changements d'affectation en zone de verdure sont liés à la protection des vergers ou de jardins :

- La zone de ferme qui affectait l'entier de l'exploitation agricole à Saint-Martin est en partie passée en zone de verdure (env. 7'600 m²) afin de maintenir une échappée visuelle depuis l'église et conserver les vergers. Il en va de même pour le verger derrière l'église (environ 1'150 m²)
- Le plan de quartier "Les Oeuches" à Chézard définissait un verger communautaire (environ 3'400 m²). Comme le PQ est abrogé, le verger passe de ZHFD à ZV. → voir chapitre 5.16
- Le parc arborisé (herboristerie Camille Droz), secteur du Combaresson aux Geneveys-sur-Coffrane passe de ZHFD à ZV sur une surface d'env. 6'800 m². → voir chapitre 6.1
- Le verger remarquable formant une frange urbaine à Villiers passe de ZAL à ZV sur l'entier de la parcelle env. 1'000 m² → voir chapitre 6.1
- Le verger remarquable formant une frange urbaine au secteur Grands Vergers à Savagnier passe de ZHFD à ZV sur une surface d'env. 4'500 m². → voir chapitre 6.1
- A Montmollin, les vergers formant une frange urbaine au sud-est de l'école grâce à la réduction de la zone à bâtir, passe de ZUP et ZAL en ZV (env. 2'600 m²).
- Les jardins du Château de Fenin font partie intégrante de la qualité du site ; ils passent de zone de protection du village à ZV (env. 3'430 m²). → voir chapitre 6.2

Concernant les zones de verdure sur des terrains publiques, elles passent en zone d'utilité publique à construction restreinte (ZUP2) conformément à l'article 49 LCAT.

Enfin, la zone de verdure au centre de Cernier (bf 1040, env. 440 m²) est affectée en ZM2a. En effet, le terrain ne présente pas de qualité paysagère particulière et la commune souhaite avoir une marge de manœuvre en cas d'extension du bâtiment de l'administration communale.

5.9 Zone réservée

Zone d'activités économique dans le pôle de développement économique (PDE)

En parallèle de la révision du PAL, la commune crée une nouvelle zone réservée au sens de l'art. 57 LCAT, sur le futur pôle de développement économique à Cernier. L'objectif est d'accompagner l'évolution du secteur en soutenant les projets qui iraient dans le sens du développement souhaité, et en refusant ceux dont l'implantation serait par exemple problématique, cela tant que l'image finale du secteur ne sera pas traduite par des règles contraignantes pour les tiers.

Cette zone réservée se superpose partiellement à la ZAE5. Sa durée maximale est de 5 ans, prolongeable avec l'accord du Conseil d'Etat. La procédure applicable est décrite aux articles 89 ss LCAT. Cette mesure sera abrogée dans le cadre de la planification pour l'extension de la zone à bâtir (3 ha) dans le PDE. De ce fait, l'instauration de cette zone réservée fait l'objet d'un arrêté et d'un plan séparés. Il y a lieu de préciser que les propriétaires concernés ont été invités par la commune à participer à une séance d'information à ce sujet, qui s'est déroulée le 20 mars 2024 au Mycorama à Cernier ; 17 personnes étaient présentes à cette occasion.

Zone réservée de Val-de-Ruz

Cette zone réservée communale a été établie en amont de la révision du PAL, dans le cadre des premières réflexions sur le redimensionnement de la zone à bâtir. Elle a été adoptée par le Législatif le 10 octobre 2018 ; elle n'est pas sanctionnée par le Conseil d'Etat vu les procédures juridique pendantes. Dans la révision du PAL, la commune a effectué une pesée des intérêts des parcelles comprises dans cette zone et sélectionné les terrains à dézoner. Cette zone réservée a ainsi joué son rôle et devrait être abrogée. Toutefois, sa situation est juridiquement 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'Etat quant à la mise en zone réservée du bien-fonds, dont la cause a été renvoyée à la commune pour nouvelle décision.
- 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 le bon développement du futur pôle de gare. De ce fait, il apparaît important de conserver la mesure de zone réservée après l'adoption du PAL.

Le dispositif juridique 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, le Conseil communal procède à une modification de minime importance de la zone réservée, conformément à l'article 95 LCAT, retirant ainsi le bien-fonds en question de la zone réservée, sans nouvelle mise à l'enquête. Il en informe ensuite le Conseil général.

2. Cette modification de minime importance permet au Conseil d'Etat d'approuver et de sanctionner le plan de la zone réservée.
3. L'abrogation partielle de la zone réservée de Val-de-Ruz (qui exclut le bien-fonds 2509 du cadastre de Cernier précité) interviendra en principe lors de la session du Conseil général de juin 2024, une fois le PAL adopté. Cela permettra au Conseil d'Etat d'approuver cette abrogation partielle. En finalité, la zone réservée d'origine sera réduite à la seule parcelle 2509 du cadastre de Cernier.

Prolongation de la zone réservés de la zone réservée des Geneveys-sur-Coffrane

La prolongation de 5 ans de cette zone réservée a été adoptée le 26 avril 2021 par le Législatif de Val-de-Ruz. Instituée en 2010 par les anciennes autorités des Geneveys-sur-Coffrane, elle avait pour but de contrôler le développement de la zone à bâtir, considérée comme surdimensionnée, en attendant la révision du PAL. La procédure de prolongation n'est pas encore sanctionnée car il existe un recours devant être traité par le Conseil d'Etat. Sachant que la révision du PAL conclue au maintien du secteur litigieux en zone à bâtir, une décision sur le recours n'est plus nécessaire. Dès lors, à la suite de l'adoption par le Conseil général du PAL de Val-de-Ruz, le Conseil d'Etat pourra rendre une décision de non-entrée en matière sur l'adoption de la prolongation de zone réservée des Geneveys-su-Coffrane, conformément à l'article 96b LCAT.

5.10 Autres zones

La zone de construction basse est en partie réglée par le décret de 1966 concernant la hauteur totale (7.5 mètres) et une fourchette pour l'indice d'occupation du sol (5 à 20%). Le RCAZ prévoit les distances à la limite et un indice d'occupation du sol max.

La zone de chalets aux Hauts-Geneveys est convertie en zone d'habitation à faible densité.

La zone de ferme : elle était destinée aux activités agricoles pour les exploitations dans la zone à bâtir et permettait de différer la perception de la plus-value et d'entrevoir un changement d'affectation facilité en cas de nécessité économique. Cette zone existe à Engollon et à Chézard-Saint-Martin ; comme son statut n'est pas très clair, elle est traitée de manière nuancée suivant la situation :

- A Engollon, les fermes sont toujours en exploitation et retournent donc en zone agricole, à part le garage de la ferme rénovée à l'entrée nord du village.
- A Chézard-Saint-Martin – entrée ouest, la ferme n'est plus en exploitation, la zone de ferme est convertie en zone mixte 1. Il s'agit du secteur à urbaniser "Les Oeuches", réserve importante pour de nouveaux habitants-emplois et proche de la future gare de Cernier.
- A Chézard-Saint-Martin – entrée est, la ferme est toujours en activité. La partie en bordure de route est affectée à la zone mixte 2 pour assurer la continuité de la zone à bâtir. A l'arrière en revanche, elle est affectée à la zone de verdure pour préserver une échappée visuelle depuis l'église et aussi conserver les vergers.

5.11 Zone agricole

Les terres agricoles autour des localités de Savagnier et de Fenin-Vilars-Saules font l'objet de deux remaniements parcellaires. Les états cadastraux qui apparaissent au registre foncier ne correspondent pas aux travaux de construction/déconstruction de chemins agricoles et aux nouveaux états parcellaires mis à l'enquête et exploités sur le terrain depuis quelques années.

La régularisation de cette situation interviendra après les opérations d'épuration des servitudes, au plus tôt en 2024. Selon l'article 40 de la loi cantonale sur les améliorations structurelles (LASA), des mises à jour ponctuelles des zones du plan d'affectation en vigueur (PCAZ) pourraient donc intervenir à ce moment-là.

Le secteur du Breuil à Boudevilliers est occupé actuellement par une entreprise horticole et un changement de zone n'est pas envisagé. La stratégie de développement des zones d'activités économiques du plan directeur régional exclut toute extension à l'est de la N20 pour les 20 prochaines années.

5.12 Aménagement des espaces extérieurs

Voir fiches U/P-4 et U/P-5

La qualité de l'urbanisation est étroitement liée à la qualité des espaces intermédiaires. De nombreuses dispositions existaient dans les anciens règlements et elles n'ont pas souvent été suivies. L'objectif est donc de définir quelques règles qui doivent vraiment être respectées.

Des surfaces vertes qui ont une fonction urbanistique sont des espaces qui doivent être planifiés comme des éléments structurants faisant partie intégrante du quartier, et non pas comme les résidus de surfaces une fois les bâtiments implantés. De plus, il s'agit aussi de réfléchir à leur qualité paysagère qui doit être proche de l'état naturel (prairie, bosquet d'arbres et d'arbuste indigènes, etc.). Enfin, les types de revêtements sont prépondérants pour favoriser l'infiltration des eaux et limiter l'effet d'îlot de chaleur.

En complément, la commune mise sur une sensibilisation par des directives traitant des franges urbaines, de l'aménagement des jardins et de la biodiversité. Les règles concernant les aménagements extérieurs se sont ainsi concentrées sur les éléments suivants :

- L'introduction d'un indice de surface verte dans la plupart des zones. Il doit permettre de conserver des surfaces perméables d'un certain tenant ;
- L'obligation de planter au moins 1 arbre en pleine terre par 400 m² de surface cadastrale. Les arbres sont d'essence indigène ou des fruitiers haute tige. Le nombre et la variété des autres arbres est libre ;
- L'obligation de planter des haies d'essences indigènes mélangées. Cette mesure permet notamment d'éviter les haies continues monospécifiques (tuyas, lauriers, etc.) et de favoriser les haies à caractère champêtre. L'essence des autres arbustes qui ne forment pas de haie est libre ;
- La limitation des jardins de pierres concassées qui sont des milieux imperméables, stériles et qui favorise l'augmentation de la chaleur ;
- L'utilisation d'un revêtement imperméable uniquement sur les surfaces de circulation utilisées quotidiennement, comme les accès et la bande de roulement des aires de stationnement ;
- L'obligation de créer une frange urbaine en bordure de la zone agricole dans les secteurs indiqués au PCAZ ;
- L'introduction de règles différenciées concernant les murs, clôtures et palissades. Elles permettent de limiter le cloisonnement des espaces extérieurs, notamment en bordure de l'espace public.

La protection des vergers et des arbres et le fonds de compensation sont expliqués au chapitre 4.4.

5.13 Stationnement

Au centre des villages, le stationnement reste un thème difficile et peu compatible avec l'urbanisation de qualité. Pour tenter de limiter son impact, au maximum 8 places de stationnement sont admises à l'extérieur pour les nouvelles constructions dans les zones mixtes et d'habitation, y compris une place pour les visiteurs. Cela permet de construire 6 à 7 logements entre 80-100 m² de surface brute de plancher (SBP), soit un petit immeuble de trois étages. A partir d'une SBP de 800 m², le porteur de projet doit prévoir un moyen pour caser le 80% des voitures en sous-sol/semi sous-sol ou dans les volumes bâtis principaux.

En revanche aucune règle n'est définie pour les transformations importantes, notamment les agrandissements ou les changements d'affectation, car il est difficile de fixer une règle pour les différents cas de figure qui pourraient survenir en raison des différentes typologies du tissu bâti.

L'article 28 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.) permet à la commune un pourcentage de réduction (entre 70 et 100% pour Val-de-Ruz) à appliquer au besoin brut de places de stationnement. Cette possibilité n'a pas été retenue par la commune dans le cadre de ce PAL, car elle ne souhaite pas un transfert du stationnement privé sur le domaine public. En effet, elle attend le nouveau réseau des transports publics en lien avec la future gare pour élaborer un concept de stationnement à l'intérieur des villages. Avec cette vision d'ensemble, elle pourra alors reconsidérer cette question. Enfin, pour les cas problématiques, la commune peut imposer un facteur de réduction pour des cas particuliers (art. 29 RELConstr.).

Dans le futur PDE (ZAE5), il est prévu que le 80% des places soient réalisées en sous-sol/semi-sols ou dans les constructions principales à partir de 15 places. Cela laisse une marge de manœuvre par rapport au besoin en places de stationnement qui diverge sensiblement en fonction du type d'activités. De plus, un plan de mobilité doit être établi pour les entreprises de plus de 30 employés.

5.14 Transcription des règles à l'AIHC

Selon l'art. 59 LCAT, le PCAZ et son règlement doivent contenir au moins :

- une mesure d'utilisation du sol ;
- la distance à la limite et entre bâtiments ;
- les degrés de sensibilité au bruit.

Dans le guide du PAL "Règlement-type", il est stipulé qu'un indice d'utilisation du sol (IOS), une hauteur totale et une distance aux limites et entre bâtiments paraissent suffisants ; l'adjonction d'un 2^e indice ne doit pas être généralisée. Toutefois, une analyse démontre que l'utilisation de l'IOS uniquement et de la hauteur totale augmente d'au moins 50 % le volume, et par analogie la surface utile principale (SUP). Cela signifie 50 % de places de stationnement supplémentaires.

Pour les 15 prochaines années, Val-de-Ruz ne va pas bénéficier d'une meilleure desserte en TP, c'est un territoire qui va rester très dépendant de la voiture privée. De plus, il est évident que le stationnement est un frein à la densification de qualité : c'est autant de surfaces qui ne peuvent pas être aménagées pour des places ou jardins. De plus, la commune ne souhaite pas augmenter exagérément les volumes dans les zones mixtes et d'habitation, mais plutôt optimiser les densités existantes qui sont sous-utilisées, car de nombreuses parcelles offrent encore un potentiel de densification, d'autant plus que les terrains libres permettent déjà d'accueillir l'objectif d'habitants-emplois à l'horizon 2035.

Les mesures d'utilisation du sol et de dimension des constructions sont définies de la manière suivante :

ZM1, ZM3 ZH1, ZH2	IOS + IM + HT (toit à pans et toit plat) + Iver
ZM2	IOS + IM + HT (toit à pans et toit plat) + Iver
ZH3, ZH4	IOS + HT (toit à pans et toit plat) + Iver + IM dans certains villages
	<p>Il est approprié d'ajouter un indice de masse (IM) pour les zones situées au centre, car il permet de déterminer le volume bâti futur par rapport au bâti existant et d'assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions. Quasiment toutes les zones ont un IM maximum, les zones mixtes 1 (correspond à la plupart des secteurs à développer) et mixte 2 dans les villages de la couronne nord ont également un IM minimum, car de nombreux secteurs encore libres sont affectés à cette zone et doivent être urbanisés de manière optimale. Les autres zones sont déjà en grande partie construites. Seules les ZH3 et ZH4 n'ont en principe pas d'IM, car leur potentiel d'évolution est relativement limité pour les 15 prochaines années et les enjeux en matière de densification restent faibles. Toutefois, pour les anciennes ZHFD dont l'IM était très bas, un nouvel IM est tout de même défini afin d'éviter qu'une plus-value soit perçue puisque la densification n'est pas un objectif.</p> <p>Deux hauteurs totales (HT) (toit à pans et toit plat) sont définies pour gérer les hauteurs de façades qui peuvent avoir un impact visuel important.</p> <p>Un indice de surface verte (Iver) assure une surface verte perméable, il est donc prévu dans les zones où un tel indice était déjà défini et il est renforcé dans les zones d'habitation.</p>
ZAE	IOS + HT + Iver + IM dans certains cas
	<p>Les zones d'activités économiques doivent être utilisées de manière optimale pour accueillir les densités cibles préconisées par le plan directeur cantonal. Un IM est défini pour les secteurs construits et ceux situés dans le tissu bâti, car les IM en vigueur sont généralement bas (entre 2 et 4 m³/m²). Un Iver oblige tout de même à prévoir un peu de végétation.</p>
ZUP1	IOS + HT + IM dans certains cas
	<p>Les zones d'utilité publique constructibles sont dédiées à des équipements d'intérêt public. L'objectif est de laisser une marge de manœuvre pour transformer les bâtiments existants et de réaliser les installations nécessaires à leur fonctionnement. Dans certains cas particuliers, un IM est tout de même défini.</p> <p>La ZUP1d est destinée aux temples/églises ; seules les règles minimales sont fixées.</p>
ZTSDL	IOS + HT + IM dans certains cas
	<p>Les zones de tourisme, sport, détente et loisir constructibles sont liées à des projets particuliers soumis à plan spécial ou sont destinées à des installations sportives existantes, donc les mesures préconisées sont suffisantes.</p>

5.15 Alignements

La révision des plans d'alignement est prévue à la suite de la révision du PAL. Une analyse a cependant été faite par rapport aux secteurs à développer :

- Secteur 4 "Tevu" : un accès direct sur la Grand'Rue est privilégié. De ce fait, les alignements prévus pour l'accès par le chemin de la Combe et sur le DP17 pourraient bloquer le bon développement du quartier. La zone de transport reste toutefois pertinente car les équipements sont déjà dans la route.

- Secteur 6 "Les Coeudriers" : le plan d'alignement datant de 1886 prévoyait une trame en damier sur le secteur. Il devra donc être révisé rapidement pour que le site puisse être construit. D'ailleurs, on constate qu'il n'a pas été respecté dans le développement de la partie sud-est du village.
- Secteur 8d "Derrière l'Eglise" : un plan d'alignement doit être établi rapidement pour élargir le chemin des Courtes Raies qui, pour le moment, est insuffisant pour desservir le quartier.

Par ailleurs, le futur plan d'alignement devra également examiner et prévoir des mesures, notamment des alignements obligatoires pour préserver la structure bâtie caractéristique en damier à Cernier. → Voir chapitres 5.2.1 et 6.2.1.

5.16 Planifications de détail

5.16.1 Secteurs soumis à une planification de détail

Les nouveaux secteurs soumis à plan de quartier sont expliqués au chapitre 5.3.

Le PQ "Vert Bois" à Fontainemelon en vigueur est abrogé et soumis à l'établissement d'un PQ en cas de nouvelles constructions (voir ci-dessous catégorie A).

Aucun nouveau secteur en zone mixte n'est soumis à plan spécial. Le PS Coop à la Vy du Môtier est abrogé et un nouveau PS est exigé en cas de requalification du secteur (voir ci-dessous catégorie A).

En revanche, deux secteurs en ZTSDL, à savoir le site de la Vue-des-Alpes et de l'Ecurie du Rafour à Montmollin sont soumis à plan spécial. Pour le premier, le PS est abrogé et remplacé par un nouveau périmètre qui devra régler à terme à la stratégie touristique en cours d'élaboration. Pour le Rafour, il s'agit d'un nouveau périmètre. → voir chapitre 5.6.

5.16.2 Examen des PQ/PS en vigueur

Actuellement 38 plans de quartier (PQ) et 11 plan spéciaux (PS) sont en vigueur.

A noter que le PAL de Chézard-Saint-Martin de 2012 abroge déjà un plan de lotissement et trois plans de quartier, à savoir : Plan de lotissement "Les Hespérides", PQ "Art. 3248", PQ "La Taille" et PQ "A St-Martin". Ils ne sont donc plus traités dans ce chapitre; ils seront toutefois formellement abrogés en même temps que les autres plans de quartier.

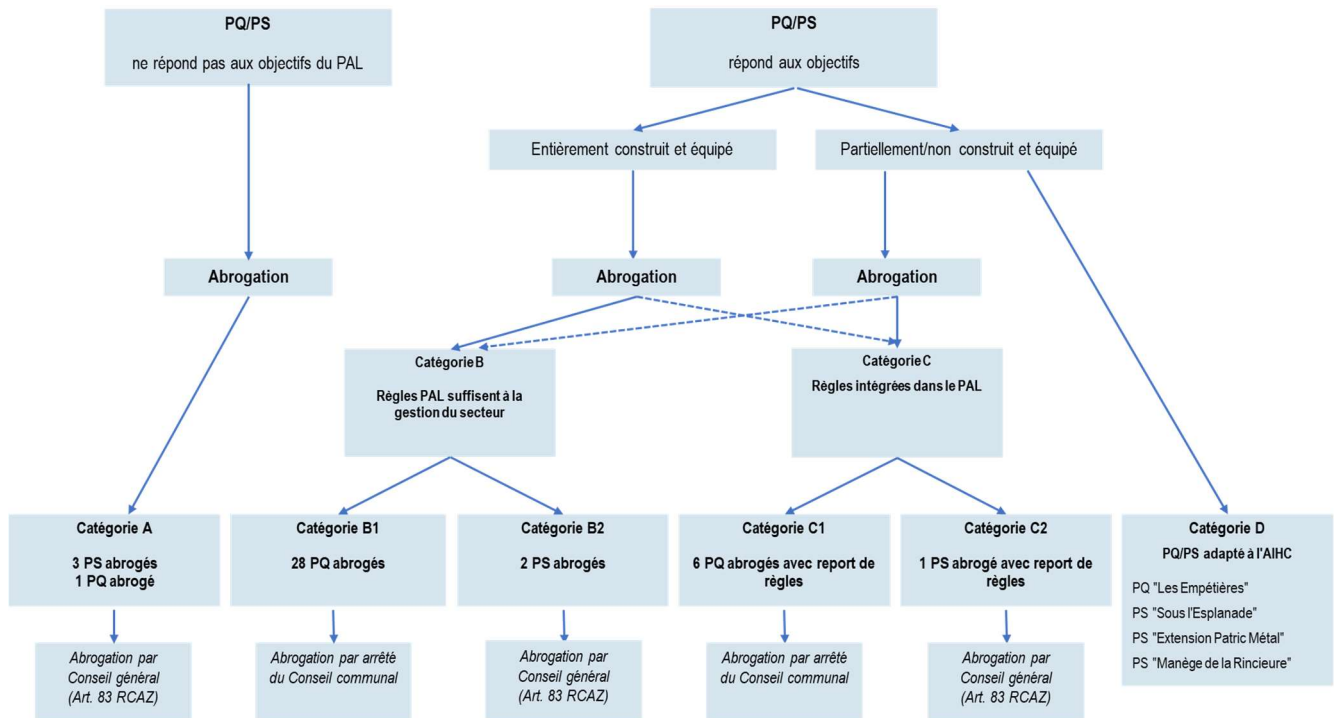
En outre, Le plan spécial "Zone d'activités mixtes (ZAM)" sur le site d'Evologia est un cas particulier qui traité au chapitre 5.16.7.

L'examen des PQ/PS a été mené selon la matrice définie dans le guide. Le statut des PQ/PS est réparti en quatre catégories. Il existe quelques exceptions qui sont directement commentées dans les chapitres respectifs.

- **Catégorie A** : Ils sont abrogés, car ils ne répondent pas aux objectifs du PAL.
- **Catégorie B** : Ils répondent aux objectifs du PAL et comme ils sont construits et équipés, ils peuvent être abrogés.
- **Catégorie C** : Ils répondent aux objectifs du PAL et ils sont partiellement construits et équipés. Ils peuvent être abrogés, mais, en principe, certaines règles doivent être reprises dans le PAL (fiches de mesures ou prescriptions particulières)
- **Catégorie D** : Ils répondent aux objectifs du PAL et ils sont partiellement/non construits et équipés. Ils doivent être adaptés à l'AIHC.

Concernant l'abrogation de ces différentes planifications, la procédure est la suivante :

- celles qui sont adoptées par le Conseil communal (plans de quartiers et plans directeurs) sont abrogées par arrêtés ;
- celles qui sont adoptées par le Conseil général (plan spéciaux et fiche de mesure) sont abrogées par l'art. 83 du RCAZ.



Catégorie A

Cernier	PS "Migros"	En vigueur depuis le 10.12.2002
<p>Le centre commercial Migros se situe à côté de la future gare RER. Le PS a permis d'agrandir le bâtiment et les équipements nécessaires à son exploitation. Il prévoyait également une 2^e étape d'agrandissement qui aujourd'hui n'est plus conforme au plan directeur cantonal en matière de centres d'achat et de pôle de gare (fiches E_13 et U_13). Une requalification de l'entier du secteur Comble-Emine est attendue en lien avec le pôle de gare. Dans cette perspective, le secteur est soumis à une zone réservée.</p>		
Fontainemelon	PS "Surface commerciale COOP", au lieu-dit sur la Vy du Môtier	En vigueur depuis le 23.10.2002
<p>Le centre commercial Coop avec sa position centrale à Fontainemelon, bien desservie en TP, permet de favoriser la mixité au cœur du village, sa localisation n'est donc pas remise en cause. C'est son rôle important de lieu de rencontre qui devrait être valorisé par une meilleure insertion dans le contexte bâti existant. Il serait opportun d'y prévoir un véritable projet urbain, notamment en limitant le stationnement en surface et en améliorant la connexion avec la rue et l'utilisation des surfaces ainsi libérées.</p> <p>Dans cette perspective, le PS est supprimé car les constructions et aménagements prévus ont été réalisés. Son affectation uniquement commerciale est remplacée par une zone mixte 2 et le périmètre à prescriptions particulières 6b qui définit notamment une part maximale de logements. Néanmoins, le secteur est soumis à un nouveau périmètre de PS qui doit répondre aux objectifs qualitatifs attendus pour un projet urbain au centre du village.</p>		

Fontaines	PS "La Vue-des-Alpes"	En vigueur depuis le 06.11.1996
-----------	-----------------------	---------------------------------

Ce PS ne répond plus à la stratégie développée pour le site dans la fiche T-L-1 du PDA. → voir chapitre 5.6

Fontainemelon	PQ "Vert Bois"	En vigueur depuis le 26.09.2011
---------------	----------------	---------------------------------

Le PQ avait été élaboré pour l'extension du home et la création d'habitations protégées, qui finalement n'ont pas été réalisées. Ce projet n'est plus d'actualité et l'affectation du bâtiment principal a évolué en établissement psychosocial médicalisé (EPSM). Le type d'activités projeté n'est par ailleurs pas conforme à l'OPAM (activités sensibles prévues dans le périmètre de consultation de l'entreprise ETA SA).

En raison des qualités patrimoniales du site, un nouveau PQ devra être réalisé pour son développement. Un courrier daté du 8 juin 2023 a été envoyé en ce sens à la fondation Espace, qui n'a pas remis en cause cette nouvelle planification.

Catégorie B

Ces PQ/PS répondent aux objectifs du PAL dans le sens où ce ne sont pas des secteurs à enjeux pour l'urbanisation de la commune dans les 15 prochaines années. En effet, ils sont tous construits et leur potentiel de mutation est faible, ils peuvent donc être abrogés. Dans certains PQ/PS, un regroupement des constructions (art. 68 et 80 LCAT) a été appliqué pour répartir les droits à bâtir. Au vu du nombre de planifications et de terrains construits, une analyse raisonnable a été faite et, de manière générale, les constructions respectent les nouveaux indices du RCAZ.

Seule la zone de construction basse de Tête de Ran compte encore quatre secteurs encore libres. Comme ils correspondent aux périmètres d'évolution définis dans le PQ "Derrière Tête-de-Ran", ce dernier peut être abrogé.

Cernier	PQ "Henri Calame"	En vigueur depuis le 01.04.1987
Cernier	PQ "Le Pommeret"	En vigueur depuis le 19.12.2007
Cernier	PQ "Entre-les-Monts"	En vigueur depuis le 06.10.1996
Cernier	PQ "Entre-les-Monts Ouest A2"	En vigueur depuis le 21.01.2014
Cernier	Plan de quartier "La Forchaux-Mantel, Etape 1"	En vigueur depuis le 29.01.1998
Cernier	PS "Forchaux-Mantel"	En vigueur depuis le 25.10.2000
Cernier	Plan de quartier "La Forchaux-Mantel, Etape 2" secteur D6 + D7	En vigueur depuis le 26.04.2002
Cernier	Plan de quartier "La Forchaux-Mantel, Etape 2" secteur D3 + D4	En vigueur depuis le 18.08.2003 avenant le 20.09.2005
Cernier	PS "Forchaux-Mantel 2006"	En vigueur depuis le 13.08.2008
Coffrane	PQ "La Cape"	En vigueur depuis le 13.02.1985
Coffrane	PQ "Sous la Vy-du-Noyer"	En vigueur depuis le 14.02.2007
Dombresson	PQ "Au Torrent"	En vigueur depuis le 24.04.2000
Fenin	PQ "Au Champs-Poncet"	En vigueur depuis le 27.09.2004
Fontainemelon	PQ "Aux Pommiers"	En vigueur depuis le 09.02.2000
Fontaines	PQ "Sus Pont"	En vigueur depuis le 13.02.2001
Les Geneveys-sur-Coffrane	Plan de lotissement "Les Frênes"	En vigueur depuis le 12.09.1978
Les Geneveys-sur-Coffrane	PQ "L'Orée"	En vigueur depuis le 16.06.2008

Les Hauts-Geneveys	PQ "Sur les Prise"	En vigueur depuis le 30.10.1970
Les Hauts-Geneveys	PQ "Derrière Tête-de-Ran"	En vigueur depuis le 10.11.1982
Montmollin	PQ "Le Biollet"	En vigueur depuis le 16.02.2009
Saules	PQ "Verger Baliveau n° 11"	En vigueur depuis le 06.03.1989
Saules	PQ "Verger Baliveau n° 12"	En vigueur depuis le 19.07.1993
Savagnier	PQ "Au verger du Mur"	En vigueur depuis le 15.04.1998
Savagnier	PQ "Au verger du Mur sud"	En vigueur depuis le 13.03.2000
Savagnier	PQ "Au Gruyet"	En vigueur depuis le 11.08.1998
Savagnier	PQ "Au Prayes"	En vigueur depuis le 04.11.1998
Savagnier	PQ "Au Corbes A"	En vigueur depuis le 30.10.1998
Savagnier	PQ "Au Corbes B1"	En vigueur depuis le 15.05.2006
Villiers	PQ "Tac Mouche"	En vigueur depuis le 26.02.1996, modifié le 17.04.2000
Villiers	PQ "Chemin du Tombet"	En vigueur depuis le 30.06.1999

Catégorie C

Ces PQ/PS répondent aux objectifs pour les mêmes raisons que ceux de la catégorie B, mais ils ne sont pas entièrement ou non construits. Il y a tout de même des exceptions puisque les trois premiers PQ de la liste sont construits, mais il semble tout de même opportun de reporter et adapter la répartition des droits à bâtir.

Boudevilliers	PQ "Sous-le-Village"	En vigueur depuis le 25.03.2009
Cernier	PQ "Entre-les-Monts Ouest A1"	En vigueur depuis le 16.02.2011
Chézard-Saint-Martin	PS "Les Champs Rinier"	En vigueur depuis le 08.01.2003
Chézard-Saint-Martin	PQ "Les Oeuches"	En vigueur depuis le 16.02.2011

Ces quatre PQ sont construits avec un regroupement des constructions et une répartition des droits à bâtir par périmètre d'évolution des constructions. L'abrogation des PQ rend les bâtiments non conformes de manière assez importante, car ils ont été parcellés avec des surfaces de détente et de jeux inconstructibles et des accès. Une fiche de mesure au RCAZ pour la répartition des droits à bâtir a été établie :

- PQ "Sous le village" est divisé en 12 parcelles + 1 accès interne. Pour régler les droits à bâtir, les volumes et les emprises au sol sont attribués par parcelle et retranscrits à l'AIHC.
- PQ "Entre-les-Monts" est divisé en 4 parcelles occupées par trois bâtiments avec des volumes importants. Il semble que presque la totalité de l'indice d'utilisation du sol (IUS) ait été utilisé. Cet IUS maximum de 1 est retranscrit en indice brut d'utilisation du sol (IBUS) de 1.25 maximum hors sol. Cela correspond à environ une augmentation de 20% de l'indice. En effet, l'IBUS génère des surfaces de plancher (SP) qui comprennent toutes les surfaces des bâtiments, il doit donc être plus élevé. Dans le cas, présent, il s'agit uniquement des SP hors sol maximum qui sont attribuées par parcelle.
- Le périmètre du PQ "Champs Rinier" est divisé en 22 parcelles + la route. Pour régler les droits à bâtir, les volumes et les emprises au sol sont attribués par parcelle et retranscrits à l'AIHC.
- Le périmètre du PQ "Les Oeuches" est divisé en quatre secteurs A, B, C, D. Dans le règlement, les droits à bâtir du verger (secteur C) était répartis sur les parcelles du secteur D ; ce n'est plus le cas avec l'instauration d'une zone de verdure.

Pour régler les droits à bâtir, les volumes et les emprises au sol sont attribués par parcelle et retranscrits à l'AIHC pour le secteur D. Pour le secteur A libre de construction et le secteur B déjà construit, aucune mesure n'est prise, car les dispositions du PAL sont suffisantes.

Montmollin	PQ "Le Village"	En vigueur depuis le 25.01.2021
<p>Pour le quartier "Le Village", récemment construit, seul un bâtiment n'est pas encore réalisé. Celui-ci se situe sur une parcelle séparée et peut être construit indépendamment du quartier avec un accès directement depuis le Chemin des Écoliers. Le maintien de ce périmètre n'apporte ainsi aucune plus-value. De plus, les dispositions prévues dans le RCAZ sont suffisantes. Par conséquent, il peut être abrogé.</p>		
Savagnier	PQ "Au Corbes B2"	En vigueur depuis le 23.05.2012
<p>Le PQ n'est pas construit mais le secteur a déjà été divisé en plusieurs parcelles, dont une pour la route. D'ailleurs, il existe un contrat d'équipement (février 2008) et un acte notarié (23.11.2011) qui ont été établis avant le PQ pour régler toutes les questions d'équipement, notamment les servitudes et les charges foncières qui sont inscrites au RF. De ce fait, l'acte notarié garantit la répartition des frais d'équipement définis dans le contrat. Ces deux documents sont ainsi suffisants pour réaliser la route, le chemin pour piétons et les infrastructures techniques. De plus, les dispositions de mesures du sol et de dimensions des constructions définie par la ZH3 permettent de terminer le quartier de manière cohérente et le besoin en places de stationnement est réglé par le RELConstr. Par conséquent le PQ peut être abrogé.</p>		
Villiers	PQ "Closel Thellung"	En vigueur depuis le 24.08.1999
<p>Le PQ date de 1999, deux parcelles sont construites avec des villas. En revanche, le projet d'habitat groupé ainsi que l'accès n'ont pas été réalisés. Le secteur libre représente une surface de plus de 3'000 m² proche de l'arrêt du bus. Concernant l'accessibilité, il existe deux servitudes qui correspondent aux accès prévus dans le PQ, à savoir : la première pour l'accès des véhicules et la deuxième pour celui des piétons. Concernant l'implantation des constructions, le PQ répartit plusieurs périmètres d'évolution sur la parcelle afin d'utiliser le secteur de manière rationnelle. Il est donc pertinent de maintenir ces périmètres. Par conséquent, le PQ est abrogé et des périmètres d'évolution des constructions sont inscrit au PCAZ.</p>		
Catégorie D		
<p>Ces PQ/PS répondent aux objectifs pour les mêmes raisons que ceux de la catégorie B, mais ils sont en cours de construction ou pas entièrement construits. L'adaptation à l'AIHC est la meilleure façon de régler le secteur.</p>		
Chézard-Saint-Martin	PQ "La Combe"	En vigueur depuis le 02.02.2022
<p>Il s'agit d'un PQ valant sanction définitive. Dans ce cas, celle-ci est valable quatre ans en application de l'art. 83, alinéa 3 LCAT. Le PQ doit donc être adapté aux notions issues de l'AIHC uniquement si les travaux n'ont pas commencé dans un délai de 4 ans dès la sanction dudit plan.</p>		
Dombresson	PQ "Les Empétières"	En vigueur depuis le 15.06.2011
<p>Bien que le PQ soit en vigueur depuis 10 ans, le quartier est toujours en chantier, 5 maison sur 15 ont été construites. Il est donc nécessaire de le maintenir pour régler tous les aménagements et plantations qui doivent encore être réalisés. Par conséquent, le dossier est adapté → voir chapitre 5.16.3</p>		

Fontanemelon	PS "Sous l'Esplanade"	En vigueur depuis le 06.03.2013
--------------	-----------------------	---------------------------------

Ce PS n'est pas réalisé, toutefois il prévoit une utilisation optimale de la parcelle tout en maintenant des vues depuis l'esplanade publique au-dessus. De plus, le secteur avait fait l'objet d'un arrêt du Tribunal administratif en 2009 qui demandait de le rendre à la zone à bâtir constructible à la suite à son affectation en zone de verdure dans le PAL entré en vigueur en 2000. Par conséquent, le dossier est adapté → voir chapitre 5.16.4

Les Geneveys-sur-Coffrane	PS "MOM Le Prélet"	En vigueur depuis le 27.08.2008
---------------------------	--------------------	---------------------------------

Ce PS est en cours de procédure de modification afin de permettre l'agrandissement de l'usine. Cet instrument vaudra sanction préalable et sera adapté à l'AIHC.

Les Geneveys-sur-Coffrane	PS "Extension de l'usine Patric Métal"	En vigueur depuis le 27.08.2008 Modifié le 29.03.2010
---------------------------	--	--

L'entreprise a été rachetée et a confirmé par courrier qu'elle était intéressée à maintenir son plan spécial. Par conséquent, le dossier est adapté → voir chapitre 5.16.5

Savagnier	PS "Manège de la Rincieure"	En vigueur depuis le 28.08.2013
-----------	-----------------------------	---------------------------------

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 zone d'activités économiques, ainsi qu'une garantie financière pour la remise en état des lieux.
Par conséquent, le dossier est adapté → voir chapitre 5.16.6

5.16.3 Plan de quartier Les Empétières à Dombresson

Le plan de quartier "Les Empétières" est entré en vigueur le 15 juin 2011. Il est partiellement réalisé (sur les 15 maisons planifiées, seules 5 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.

Pour ajuster au mieux les règles du plan de quartier, une zone d'habitation ad hoc (ZH5) est prévue dans le RCAZ.

Modification des documents

Le dossier date de 2011. Entretemps, certaines thématiques ont évolué, notamment :

- le stationnement (Modification du règlement sur les constructions (RELConstr.) entré en vigueur le 1^{er} octobre 2023) ;
- les questions énergétique (Loi cantonale sur l'énergie entrée en vigueur en septembre 2020) ;
- le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) Seyon Amont entré en vigueur en 2019 ;
- le règlement sur les eaux de la commune (18.04.2016) ;
- le règlement concernant la perception des divers taxes et émoluments communaux (26.09.2016).

Les documents sont modifiés de la manière suivante :

Règlement du plan de quartier : modifié. Les adaptations sont commentées dans le tableau récapitulatif.

Plan d'implantation et aménagements / Plan des coupes : il est adapté de manière sommaire sans mise à jour du plan cadastral.

- La notion de gabarit est supprimée. L'art. 8 spécifie que les distances à la limite et entre les bâtiments sont définies par les périmètres d'évolution des constructions. En limite de zone à bâtir, c'est la distance de 3.40 mètres de la ZH5 qui doit être respectées, cela correspond au gabarit de 60° avec une hauteur de corniche de 6.00 m.
- Les altitudes sont supprimées : conformément à l'art. 46 RELCAT, la hauteur est définie par le nombre d'étages.
- Les modifications de terrains prévues dans les coupes ne sont pas conformes au RCAZ. Une disposition est prévue dans ce sens, à savoir une hauteur de talus de 3.00 mètres à l'art. 87 du RCAZ.

Plan des équipements : pas de modifications

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
A	Dispositions générales		
Article 1	<p>Situation</p> <p>1 Le plan de quartier "Les Empétières" est situé au Nord-Est du village, à l'Ouest de la limite communale avec Villiers. La forêt se situe en bordure de limite Ouest du plan de quartier.</p> <p>2 Dans une orientation générale Nord-Sud, la pente du terrain est de forte déclivité en partie Sud, après une bande de terrain relativement plate constituant l'accès principal à la parcelle.</p>	<i>Article abrogé</i>	L'article est abrogé, car il est uniquement descriptif.
Article 2	<p>Champ d'application</p> <p>1 Le plan de quartier s'applique au périmètre défini au sein de l'article 2097 du cadastre de Dombresson, sur la partie située en zone constructible.</p> <p>2 Le plan de quartier représente une surface de 16'127 m² sur une surface totale de 75'059 m².</p> <p>3 La surface constructible du plan de quartier s'élève à 14'002 m², après déduction des routes et trottoirs.</p>	<p>Champ d'application</p> <p>1 Le plan de quartier s'applique au périmètre défini au sein de l'article 2097 du cadastre de Dombresson, sur la partie située en zone constructible.</p> <p>2 Le plan de quartier représente une surface de 16'127 m² sur une surface totale de 75'059 m².</p> <p>3 La surface constructible du plan de quartier s'élève à 14'002 m², après déduction des routes et trottoirs.</p>	
Article 3	<p>Contenu</p> <p>1 Le plan de quartier comprend les documents à valeur prescriptive suivants :</p> <p>a) le règlement de plan de quartier du 22 février 2008 ;</p> <p>b) le plan d'implantation N° 1 du 22 février 2008, à l'échelle 1/500 avec aménagements extérieurs ;</p> <p>c) le plan des coupes N° 2 du 22 février 2008, à l'échelle 1/500 ;</p> <p>d) le plan des équipements N°3 du 22 février 2008, à l'échelle 1/500.</p>	<p>Contenu</p> <p>1 Le plan de quartier comprend les documents à valeur prescriptive suivants :</p> <p>a) le règlement de plan de quartier du 22 février 2008 ;</p> <p>b) le plan d'implantation N° 1 du 22 février 2008, à l'échelle 1/500 avec aménagements extérieurs ;</p> <p>c) le plan des coupes N° 2 du 22 février 2008, à l'échelle 1/500 ;</p> <p>d) le plan des équipements N°3 du 22 février 2008, à l'échelle 1/500.</p>	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	2 Il comprend les documents à valeur indicative suivants : le rapport sur l'aménagement selon l'article 47 OAT, daté du 22 février 2008.	2 Il comprend les documents à valeur indicative suivants : le rapport sur l'aménagement selon l'article 47 OAT, daté du 22 février 2008.	
Article 4	<p>Objectifs</p> <p>1 Les objectifs généraux pour ce plan de quartier sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) assurer une transition douce entre l'espace bâti et la zone agricole et forestière ; b) créer un ensemble possédant une cohérence architecturale tout en préservant les qualités paysagères du site ; c) favoriser les dégagements visuels au Sud et à l'Ouest en permettant une valorisation des espaces extérieurs ; d) tenir compte des caractéristiques du site, notamment la topographie et l'orientation, dans l'implantation des constructions ; e) assurer un développement planifié des équipements. f) valoriser les espaces communautaires et optimiser la convivialité du quartier. 	<p>Objectifs</p> <p>1 Les objectifs généraux pour ce plan de quartier sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) assurer une transition douce entre l'espace bâti et la zone agricole et forestière ; b) créer un ensemble possédant une cohérence architecturale tout en préservant les qualités paysagères du site ; c) favoriser les dégagements visuels au Sud et à l'Ouest en permettant une valorisation des espaces extérieurs ; d) tenir compte des caractéristiques du site, notamment la topographie et l'orientation, dans l'implantation des constructions ; e) assurer un développement planifié des équipements. f) valoriser les espaces communautaires et optimiser la convivialité du quartier. 	
Article 5	<p>Affectation des constructions et type d'habitat</p> <p>1 Le plan de quartier est affecté à la zone d'habitation à faible densité soumise à plan de quartier, et les prescriptions relèvent de la zone d'habitation à faible densité.</p> <p>2 Le plan de quartier est destiné à l'habitat individuel.</p> <p>3 Les activités économiques non gênantes ayant un lien fonctionnel avec l'habitat et servant les besoins courants des habitants sont admises.</p>	<p>Affectation des constructions et type d'habitat</p> <p>1 Le plan de quartier est affecté à la zone d'habitation 5. Les bâtiments d'habitation peuvent avoir jusqu'à trois logements.</p>	L'affectation est mise en conformité avec le nouveau PAL.

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires																																																																																																				
B	Dispositions réglementaires applicables																																																																																																						
Article 6	<p>Degré d'utilisation des terrains</p> <p>1 En application des articles 68 et 80 LCAT, il a été procédé par regroupement des constructions.</p> <p>2 En fonction des degrés d'utilisation fixés par le règlement d'aménagement, de l'alinéa 1 et de la surface constructible du plan de quartier, le volume apparent, l'emprise au sol des constructions, ainsi que la recommandation d'espaces verts sont les suivants :</p> <table border="1"> <tr> <td>a)</td> <td>Surface constructible du plan de quartier après déduction des routes et trottoirs publics</td> <td>14'002 m²</td> </tr> <tr> <td>b)</td> <td>Volume apparent maximum (1.3 m³/m²)</td> <td>18'202 m³</td> </tr> <tr> <td>c)</td> <td>Occupation au sol maximum (25%)</td> <td>3'500 m²</td> </tr> <tr> <td>d)</td> <td>Indice d'espaces verts recommandé (30%)</td> <td>4'200 m²</td> </tr> </table> <p>3 Les droits à bâtir sont répartis de la manière suivante :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Périmètres</th> <th>Volume apparent</th> <th>Occupation au sol</th> <th>Surface verte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>A1</td><td>1040 m³</td><td>200 m²</td><td>240 m²</td></tr> <tr><td>A2</td><td>1040 m³</td><td>200 m²</td><td>240 m²</td></tr> <tr><td>B1</td><td>884 m³</td><td>170 m²</td><td>204 m²</td></tr> <tr><td>C1</td><td>936 m³</td><td>180 m²</td><td>216 m²</td></tr> <tr><td>C2</td><td>936 m³</td><td>180 m²</td><td>216 m²</td></tr> <tr><td>D1</td><td>1144 m³</td><td>220 m²</td><td>264 m²</td></tr> <tr><td>D3</td><td>1144 m³</td><td>220 m²</td><td>264 m²</td></tr> <tr><td>D3</td><td>1144 m³</td><td>220 m²</td><td>264 m²</td></tr> <tr><td>D4</td><td>1144 m³</td><td>220 m²</td><td>264 m²</td></tr> </tbody> </table>	a)	Surface constructible du plan de quartier après déduction des routes et trottoirs publics	14'002 m ²	b)	Volume apparent maximum (1.3 m ³ /m ²)	18'202 m ³	c)	Occupation au sol maximum (25%)	3'500 m ²	d)	Indice d'espaces verts recommandé (30%)	4'200 m ²	Périmètres	Volume apparent	Occupation au sol	Surface verte	A1	1040 m ³	200 m ²	240 m ²	A2	1040 m ³	200 m ²	240 m ²	B1	884 m ³	170 m ²	204 m ²	C1	936 m ³	180 m ²	216 m ²	C2	936 m ³	180 m ²	216 m ²	D1	1144 m ³	220 m ²	264 m ²	D3	1144 m ³	220 m ²	264 m ²	D3	1144 m ³	220 m ²	264 m ²	D4	1144 m ³	220 m ²	264 m ²	<p>Mesures d'utilisation du sol</p> <p>1 En application des articles 68 et 80 LCAT, il a été procédé par regroupement des constructions.</p> <p>2 Les mesures d'utilisation du sol sont calculées à partir de la surface de terrain déterminante (STd) de 14'002 m².</p> <p>a) Indice d'occupation du sol (IOS) : 0.25</p> <p>b) Indice de masse (IM) : 1.3 m³/m²</p> <p>c) Indice de surface verte (Iver) : 0.30</p> <p>3 Les droits à bâtir sont répartis de la manière suivante :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Périmètre</th> <th>Volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr)</th> <th>Surface déterminante des constructions (SdC)</th> <th>Surface verte déterminante (Sver)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>A1</td><td>1040 m³</td><td>200 m²</td><td>240 m²</td></tr> <tr><td>A2</td><td>1040 m³</td><td>200 m²</td><td>240 m²</td></tr> <tr><td>B1</td><td>884 m³</td><td>170 m²</td><td>204 m²</td></tr> <tr><td>C1</td><td>936 m³</td><td>180 m²</td><td>216 m²</td></tr> <tr><td>C2</td><td>936 m³</td><td>180 m²</td><td>216 m²</td></tr> <tr><td>D1</td><td>1144 m³</td><td>220 m²</td><td>264 m²</td></tr> <tr><td>D2</td><td>1144 m³</td><td>220 m²</td><td>264 m²</td></tr> <tr><td>D3</td><td>1144 m³</td><td>220 m²</td><td>264 m²</td></tr> <tr><td>D4</td><td>1144 m³</td><td>220 m²</td><td>264 m²</td></tr> <tr><td>D5</td><td>1144 m³</td><td>220 m²</td><td>264 m²</td></tr> <tr><td>E1</td><td>1196 m³</td><td>230 m²</td><td>276 m²</td></tr> </tbody> </table>	Périmètre	Volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr)	Surface déterminante des constructions (SdC)	Surface verte déterminante (Sver)	A1	1040 m ³	200 m ²	240 m ²	A2	1040 m ³	200 m ²	240 m ²	B1	884 m ³	170 m ²	204 m ²	C1	936 m ³	180 m ²	216 m ²	C2	936 m ³	180 m ²	216 m ²	D1	1144 m ³	220 m ²	264 m ²	D2	1144 m ³	220 m ²	264 m ²	D3	1144 m ³	220 m ²	264 m ²	D4	1144 m ³	220 m ²	264 m ²	D5	1144 m ³	220 m ²	264 m ²	E1	1196 m ³	230 m ²	276 m ²	<p>La ZH5 prévoit les mesures d'utilisation du sol comme ceux déjà existant dans le PQ, soit un IM de 1.3 et un Iver de 0.30</p>
a)	Surface constructible du plan de quartier après déduction des routes et trottoirs publics	14'002 m ²																																																																																																					
b)	Volume apparent maximum (1.3 m ³ /m ²)	18'202 m ³																																																																																																					
c)	Occupation au sol maximum (25%)	3'500 m ²																																																																																																					
d)	Indice d'espaces verts recommandé (30%)	4'200 m ²																																																																																																					
Périmètres	Volume apparent	Occupation au sol	Surface verte																																																																																																				
A1	1040 m ³	200 m ²	240 m ²																																																																																																				
A2	1040 m ³	200 m ²	240 m ²																																																																																																				
B1	884 m ³	170 m ²	204 m ²																																																																																																				
C1	936 m ³	180 m ²	216 m ²																																																																																																				
C2	936 m ³	180 m ²	216 m ²																																																																																																				
D1	1144 m ³	220 m ²	264 m ²																																																																																																				
D3	1144 m ³	220 m ²	264 m ²																																																																																																				
D3	1144 m ³	220 m ²	264 m ²																																																																																																				
D4	1144 m ³	220 m ²	264 m ²																																																																																																				
Périmètre	Volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr)	Surface déterminante des constructions (SdC)	Surface verte déterminante (Sver)																																																																																																				
A1	1040 m ³	200 m ²	240 m ²																																																																																																				
A2	1040 m ³	200 m ²	240 m ²																																																																																																				
B1	884 m ³	170 m ²	204 m ²																																																																																																				
C1	936 m ³	180 m ²	216 m ²																																																																																																				
C2	936 m ³	180 m ²	216 m ²																																																																																																				
D1	1144 m ³	220 m ²	264 m ²																																																																																																				
D2	1144 m ³	220 m ²	264 m ²																																																																																																				
D3	1144 m ³	220 m ²	264 m ²																																																																																																				
D4	1144 m ³	220 m ²	264 m ²																																																																																																				
D5	1144 m ³	220 m ²	264 m ²																																																																																																				
E1	1196 m ³	230 m ²	276 m ²																																																																																																				

	Règlement en vigueur				Règlement modifié				Commentaires	
	DS	1144 m ³	220 m ²	264 m ²	E2	1196 m ³	230 m ²	276 m ²		
	EI	1196 m ³	230 m ²	276 m ²	E3	1196 m ³	230 m ²	276 m ²		
	E2	1196 m ³	230 m ²	276 m ²	E4	1196 m ³	230 m ²	276 m ²		
	E3	1196 m ³	230 m ²	276 m ²	E5	1196 m ³	230 m ²	276 m ²		
	E4	1196 m ³	230 m ²	276 m ²	E6	1196 m ³	230 m ²	276 m ²		
	E5	1196 m ³	230 m ²	276 m ²	F	-	-	-		
	E6	1196 m ³	230 m ²	276 m ²	G	421 m ³	81 m ²	97 m ²		
	F	-	-	-	H	49 m ³	9 m ²	11 m ²		
	G	421 m ³	81 m ²	97 m ²	Total	18'202 m³	3'500 m²	4'200 m²		
	H	49 m ³	9 m ²	11 m ²						
	Total	18'202 m³	3'500 m²	4'200 m²						
Article 7	Ordre et implantation des constructions <ol style="list-style-type: none"> L'ordre des constructions est non contigu. Toutes les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des périmètres d'évolution mentionnés sur le plan, et respecter le front d'implantation, à l'exception des garages situés dans les périmètres A, B et C. L'implantation des constructions est parallèle ou perpendiculaire à la future route de desserte avec une tolérance de 10 à 15°, et s'effectue selon la différenciation des accès inférieurs et supérieurs. Les éléments annexes tels que petits couverts, marquises d'entrées, auvents, balcons sont autorisés en dehors des périmètres d'évolution pour autant qu'ils comportent un porte-à-faux inférieur à 2.50 m. donc non considéré dans le calcul du taux d'occupation. 				Ordre et implantation des constructions <ol style="list-style-type: none"> L'ordre des constructions est non contigu. Toutes les constructions doivent s'implanter à l'intérieur des périmètres d'évolution mentionnés sur le plan, et respecter le front d'implantation, à l'exception des garages situés dans les périmètres A, B et C. L'implantation des constructions est parallèle ou perpendiculaire à la future route de desserte avec une tolérance de 10 à 15°, et s'effectue selon la différenciation des accès inférieurs et supérieurs. Les saillies peuvent empiéter sur les périmètres d'évolution des constructions. 					<p>Les saillies sont définies à l'article 10h RELCAT. Selon l'AIHC, La notion de saillie concerne les balcons et auvents mais aussi des éléments à même le sol. En ce sens, l'alinéa 4 modifié est moins restrictif.</p>

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 8	<p>Gabarits</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 En application de l'article 79, alinéa 3 LCAT, les gabarits sont supprimés à l'intérieur du plan de quartier. 2 Par rapport aux parcelles voisines en limite du plan de quartier, les gabarits fixés par le règlement d'aménagement doivent être respectés, soit : 45° dans la direction Sud 60° dans les autres directions 3 La future route faisant l'objet d'un plan d'alignement, les gabarits appliqués à 45° sont attachés à l'alignement opposé. 	<p>Distances</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 En application de l'article 79, alinéa 4 LCAT, les distances entre les bâtiments sont supprimées à l'intérieur du plan de quartier. 2 En limite du plan de quartier, la petite et la grande distance aux limites est de 3.40 mètres. 	<p>Tous les périmètres d'évolution prévus dans le PQ sont à l'intérieur de la distance de 3.40 mètres.</p>
Article 9	<p>Distance à la forêt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 La limite des constructions à la forêt de 30 m. telle que mentionnée sur le plan, doit être respectée. 2 La route d'accès au quartier et les aménagements collectifs situés dans cette limite sont admis pour autant que la distance ne soit pas inférieure à 5 m. à la lisière de la forêt. 3 Aucune petite construction ou couvert ne peut être installée sur l'aire de la place de jeux. 	<p>Distance à la forêt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 La limite des constructions à la forêt de 30 mètres telle que mentionnée sur le plan, doit être respectée. 2 La route d'accès au quartier et les aménagements collectifs situés dans cette limite sont admis pour autant que la distance ne soit pas inférieure à 5 mètres à la lisière de la forêt. 3 Aucune petite construction ou couvert ne peut être installée sur l'aire de la place de jeux. 	
Article 10	<p>Hauteur des constructions</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Les constructions s'inscrivent dans les périmètres d'évolution prévus sur le plan des coupes par rapport aux attitudes données. 2 La hauteur maximale moyenne à la corniche est de 6 m. 	<p><i>Article abrogé</i></p>	<p>Selon l'art. 46 RELATEC, une seule règle peut déterminer la hauteur d'un bâtiment. La hauteur totale et les altitudes sont remplacées par le nombre d'étages.</p>
Article 11	<p>Nombre de niveaux apparents</p>	<p>Nombre d'étages</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le nombre maximum d'étages est de 2. 	<p>La hauteur totale est définie par les étages, cela permet de</p>

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	1 Le nombre maximum de niveaux apparents est de 2 sous corniche et 1 dans les combles conformément au règlement d'aménagement.		conserver la hauteur de façade sud prévue dans le PQ
Article 12	<p>Longueur des constructions</p> <p>1 La longueur maximale des constructions est fixée par les périmètres d'évolution indiqués sur le plan.</p> <p>2 La longueur maximale peut être augmentée à 33 m. en cas de regroupement des constructions, périmètre C.</p>	<p>Longueur des constructions</p> <p>1 La longueur maximale des constructions est fixée par les périmètres d'évolution indiqués sur le plan.</p> <p>2 La longueur maximale peut être augmentée à 33 mètres en cas de regroupement des constructions, périmètre C.</p>	
Article 13	<p>Conception architecturale</p> <p>1 La conception architecturale doit répondre à un traitement harmonieux entre les différents périmètres d'évolution de manière à offrir une qualité de vie au quartier.</p> <p>2 La volumétrie et les caractéristiques principales des constructions doivent permettre une bonne intégration au site et à son environnement.</p> <p>3 La couleur, le ton et les choix des matériaux des façades seront harmonisés, avec présentation des échantillons au Conseil communal pour approbation.</p>	<p>Conception architecturale</p> <p>1 La conception architecturale doit répondre à un traitement harmonieux entre les différents périmètres d'évolution de manière à offrir une qualité de vie au quartier.</p> <p>2 La volumétrie et les caractéristiques principales des constructions doivent permettre une bonne intégration au site et à son environnement.</p> <p>3 La couleur, le ton et les choix des matériaux des façades seront harmonisés, avec présentation des échantillons au Conseil communal pour approbation.</p>	
Article 14	<p>Toitures</p> <p>1 Les toitures à deux pans minimum sont imposées pour les bâtiments d'habitation.</p> <p>2 La direction générale des faîtes est perpendiculaire ou parallèle aux courbes de niveaux propres à chaque périmètre d'évolution.</p>	<p>Toitures</p> <p>1 Les toitures à deux pans minimum sont imposées pour les bâtiments d'habitation.</p> <p>2 La direction générale des faîtes est perpendiculaire ou parallèle aux courbes de niveaux propres à chaque périmètre d'évolution.</p>	
Article 15	<p>Aménagements extérieurs</p> <p>1 Les aménagements extérieurs des surfaces privées ou collectifs doivent être réalisés avec le plus grand soin.</p>	<p>Aménagements extérieurs</p> <p>1 Les aménagements extérieurs des surfaces privées ou collectifs doivent être réalisés avec le plus grand soin.</p>	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	<p>2 Un nombre minimum de 1 arbre et 1 arbuste d'essence locale doit être planté sur les parcelles privées.</p> <p>3 La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2.50 m.</p> <p>4 La hauteur des clôtures est limitée à 1.20 m.</p>	<p>2 Un nombre minimum de 1 arbre et 1 arbuste d'essence locale doit être planté sur les parcelles privées.</p> <p>3 La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2.50 mètres</p> <p>4 La hauteur des clôtures est limitée à 1.20 mètre.</p>	
Article 16	<p>Espaces collectifs</p> <p>1 Les espaces collectifs sont désignés par les lettres F, G, et H sur le plan d'implantation.</p> <p>2 Chaque propriétaire d'une parcelle du plan de quartier peut librement accéder aux espaces collectifs, et est copropriétaire de ces espaces.</p> <p>3 Une place de jeu de 100 m² destinée aux enfants est implantée sur le périmètre F, et est à réaliser au plus tard lorsque la moitié des habitations du quartier est construite.</p> <p>4 L'entretien de ces espaces est réglé par convention.</p> <p>5 L'espace rue est planté de part et d'autre d'arbres de structuration du quartier selon le plan d'implantation.</p>	<p>Espaces collectifs</p> <p>1 Les espaces collectifs sont désignés par les lettres F, G, et H sur le plan d'implantation.</p> <p>2 Chaque propriétaire d'une parcelle du plan de quartier peut librement accéder aux espaces collectifs, et est copropriétaire de ces espaces.</p> <p>3 Une place de jeu de 100 m² destinée aux enfants est implantée sur le périmètre F, et est à réaliser au plus tard lorsque la moitié des habitations du quartier est construite.</p> <p>4 L'entretien de ces espaces est réglé par convention.</p> <p>5 L'espace rue est planté de part et d'autre d'arbres de structuration du quartier selon le plan d'implantation.</p>	
Article 17	<p>Accès et stationnement</p> <p>1 L'accès au quartier pour les véhicules s'effectue depuis la route cantonale au Sud, par une rue de desserte avec aménagement d'une place de rebroussement provisoire en partie supérieure Est. Les liaisons piétonnes sont assurées par les trottoirs et le cheminement central.</p> <p>2 Cette desserte de pente inférieure à 10 % est réalisée avec un gabarit de 4.50 m. de chaussée et 1.50 m. de trottoir. Son dimensionnement assure l'accès et la manœuvre aux véhicules d'urgence et de service.</p> <p>3 La rue de desserte fait l'objet d'un plan d'alignement avec distance à l'axe de 6 m.</p>	<p>Stationnement</p> <p>1 Le nombre de 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.).</p> <p>2 Le stationnement des véhicules est prévu dans les garages ou couverts prévus dans les périmètres d'évolution réservé à cet effet.</p> <p>3 Des places de stationnement à fonction de modération sont implantées en bordure de la route.</p>	<p>La route et les chemins piétons étant déjà réalisés, les alinéas 1, 2 et 3 sont supprimés. De plus les alignements sont en vigueur et ne sont pas liés à la procédure du PQ.</p> <p>Les nouvelles dispositions concernant l'offre en stationnement sont définies dans le RELConst.</p>

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	<p>4 Le stationnement des véhicules est réglé dans les garages ou couverts prévus dans les périmètres d'évolution réservés à cet effet.</p> <p>5 Des places de stationnement à fonction de modération sont implantées en bordure partielle de la route sur le futur domaine public.</p> <p>6 Le nombre de places de stationnement est fixé par le RELConstr. et son annexe 1, soit 1 case / 80 m² de SBP, au minimum 2 cases par habitation, plus 10 % visiteurs. Le nombre minimum de places ainsi requis est de 32 places et 4 places visiteurs, le nombre maximal pouvant atteindre 50 places et 5 places visiteurs.</p> <p>7 Le regroupement des places implique la constitution de conventions de copropriété.</p>	<p>4 Les places de stationnement définies à l'alinéa 1 réalisées sur un bien-fonds différent, mais à proximité du projet concerné font l'objet d'une servitude de droit privé, doublée d'une mention au registre foncier au profit de la commune.</p>	<p>Le regroupement des places est conforme à l'article 26 al. 2 RELConstr.</p>
Article 18	<p>Equipement</p> <p>1 Les équipements sont réalisés conformément au plan. Ils comprennent la route et ses aménagements de modération de trafic, les chemins, l'adduction d'eau, l'évacuation des eaux usées et des eaux claires, les distributions d'électricité et de gaz, l'éclairage public et les réseaux TT vidéo.</p> <p>2 Le financement des équipements publics de détail est assuré par les propriétaires sous les conditions du contrat d'équipement signé avec la commune le 24 octobre 2006.</p> <p>3 Le financement et la construction des équipements privés sont assurés par et à charge des futurs propriétaires des parcelles sur lesquelles sont érigées des constructions.</p>	<p>Equipement</p> <p>1 Les équipements sont réalisés conformément au plan. Ils comprennent la route et ses aménagements de modération de trafic, les chemins, l'adduction d'eau, l'évacuation des eaux usées et des eaux claires, les distributions d'électricité et de gaz, l'éclairage public et les réseaux TT vidéo.</p> <p>2 Le financement des équipements publics de détail est assuré par les propriétaires sous les conditions du contrat d'équipement signé avec la commune le 24 octobre 2006.</p> <p>3 Le financement et la construction des équipements privés sont assurés par et à charge des futurs propriétaires des parcelles sur lesquelles sont érigées des constructions.</p>	
Article 19	<p>Abris de protection civile</p> <p>1 La législation fédérale régissant la construction d'abris de protection civile est applicable.</p>	<p>Abris de protection civile</p> <p>1 La législation fédérale régissant la construction d'abris de protection civile est applicable.</p>	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 20	<p>Etapas de réalisation</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le plan de quartier "Les Empétières" est réalisé au fur et à mesure de la vente des différentes parcelles, selon un ordre indifférent au gré des intérêts des preneurs. 2 La route donnant accès à l'ensemble du quartier est réalisée en première étape, avec les aménagements de modération de trafic et la place de rebroussement provisoire située en limite Est. 3 Les aménagements des espaces collectifs et de l'aire de jeux sont engagés au plus tard quand la moitié des habitations est achevée. 	<p>Etapas de réalisation</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le plan de quartier "Les Empétières" est réalisé au fur et à mesure de la vente des différentes parcelles, selon un ordre indifférent au gré des intérêts des preneurs. 2 La route donnant accès à l'ensemble du quartier est réalisée en première étape, avec les aménagements de modération de trafic et la place de rebroussement provisoire située en limite Est. 3 Les aménagements des espaces collectifs et de l'aire de jeux sont engagés au plus tard quand la moitié des habitations est achevée. 	
C	Dispositions environnementales		
Article 21	<p>Energie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 L'énergie thermique du quartier est assurée par le réseau de gaz ou par toute autre source d'énergie renouvelable vivement recommandée. 	<i>Article abrogé</i>	
Article 22	<p>Evacuation des eaux</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le quartier se situe en secteur A de zone de protection des eaux. 2 L'évacuation des eaux doit être réalisée en système séparatif et conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune de Dombresson. 3 Les eaux pluviales et de drainage doivent être infiltrée dans le sol conformément aux législations fédérales et cantonales, ainsi qu'à la norme SN 592'000. Le concept d'évacuation des eaux claires tient compte des impératifs du PGEE, par zones d'infiltration et de rétention obligatoires. 	<p>Evacuation des eaux</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le quartier se situe en secteur A de zone de protection des eaux. 2 <i>L'évacuation des eaux doit être réalisée conformément au plan d'évacuation des eaux (PGEE) Seyon Amont.</i> 3 Les eaux pluviales et de drainage doivent être infiltrée dans le sol conformément aux législations fédérales et cantonales, ainsi qu'à la norme SN 592'000. Le concept d'évacuation des eaux claires tient compte des impératifs du PGEE, par zones d'infiltration et de rétention obligatoires. 	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 23	<p>Radon</p> <p>1 Pour les locaux d'habitation, les mesures préventives adéquates doivent être prises de manière à respecter des exigences fixées à l'article 110 de l'ordonnance sur la radioprotection (ORaP).</p> <p>2 La valeur limite applicable aux concentrations de gaz radon est de 1'000 Bq/m³ en moyenne par an. Pour des nouvelles constructions, la valeur directrice de 400 Bq/m³ s'applique pour autant que des travaux de construction simples le permettent.</p>	<p>Radon</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	Actualisation selon niveau de référence défini par l'art. 155 ORaP
Article 24	<p>Déchets</p> <p>1 Les conteneurs permettant de trier les déchets sont installés dans le périmètre H prévu à cet effet, au sud de la parcelle, à l'entrée du site.</p> <p>2 Le ramassage des déchets par le service de la voirie s'effectue uniquement à l'emplacement des conteneurs.</p>	<p>Déchets</p> <p>1 Les conteneurs permettant de trier les déchets sont installés dans le périmètre H prévu à cet effet, au sud de la parcelle, à l'entrée du site.</p> <p>2 Le ramassage des déchets par le service de la voirie s'effectue uniquement à l'emplacement des conteneurs.</p>	
Article 25	<p>Bruit</p> <p>1 Le plan de quartier "Les Empétières" est situé en degré de sensibilité II.</p> <p>2 Une bande de 20 m. de profondeur située le long de la route cantonale est affectée au DS III.</p>	<p>Bruit</p> <p>1 Le plan de quartier "Les Empétières" est situé en degré de sensibilité II.</p> <p>2 Une bande de 20 mètres de profondeur située le long de la route cantonale est affectée au DS III.</p>	
Article 26	<p>Sites pollués</p> <p>1 La parcelle figure au cadastre cantonal des sites pollués (CANEPO) et nécessite une investigation au sens de l'article 7 OSites. Celle-ci devra être réalisée par un bureau spécialisé avant toute planification ultérieure ou dépôt de demande de construire, puis transmise au service cantonal de la protection de l'environnement. Une demande préalable est obligatoire pour tous les permis de construire situés sur un site à surveiller ou à assainir au sens de l'OSites.</p>	<p>Sites pollués</p> <p>1 La parcelle figure au cadastre cantonal des sites pollués (CANEPO) et nécessite une investigation au sens de l'article 7 OSites. Celle-ci devra être réalisée par un bureau spécialisé avant toute planification ultérieure ou dépôt de demande de construire, puis transmise au service cantonal de la protection de l'environnement. Une demande préalable est obligatoire pour tous les permis de construire situés sur un site à surveiller ou à assainir au sens de l'OSites.</p>	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
D	Dispositions finales		
Article 27	<p>Permis de construire</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Une demande de permis de construire en sanction définitive est demandée à l'autorité pour chaque périmètre d'implantation. 2 Aucun permis de construire ne sera délivré avant la sanction du plan de quartier. 3 La route donnant accès à l'ensemble du quartier avec les aménagements de modération de trafic et la place de rebroussement feront l'objet d'une demande de permis de construire. Il en sera de même pour la place de jeux. 	<p>Permis de construire</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Une demande de permis de construire en sanction définitive est demandée à l'autorité pour chaque périmètre d'implantation. 2 Aucun permis de construire ne sera délivré avant la sanction du plan de quartier. 3 La route donnant accès à l'ensemble du quartier avec les aménagements de modération de trafic et la place de rebroussement feront l'objet d'une demande de permis de construire. Il en sera de même pour la place de jeux. 	
Article 28	<p>Conventions</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Les conventions de droit privé et le contrat d'équipement doivent être signés avant la sanction du plan de quartier. 	<p>Conventions</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Les conventions de droit privé et le contrat d'équipement doivent être signés avant la sanction du plan de quartier. 	
Article 29	<p>Entrée en vigueur</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le plan de quartier "Les Empétières" devient obligatoire dès la publication de sa sanction dans la Feuille officielle 2 L'entrée en vigueur du plan de quartier sera subordonnée à la signature des conventions, inscriptions de servitudes, contrat d'équipement, et mise en vigueur du plan d'alignement. 3 Les surfaces dont les droits à bâtir ont été utilisés devront faire l'objet d'une mention au Registre foncier. La sanction du plan de quartier ne pourra être effective avant l'inscription de cette mention. 	<p>Entrée en vigueur</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le plan de quartier "Les Empétières" devient obligatoire dès la publication de sa sanction dans la Feuille officielle 2 L'entrée en vigueur du plan de quartier sera subordonnée à la signature des conventions, inscriptions de servitudes, contrat d'équipement, et mise en vigueur du plan d'alignement. 3 Les surfaces dont les droits à bâtir ont été utilisés devront faire l'objet d'une mention au Registre foncier. La sanction du plan de quartier ne pourra être effective avant l'inscription de cette mention. 	

5.16.4 Plan spécial "Sous l'Esplanade" à Fontainemelon

Le plan spécial (PS) "sous l'Esplanade" est entré en vigueur le 6 mars 2013. Il n'est pas réalisé, mais répond aux objectifs du PAL. En effet, il permet de construire deux immeubles en tenant compte du contexte existant ainsi que des contraintes légales et environnementales. Les objectifs sont notamment :

- d'intégrer les constructions dans le tissu déjà largement bâti ;
- de conserver la vue sur Val-de-Ruz depuis l'esplanade ;
- d'aménager des espaces communautaires de bonnes qualités.

De ce fait, il est transcrit aux règles de l'AIHC et à celles du nouveau PAL. Néanmoins, comme le PS est un plan d'affectation, il peut déroger au PAL tout en respectant les objectifs et principes de celui-ci.

Modification des documents

Le dossier date de 2013. Entretemps, certaines thématiques ont évolué, notamment :

- Le stationnement (Modification du règlement sur les constructions (RELConstr.) entré en vigueur le 1^{er} octobre 2023)
- Les questions énergétique (Loi cantonal sur l'énergie entrée en vigueur en septembre 2020)
- Le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) Seyon Amont entré en vigueur en 2019
- Le règlement sur les eaux de la commune (18.04.2016)
- Le règlement concernant la perception des divers taxes et émoluments communaux (26.09.2016).

Les documents sont modifiés de la manière suivante :

- **Règlement du plan spécial** : modifié. Les adaptations sont commentées dans le tableau récapitulatif
- **Plan général et coupes** : pas de modifications. La notion de gabarit est indiquée de manière indicative sur le plan et les coupes, dès lors ils ne nécessitent pas d'être modifiés. De plus, l'art. 7 spécifie que les distances à la limite et entre les bâtiments sont définies par les périmètres d'évolution des constructions P1 et P2.
- **Plan des équipements** : pas de modifications. Le type d'équipement et les travaux nécessaires restent d'actualité.

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Chapitre I	Dispositions générales		
Article 1	<p>Champ d'application</p> <p>Le plan spécial "Sous l'Esplanade" s'applique au périmètre défini sur le plan général et coupes. Il concerne les biens-fonds n°1055 et le DP9 communal (partie) sur une surface de 3'376 m².</p>	<p>Champ d'application</p> <p>Le plan spécial "Sous l'Esplanade" s'applique au périmètre défini sur le plan général et coupes. Il concerne les biens-fonds n°1055 et le DP9 communal (partie) sur une surface de 3'376 m².</p>	
Article 2	<p>Objectif</p> <p>Le présent plan spécial a pour objectif de permettre la construction de deux immeubles destinés à l'habitation tout en préservant la vue depuis l'esplanade ainsi qu'une aire de verdure suffisante.</p>	<p>Objectif</p> <p>Le présent plan spécial a pour objectif de permettre la construction de deux immeubles destinés à l'habitation tout en préservant la vue depuis l'esplanade ainsi qu'une aire de verdure suffisante.</p>	
Article 3	<p>Contenu</p> <p>1 Le plan spécial comprend les documents suivants :</p> <p>a) Le règlement, daté du 26.10.2012.</p> <p>b) Le plan général et coupes, n° 1.1 à l'échelle 1:500, daté du 26.10.2012.</p> <p>c) Le plan des équipements, n° 2.1 à l'échelle 1:500, daté du 26.10.2012.</p> <p>d) Le rapport justificatif, daté du 26.10.2012.</p> <p>2 Les documents a), b) et c) ont une valeur prescriptive. Le document d) a une valeur indicative.</p>	<p>Contenu</p> <p>1 Le plan spécial comprend les documents suivants :</p> <p>a) Le règlement, daté du 26.10.2012.</p> <p>b) Le plan général et coupes, n° 1.1 à l'échelle 1:500, daté du 26.10.2012.</p> <p>c) Le plan des équipements, n° 2.1 à l'échelle 1:500, daté du 26.10.2012.</p> <p>d) Le rapport justificatif, daté du 26.10.2012.</p> <p>2 Les documents a), b) et c) ont une valeur prescriptive. Le document d) a une valeur indicative.</p>	
Chapitre II	Constructions et aménagements		
Article 4	<p>Affectation</p> <p>Le plan spécial est destiné à l'habitation collective et individuelle groupée, ainsi qu'aux activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.</p>	<p>Affectation</p> <p>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, lumière, etc.) avec l'habitat.</p>	<p>L'affectation reste inchangée, elle reprend les termes du RCAZ, notamment l'habitat comprend tous les typologies si rien n'est spécifié. En effet, il n'y a plus de notion d'habitation collective ou</p>

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires																								
			individuelle, mais uniquement \leq ou $>$ 3 bâtiments (art. 42 RELCAT).																								
Article 5	<p>Degré d'utilisation des terrains</p> <p>1 Le degré d'utilisation du sol est calculé à partir du bien-fonds n°1055 dont la surface constructible est de 3'152 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Densité maximum : 2.2 m³/m² ▪ Taux d'occupation du sol : 36% maximum ▪ Indice d'espaces verts : 30% minimum <p>2 Pour chaque périmètre d'évolution, les droits à bâtir sont les suivants :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Périmètre d'évolution</th> <th>Emprise au sol</th> <th>Volume</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P1</td> <td>720 m²</td> <td>3'642 m³</td> </tr> <tr> <td>P2</td> <td>415 m²</td> <td>3'292 m³</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>1'135 m²</td> <td>6'934 m³</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 La surface minimale obligatoire d'espace vert est de 946 m².</p>	Périmètre d'évolution	Emprise au sol	Volume	P1	720 m ²	3'642 m ³	P2	415 m ²	3'292 m ³	Total	1'135 m ²	6'934 m ³	<p>Mesures d'utilisation du sol</p> <p>1 Les mesures d'utilisation du sol sont calculées à partir de la surface de terrain déterminante (STd) de 3'152 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indice de masse (IM) : 2.2 m³/m² ▪ Indice d'occupation du sol (IOS) : 0.36 maximum ▪ Indice de surface verte (Iver) : 0.30 minimum <p>2 Pour chaque périmètre d'évolution, les droits à bâtir sont les suivants :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Périmètre d'évolution</th> <th>Surface déterminante des constructions (SdC)</th> <th>Volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P1</td> <td>720 m²</td> <td>3'642 m³</td> </tr> <tr> <td>P2</td> <td>415 m²</td> <td>3'292 m³</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>1'135 m²</td> <td>6'934 m³</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 La surface verte déterminante (Sver) minimale est de 946 m².</p>	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	3'292 m ³	Total	1'135 m ²	6'934 m ³	Les mesures d'utilisation du sol sont maintenues, seules les terminologies sont adaptées (art. 11 à 17 RELCAT)
Périmètre d'évolution	Emprise au sol	Volume																									
P1	720 m ²	3'642 m ³																									
P2	415 m ²	3'292 m ³																									
Total	1'135 m ²	6'934 m ³																									
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	3'292 m ³																									
Total	1'135 m ²	6'934 m ³																									
Article 6	<p>Dimensions des constructions</p> <p>1 La longueur maximale des constructions est fixée par les périmètres d'évolution des constructions P1 et P2.</p> <p>2 Les constructions s'inscrivent dans les périmètres d'évolution P1 et P2 prévus sur le plan général et coupes. Elles respectent les cotes d'altitude maximum prescrites sur le plan général et coupes.</p>	<p>Dimensions des constructions</p> <p>1 La longueur maximale des constructions est fixée par les périmètres d'évolution des constructions P1 et P2.</p> <p>2 Les constructions s'inscrivent dans les périmètres d'évolution P1 et P2 prévus sur le plan général et coupes. Elles respectent les cotes d'altitude maximum prescrites sur le plan général et coupes.</p>																									

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 7	<p>Gabarits</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 En application de l'article 67, alinéa 1 LCAT, les gabarits sont supprimés à l'intérieur du plan spécial. 2 En limite de périmètre du plan spécial, les gabarits suivants doivent être respectés par rapport aux biens-fonds voisins : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 60° dans les directions générales sud-nord et nord-sud. ▪ 75° dans les directions générales est-ouest et ouest-est. 	<p>Distances</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 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. 	<p>La nouvelle teneur de l'art. 67 par rapport à 2013 permet de résoudre la questions des distances aux limites et entres les bâtiments.</p>
Article 8	<p>Périmètre d'évolution</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 L'ordre des constructions est non contigu. 2 Les nouvelles constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions P1 et P2 mentionnés sur le plan. 3 Des éléments architecturaux, tels que marquise, brise-soleil, parapets et balcons sans liaison avec le sol peuvent dépasser les périmètres d'évolution des constructions de 2.50 m. au maximum. 	<p>Périmètre d'évolution</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 L'ordre des constructions est non contigu. 2 Les nouvelles constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions P1 et P2 mentionnés sur le plan. 3 Les saillies peuvent empiéter sur les périmètres d'évolution des constructions. 	<p>Les saillies sont définies à l'article 10h RELCAT. Selon l'AIHC, La notion de saillie concerne les balcons et auvents mais aussi des éléments à même le sol. En ce sens, l'alinéa 3 modifié est moins restrictif.</p>
Article 9	<p>Distance des constructions</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 La limite des constructions à la route telle que dessinée sur le plan doit être respectée. 2 Le mur de soutènement mentionné sur le plan peut être réalisé à l'intérieur de la limite et doit faire l'objet d'une mention de précarité lors de la demande de permis de construire. 3 Les places de stationnement à l'intérieur de la limite doivent faire l'objet d'une mention de précarité lors de la demande de permis de construire. 	<p>Distance des constructions</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 La limite des constructions à la route telle que dessinée sur le plan doit être respectée. 2 Le mur de soutènement mentionné sur le plan peut être réalisé à l'intérieur de la limite et doit faire l'objet d'une mention de précarité lors de la demande de permis de construire. 3 Les places de stationnement à l'intérieur de la limite doivent faire l'objet d'une mention de précarité lors de la demande de permis de construire. 	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 10	<p>Conception architecturale</p> <p>1 Les constructions sont à toit à un ou deux pans. L'orientation du faite de la toiture doit être parallèle au périmètre d'évolution des constructions.</p> <p>2 Des panneaux solaires peuvent être installés exclusivement en toiture, à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions. Ils doivent être intégrés à la toiture et respecter la vue depuis l'esplanade.</p> <p>3 Les volumes, les matériaux et la couleur des constructions doivent être en harmonie et s'intégrer au site tout en permettant une architecture contemporaine. Un échantillon des couleurs et le choix des matériaux devront être présentés au Conseil communal.</p>	<p>Conception architecturale</p> <p>1 Les constructions sont à toit à un ou deux pans. L'orientation du faite de la toiture doit être parallèle au périmètre d'évolution des constructions.</p> <p>2 Des panneaux solaires peuvent être installés exclusivement en toiture, à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions. Ils doivent être intégrés à la toiture et respecter la vue depuis l'esplanade.</p> <p>3 Les volumes, les matériaux et la couleur des constructions doivent être en harmonie et s'intégrer au site tout en permettant une architecture contemporaine. Un échantillon des couleurs et le choix des matériaux devront être présentés au Conseil communal.</p>	
Article 11	<p>Aménagements extérieurs, plantations</p> <p>1 Les aménagements extérieurs à l'intérieur du plan spécial comprennent les espaces verts communautaires et les jardins privatifs comme défini sur le plan général et coupes.</p> <p>2 La place de jeux est à aménager sur une surface d'au minimum 85 m².</p> <p>3 Les jardins privatifs du périmètre d'évolution P1 peuvent être aménagés avec une terrasse d'une surface maximum de 15 m². Une séparation (palissade) d'une hauteur maximum de 1.50 m. est autorisée entre les jardins. Une haie ou une clôture de 1.00 m. maximum est autorisée en limite du chemin pour piétons.</p> <p>4 Les murs de soutènement doivent préserver au mieux la topographie des lieux. Les blocs de rocher d'une dimension supérieure à 0.5 x 0.5 x 1 m. et les éléments de talus en béton type "muraflöre" ne sont pas autorisés.</p>	<p>Aménagements extérieurs, plantations</p> <p>1 Les aménagements extérieurs à l'intérieur du plan spécial comprennent les espaces verts communautaires et les jardins privatifs comme défini sur le plan général et coupes.</p> <p>2 La place de jeux est à aménager sur une surface d'au minimum 85 m².</p> <p>3 Les jardins privatifs du périmètre d'évolution P1 peuvent être aménagés avec une terrasse d'une surface maximum de 15 m². Une séparation (palissade) d'une hauteur maximum de 1.50 m. est autorisée entre les jardins. Une haie ou une clôture de 1.00 m. maximum est autorisée en limite du chemin pour piétons.</p> <p>4 Les murs de soutènement doivent préserver au mieux la topographie des lieux. Les blocs de rocher d'une dimension supérieure à 0.5 x 0.5 x 1 m. et les éléments de talus en béton type "muraflöre" ne sont pas autorisés.</p>	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	<p>5 Les arbres à planter mentionnés sur le plan sont des arbres fruitiers à haute-tige.</p> <p>6 La plantation de haies de conifères (ex. thuyas), de lauriers (Prunus laurocerasus) et de conifères à grand développement est interdite.</p> <p>7 Les surfaces herbeuses devront être entretenues de manière extensive, soit sans utilisation d'engrais et d'herbicide. La prairie sera tondue régulièrement autour des places de détente et de jeux et fauchée 2-3 fois dans l'année sur les parties moins accessibles pour favoriser la faune et la flore.</p> <p>8 Le bosquet protégé à supprimer sera compensé par la haie champêtre composée d'espèces autochtones adaptées à la station mentionnée sur le plan général et coupes.</p> <p>9 Le cabanon existant sera démoli.</p> <p>10 L'entretien, la réalisation et le financement des aménagements extérieurs et des plantations sont à la charge du propriétaire.</p>	<p>5 Les arbres à planter mentionnés sur le plan sont des arbres fruitiers à haute-tige.</p> <p>6 La plantation de haies de conifères (ex. thuyas), de lauriers (Prunus laurocerasus) et de conifères à grand développement est interdite.</p> <p>7 Les surfaces herbeuses devront être entretenues de manière extensive, soit sans utilisation d'engrais et d'herbicide. La prairie sera tondue régulièrement autour des places de détente et de jeux et fauchée 2-3 fois dans l'année sur les parties moins accessibles pour favoriser la faune et la flore.</p> <p>8 Le bosquet protégé à supprimer sera compensé par la haie champêtre composée d'espèces autochtones adaptées à la station mentionnée sur le plan général et coupes.</p> <p>9 Le cabanon existant sera démoli.</p> <p>10 L'entretien, la réalisation et le financement des aménagements extérieurs et des plantations sont à la charge du propriétaire.</p>	
Chapitre III	Accès, stationnement et équipements		
Article 12	<p>Accès</p> <p>1 L'accès pour véhicules motorisés s'effectue par une nouvelle route à partir du chemin des Loges.</p> <p>2 A l'intérieur du plan spécial, la vitesse est limitée à 30 km/h afin de favoriser la cohabitation entre les véhicules motorisés, les cyclistes et les piétons.</p> <p>3 Les accès pour piétons privés permettent d'atteindre les habitations depuis le chemin des Loges.</p>	<p>Accès</p> <p>1 L'accès pour véhicules motorisés s'effectue par une nouvelle route à partir du chemin des Loges.</p> <p>2 A l'intérieur du plan spécial, la vitesse est limitée à 30 km/h afin de favoriser la cohabitation entre les véhicules motorisés, les cyclistes et les piétons.</p> <p>3 Les accès pour piétons privés permettent d'atteindre les habitations depuis le chemin des Loges.</p>	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 13	<p>Stationnement</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Les places de stationnement sont disposées dans le rez-de-chaussée des bâtiments et sur les aires mentionnées sur le plan. 2 Le nombre de places de stationnement se situe entre un minimum de 17 places + 2 places pour les visiteurs et un maximum de 26 places + 3 pour les visiteurs. 3 Le nombre de places de stationnement pour deux-roues est fixé à 36 places pour l'ensemble du plan spécial. 	<p>Stationnement</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Les places de stationnement sont disposées dans le rez-de-chaussée des bâtiments et sur les aires mentionnées sur le plan. 2 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.). 3 Le nombre de places de stationnement à réaliser pour les vélos est établi selon la norme VSS 40 065 (2019). 	.
Article 14	<p>Equipements</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Les équipements sont réalisés conformément au plan. Ils comprennent la route d'accès, la distribution d'électricité, l'adduction d'eau et l'évacuation des eaux usées et claires. 2 La qualification des équipements est déterminée sur le plan des équipements. 3 Les équipements de base ou de détail, soit le déplacement des conduites sur le bien-fonds n°1055, ainsi que la mesure 2a du PGEE sont réalisés et financés par les prestataires officiels (Multiruz et Groupe E). 4 Le financement des équipements privés à réaliser sont assurés par le propriétaire privé. 5 Pour toute nouvelle construction ou agrandissement, des taxes uniques seront perçues de manière cumulative par Multiruz pour la défense incendie et pour le raccordement à l'eau potable, aux eaux usées et aux eaux claires. 6 Le secteur est considéré comme équipé. Une taxe d'équipement sera perçue conformément à l'article 22.1 du règlement d'aménagement communal. 	<p>Equipements</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Les équipements sont réalisés conformément au plan. Ils comprennent la route d'accès, la distribution d'électricité, l'adduction d'eau et l'évacuation des eaux usées et claires. 2 La qualification des équipements est déterminée sur le plan des équipements. 3 Les équipements de base ou de détail, soit le déplacement des conduites sur le bien-fonds n°1055, ainsi que la mesure 2a du PGEE sont réalisés et financés par les prestataires officiels (Multiruz et Groupe E). 4 Le financement des équipements privés à réaliser sont assurés par le propriétaire privé. 5 Pour toute nouvelle construction ou agrandissement, des taxes uniques seront perçues de manière cumulative par Multiruz pour la défense incendie et pour le raccordement à l'eau potable, aux eaux usées et aux eaux claires. 6 Le secteur est considéré comme équipé. Une taxe d'équipement sera perçue conformément à l'article 22.1 du règlement d'aménagement communal. 	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Chapitre IV	Dispositions environnementales		
Article 15	<p>Protection des eaux</p> <p>L'utilisation de produits pour le traitement des plantes est interdite pour l'entretien des routes, des talus, des chemins et des surfaces extérieures aménagées, conformément à l'Ordonnance sur la réduction des risques liés aux produits chimiques (ORRChim, 18 mai 2005).</p>	<p>Protection des eaux</p> <p>L'utilisation de produits pour le traitement des plantes est interdite pour l'entretien des routes, des talus, des chemins et des surfaces extérieures aménagées, conformément à l'Ordonnance sur la réduction des risques liés aux produits chimiques (ORRChim, 18 mai 2005).</p>	
Article 16	<p>Evacuation des eaux</p> <p>1 Les eaux usées et claires doivent être évacuées conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE), sanctionné par le Conseil d'Etat le 24 novembre 2010. Les bâtiments doivent être construits en système séparatif, avec évaluation des possibilités d'infiltration directe des eaux claires.</p> <p>2 Au plus tard lors du dépôt de la première demande de permis de construire, Multiruz devra déterminer si la mesure 2a du PGEE, 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.</p> <p>Si la mesure 2a du PGEE doit être réalisée indépendamment du plan spécial, les évacuations d'eaux usées et d'eaux claires, en cas d'infiltration impossible ou insuffisante, pourront être branchées sur le système unitaire existant dans l'attente de la mise en séparatif du réseau communal.</p> <p>3 Un concept global de l'évacuation des eaux claires incluant l'infiltration, et le cas échéant la rétention, devra être étudié dans le cadre du permis de construire.</p>	<p>Evacuation des eaux</p> <p>1 Les 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.</p> <p>2 Au 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.</p> <p>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.</p> <p>3 Un concept global de l'évacuation des eaux claires incluant l'infiltration, et le cas échéant la rétention, devra être étudié dans le cadre du permis de construire.</p>	<p>La mesure Fm-3FM1.30 prévoit la mise en séparatif facultative des collecteurs d'eaux mixtes au nord de l'avenue Robert.</p>

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 17	<p>Déchets</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 L'emplacement pour les conteneurs à déchets est mentionné sur le plan. 2 Les déchets urbains valorisables (verre, papier, pet, etc.) doivent être déposés à la déchetterie communale. Les déchets organiques sont ramassés chaque semaine. 3 Le type de conteneurs à déchets est fixé par la commune de Fontainemelon qui assume le coût de leur acquisition et installation. 	<p>Déchets</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 L'emplacement pour les conteneurs à déchets est mentionné sur le plan. 2 Les déchets urbains valorisables (verre, papier, pet, etc.) doivent être déposés à la déchetterie communale. Les déchets organiques sont ramassés chaque semaine. 3 Le type de conteneurs à déchets est fixé par la commune de Fontainemelon qui assume le coût de leur acquisition et installation. 	
Article 18	<p>Radon</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le plan de quartier se situe dans un secteur à risque élevé. 2 Pour les nouvelles constructions, les mesures préventives adéquates devront être prises de manière à respecter les recommandations de l'Office fédéral de la santé publique (OFSP). 3 Dans les locaux d'habitation et de séjour la valeur de 100 Bq/m³ ne devrait pas être dépassée. Cependant, si cette valeur ne peut pas être atteinte à cause de conditions spécifiques, le niveau de référence retenu ne devrait pas excéder 300 Bq/m³. 	<p>Radon</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le plan de quartier se situe dans un secteur à risque élevé. 2 Pour les nouvelles constructions, les mesures préventives adéquates devront être prises de manière à respecter les recommandations de l'Office fédéral de la santé publique (OFSP). 3 Dans les locaux d'habitation et de séjour la valeur de 100 Bq/m³ ne devrait pas être dépassée. Cependant, si cette valeur ne peut pas être atteinte à cause de conditions spécifiques, le niveau de référence retenu ne devrait pas excéder 300 Bq/m³. 	
Article 19	<p>Energie</p> <p>Le recours à l'énergie solaire active et/ou passive ainsi que les autres formes d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, bois, etc.) et tout système rationnel d'utilisation de l'énergie est encouragé conformément à la loi cantonale sur l'énergie.</p>	<p>Energie</p> <p><i>Article abrogé</i></p>	<p>Cet article est obsolète, car la loi sur l'énergie est désormais contraignante en matière d'énergies renouvelables.</p>
Article 20	<p>Bruit</p> <p>Le degré de sensibilité II est fixé sur l'ensemble du plan spécial.</p>	<p>Bruit</p> <p>Le degré de sensibilité II est fixé sur l'ensemble du plan spécial.</p>	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Chapitre V	Dispositions finales		
Article 21	<p>Renvois</p> <p>Pour les autres dispositions, le règlement d'aménagement communal et le règlement des constructions, ainsi que les lois cantonales sur l'aménagement du territoire et des constructions sont applicables.</p>	<p>Renvois</p> <p>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.</p>	Référence au nouvel RCAZ
Article 22	<p>Entrée en vigueur</p> <p>1 Le plan spécial "Sous l'Esplanade" est soumis au référendum facultatif.</p> <p>2 Il entre en vigueur après la mise à l'enquête publique, à la date de publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la feuille officielle cantonale.</p> <p>3 Il devient caduc en cas d'aboutissement d'une demande de référendum.</p>	<p>Entrée en vigueur</p> <p>1 Le plan spécial "Sous l'Esplanade" est soumis au référendum facultatif.</p> <p>2 Il entre en vigueur après la mise à l'enquête publique, à la date de publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la feuille officielle cantonale.</p> <p>3 Il devient caduc en cas d'aboutissement d'une demande de référendum.</p>	

5.16.5 Plan spécial "Extension de l'usine Patric Métal" aux Geneveys-sur-Coffrane

Le plan spécial (PS) "Extension de l'usine Patric Métal" a été sanctionné le 27 août 2008. Une modification du PS pour la construction d'une halle de stockage est ensuite entrée en vigueur le 29 mars 2010. Il a partiellement été réalisé et répond aux objectifs du PAL. En effet, il règle le développement de l'entreprise et règle les problèmes liés au bruit, à la circulation et au stationnement. Une demande de défrichement fait également partie du dossier.

De plus, l'entreprise a été rachetée et a confirmé par courrier qu'elle est intéressée à maintenir son plan spécial.

Modification des documents

Le dossier date de 2008 et 2010. Entretemps, certaines thématiques ont évolué, notamment :

- Le stationnement (Modification du règlement sur les constructions (RELConstr.) entré en vigueur le 1er octobre 2023)
- Le PGEE "Seyon Aval" qui traite la partie ouest de la commune raccordée à la STEP de Neuchâtel est en cours d'élaboration, en collaboration avec la Ville de Neuchâtel, et les résultats sont attendus entre 2024 et 2025.
- Le règlement sur les eaux de la commune (18.04.2016)
- Le règlement concernant la perception des divers taxes et émoluments communaux (26.09.2016).

Les documents sont modifiés de la manière suivantes :

Règlement du plan spécial : modifié. Les adaptations sont commentées dans le tableau récapitulatif

Plan général et coupes : il est adapté de manière sommaire sans mise à jour du plan cadastral et reprend la modification de 2010. Il s'agit uniquement de supprimer la notion de gabarit. L'art. 10 spécifie que les distances à la limite et entre les bâtiments sont définies par le périmètre d'évolution des constructions.

Plan des équipements : pas de modifications. Toutes les conduites et collecteurs sont existants, les équipements sont donc uniquement privés.

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Chapitre I	Dispositions générales		
Article 1	<p>Périmètre de plan spécial</p> <p>Le périmètre de plan spécial est défini pour les articles cadastraux nos 1538 (à l'exception de la partie nord-est d'une surface de 747 m²) et 1802 de la commune des Geneveys-sur-Coffrane, motivé par l'agrandissement de l'usine Patric Métal SA, conformément aux articles 65 à 68 LCAT.</p> <p>Une bande de 5 m. de largeur le long de la limite nord sur la parcelle no 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 la partie nord-est de l'article cadastral no 1538 qui comporte une bande de 2 m. de largeur le long de la nouvelle limite.</p>	<p>Périmètre de plan spécial</p> <p>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.</p> <p>Une bande de 5 m. de largeur le long de la limite nord sur la parcelle no 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</p>	L'article est adapté avec les nouveaux biens-fonds.
Article 2	<p>Objectifs du plan spécial</p> <p>Les objectifs du plan spécial sont de permettre le développement d'une entreprise locale et l'agrandissement de l'usine existante en garantissant les intérêts de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement.</p>	<p>Objectifs du plan spécial</p> <p>Les objectifs du plan spécial sont de permettre le développement d'une entreprise locale et l'agrandissement de l'usine existante en garantissant les intérêts de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement.</p>	
Article 3	<p>Champ d'application</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le présent règlement contient les dispositions applicables sur la partie du territoire communal incluse dans le périmètre de plan spécial. 2 Il définit les droits et les obligations en matière d'affectation du sol. 3 Il est lié aux plans nécessaires à son application. 4 Les autres dispositions légales et réglementaires en vigueur sont réservées. 	<p>Champ d'application</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le présent règlement contient les dispositions applicables sur la partie du territoire communal incluse dans le périmètre de plan spécial. 2 Il définit les droits et les obligations en matière d'affectation du sol. 3 Il est lié aux plans nécessaires à son application. 4 Les autres dispositions légales et réglementaires en vigueur sont réservées. 	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 4	<p>Définition</p> <p>1 Le plan spécial est défini aux articles 65 et ss LCAT.</p> <p>2 Il comprend les documents suivants :</p> <p>a) un plan général à l'échelle 1:1000 (coupes au 1:500)</p> <p>b) un plan d'équipement à l'échelle 1 :1000</p> <p>c) un règlement</p> <p>d) un rapport justificatif</p> <p>e) une demande de défrichement</p> <p>Seuls les documents a) à c) ont force obligatoire, conformément à la loi et à l'article 24 du présent règlement.</p> <p>3 Les mesures de compensation préconisées dans la demande de défrichement doivent en outre être respectées conformément à l'évaluation du service des forêts.</p>	<p>Définition</p> <p>1 Le plan spécial est défini aux articles 65 et ss LCAT.</p> <p>2 Il comprend les documents suivants :</p> <p>a) un plan général à l'échelle 1:1000 (coupes au 1:500)</p> <p>b) un plan d'équipement à l'échelle 1 :1000</p> <p>c) un règlement</p> <p>d) un rapport justificatif</p> <p>e) une demande de défrichement</p> <p>Seuls les documents a) à c) ont force obligatoire, conformément à la loi et à l'article 24 du présent règlement.</p> <p>3 Les mesures de compensation préconisées dans la demande de défrichement doivent en outre être respectées conformément à l'évaluation du service des forêts.</p>	
Chapitre II	Règlementation applicable à l'intérieur du plan spécial		
Article 5	<p>Caractère</p> <p>1 Le périmètre de plan spécial englobe les articles cadastraux nos 1538, 1802 et partiellement 1801 du cadastre de la commune des Geneveys-sur-Coffrane, à l'est de la rue de l'Horizon.</p> <p>2 La surface totale du plan spécial est de 16'963 m², dont 495 m² ne sont pas pris en compte dans le calcul des degrés d'utilisation des terrains (accès sur parcelle no 1801 et partiellement no 1538). Outre la partie occupée par l'usine, les terrains concernés sont constitués d'une forêt le long de la voie de chemin de fer et de quelques constructions simples et vétustes.</p>	<p>Caractère</p> <p><i>Article abrogé</i></p>	<p>L'article est redondant avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'article 1 qui définit le périmètre du PS. - l'article 8 qui fixe la surface déterminante de terrain.

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 6	<p>Affectation</p> <p>1 Les terrains situés à l'intérieur du plan spécial sont en zone d'activités économiques, réservés à une entreprise de type industriel d'une certaine importance.</p> <p>2 Toute construction de logement est interdite.</p>	<p>Affectation</p> <p>1 Les terrains situés à l'intérieur du plan spécial sont en zone d'activités économiques, réservés à une entreprise de type industriel d'une certaine importance.</p> <p>2 Toute construction de logement est interdite.</p>	
Article 7	<p>Ordre des constructions</p> <p>L'ordre des constructions est non contigu.</p>	<p>Ordre des constructions</p> <p>L'ordre des constructions est non contigu.</p>	
Article 8	<p>Degré d'utilisation des terrains</p> <p>Les degrés d'utilisation des terrains suivants sont calculés sur l'ensemble du plan spécial mais sans les surfaces mentionnées à l'article 5, alinéa 2 :</p> <p>a) Densité : 4,5 m³/m² au maximum</p> <p>b) Taux d'occupation du sol : 60% au maximum</p> <p>c) Indice d'espaces verts : 10% au minimum</p>	<p>Mesures d'utilisation du sol</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<p>Les mesures d'utilisation du sol sont maintenues, seules les terminologies sont adaptées (art. 11 à 17 RELCAT).</p>
Article 9	<p>Dimensions des constructions</p> <p>a) Longueur et profondeur maximales fixées par le périmètre d'évolution des constructions, sous réserve de l'article 11 du présent règlement.</p> <p>b) Hauteur maximale de corniche : 12,00 m.</p> <p>c) Altitude maximale : 856.00 m/sur mer pour la hauteur maximale des constructions, conformément à l'article 46, alinéa 2 RELCAT.</p>	<p>Dimensions des constructions</p> <p>a) Longueur et profondeur maximales fixées par le périmètre d'évolution des constructions, sous réserve de l'article 11 du présent règlement.</p> <p>c) Altitude maximale : 856.00 m/sur mer pour la hauteur totale des constructions.</p>	<p>La hauteur totale est définie par une altitude (art. 46 RELCAT)</p>
Article 10	<p>Gabarits</p> <p>Les gabarits suivants ne sont applicables et respectés uniquement en limite du plan spécial et vis-à-vis des parcelles limitrophes :</p> <p>a) 60° dans la direction générale sud-nord</p> <p>b) 75° dans les directions générales ouest-est, est-ouest et nord-sud.</p>	<p>Distances</p> <p>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.</p>	<p>La nouvelle teneur de l'art. 67 par rapport à 2013 permet de résoudre la question des distances aux limites et entres les bâtiments.</p>

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 11	<p>Périmètre d'évolution</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Toute nouvelle construction, agrandissement et installation doivent s'inscrire à l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions, mentionné sur le plan. 2 Des éléments architecturaux, tels que marquise, brise-soleil, parapets, enseignes, sans liaison avec le sol (piliers, etc.) peuvent dépasser le périmètre d'évolution de 2,50 m. au maximum. 3 Des petites constructions utilitaires d'une surface maximale de 5 m² (transformateurs électriques, stations, cabanes à outils, etc. sont aussi autorisées en dehors du périmètre d'évolution. Elles sont toutefois comptabilisées dans le calcul du taux d'occupation du sol et de la densité. 	<p>Périmètre d'évolution</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Toute nouvelle construction, agrandissement et installation doivent s'inscrire à l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions, mentionné sur le plan. 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). 	<p>Les saillies sont définies à l'article 10h RELCAT. Selon l'AIHC, La notion de saillie concerne les balcons et auvents mais aussi des éléments à même le sol. En ce sens, l'alinéa 3 modifié est moins restrictif. L'alinéa 3 est adapté aux terminologie de l'AIHC.</p>
Article 12	<p>Distance à la route</p> <p>Une distance de 7,50 m. à l'axe de la rue de l'Horizon, mentionnée sur le plan spécial est applicable conformément à la loi sur les routes.</p>	<p>Distance à la route</p> <p>Une distance de 7,50 m. à l'axe de la rue de l'Horizon, mentionnée sur le plan spécial est applicable conformément à la loi sur les routes.</p>	
Article 13	<p>Esthétique des constructions</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 L'architecture, les volumes, les matériaux et la couleur des constructions doivent être en harmonie et s'intégrer dans le site en tenant compte de la proximité des habitations, mais tout en autorisant une expression contemporaine des nouvelles constructions propre à un bâtiment industriel. 2 Pour le reste, le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure. Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances. 	<p>Esthétique des constructions</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 L'architecture, les volumes, les matériaux et la couleur des constructions doivent être en harmonie et s'intégrer dans le site en tenant compte de la proximité des habitations, mais tout en autorisant une expression contemporaine des nouvelles constructions propre à un bâtiment industriel. 2 Pour le reste, le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure. Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances. 	
Article 14	<p>Circulation et stationnement</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le système de circulation, soit les accès pour les livraisons et le personnel, ainsi que les visiteurs, sont mentionnés sur le plan. 	<p>Circulation et stationnement</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le système de circulation, soit les accès pour les livraisons et le personnel, ainsi que les visiteurs, sont mentionnés sur le plan. La 	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	<p>La circulation autour du bâtiment ne doit plus être possible et les accès dans les deux sens à partir de la rue de l'Horizon sont uniquement disposés au nord et au sud du bâtiment existant.</p> <p>2 Des portails aux entrées du site peuvent être envisagés comme mesure supplémentaire afin d'empêcher le trafic et le stationnement sauvage durant la nuit et le week-end.</p> <p>3 Des aires de livraison, stockage et dépôt sont mentionnées sur le plan. L'emplacement destiné aux déchets de tôles sera déplacé à l'est dans la nouvelle extension.</p> <p>4 Les besoins limites en places de stationnement sont fixés aux articles 26 et ss RELConstr. et dans ses annexes. Le nombre total de places de stationnement pour le personnel et les visiteurs et actuellement fixé à 142, avec des possibilités d'extension futures du parking pour un maximum de 160 places.</p>	<p>circulation autour du bâtiment ne doit plus être possible et les accès dans les deux sens à partir de la rue de l'Horizon sont uniquement disposés au nord et au sud du bâtiment existant.</p> <p>2 Des portails aux entrées du site peuvent être envisagés comme mesure supplémentaire afin d'empêcher le trafic et le stationnement sauvage durant la nuit et le week-end.</p> <p>3 Des aires de livraison, stockage et dépôt sont mentionnées sur le plan. L'emplacement destiné aux déchets de tôles sera déplacé à l'est dans la nouvelle extension.</p> <p>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.).</p>	
Article 15	<p>Aménagements extérieurs</p> <p>1 Le parking situé au sud-est doit être particulièrement bien arborisé afin de conserver ou de recréer le caractère de forêt implantée actuellement sur ce terrain, tout en adaptant la végétation à la nouvelle utilisation.</p> <p>2 La plus grande partie de la végétation tels que les arbres, les haies et les arbustes doivent être d'essence indigène.</p>	<p>Aménagements extérieurs</p> <p>1 Le parking situé au sud-est doit être particulièrement bien arborisé afin de conserver ou de recréer le caractère de forêt implantée actuellement sur ce terrain, tout en adaptant la végétation à la nouvelle utilisation.</p> <p>2 La plus grande partie de la végétation tels que les arbres, les haies et les arbustes doivent être d'essence indigène.</p>	
Article 16	<p>Forêt</p> <p>1 Le massif forestier situé sur la parcelle no 1538 fait l'objet d'une demande de défrichement conformément à la loi sur les forêts. Cette demande fait partie intégrante du plan spécial.</p> <p>2 Les mesures de compensation représentant une surface de reboisement de 3'700 m2 se situe sur la commune de Montmollin (propriété de la commune de Corcelles-Cormondrèche), au lieu-dit "Le Creux des Meules".</p>	<p>Forêt</p> <p>1 Le massif forestier situé sur la parcelle no 1538 fait l'objet d'une demande de défrichement conformément à la loi sur les forêts. Cette demande fait partie intégrante du plan spécial.</p> <p>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".</p>	Suppression de la référence aux communes

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	3 Une distance des constructions de 15 m. à la lisière de forêt est maintenue le long de la limite sud afin de garantir un espace de verdure jusqu'au parking.	3 Une distance des constructions de 15 m. à la lisière de forêt est maintenue le long de la limite sud afin de garantir un espace de verdure jusqu'au parking.	
Article 17	<p>Equipements</p> <p>1 Tous les équipements techniques nécessaires au fonctionnement de l'entreprise, soit l'évacuation des eaux usées, les conduites d'eau potable et les réseaux électriques et de gaz sont existants et ne vont subir aucune modification fondamentale. L'extension de l'usine se raccordera au réseau existant à l'intérieur ou autour du bâtiment existant et seuls les équipements privés à la charge du propriétaire devront être réalisés.</p> <p>2 La taxe d'équipement est applicable pour toute construction nouvelle conformément à l'article 8.01 du règlement d'aménagement selon la LCAT, du 5 mars 1990.</p> <p>3 L'évacuation des eaux usées devra être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune des Geneveys-sur-Coffrane, sanctionné le 14 septembre 2005.</p> <p>4 Les eaux pluviales et de drainage peuvent être réutilisées ou doivent être évacuées par infiltration, selon les principes suivants (base légale: art. 7 de la loi fédérale, LEaux, et art. 3 de l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux, OEaux ; norme SN 592'000) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux pluviales des toits, si possible par infiltration superficielle, sinon par un aménagement tel qu'une tranchée ou un puits d'infiltration; - Les eaux pluviales des voies d'accès, chemins et places de parc par infiltration diffuse et superficielle par les épaules ou à travers des pavés filtrants, dalles à gazon, un revêtement 	<p>Equipements</p> <p>1 Tous les équipements techniques nécessaires au fonctionnement de l'entreprise, soit l'évacuation des eaux usées, les conduites d'eau potable et les réseaux électriques et de gaz sont existants et ne vont subir aucune modification fondamentale. L'extension de l'usine se raccordera au réseau existant à l'intérieur ou autour du bâtiment existant et seuls les équipements privés à la charge du propriétaire devront être réalisés.</p> <p>2 Une taxe d'équipement est perçue conformément au Règlement concernant la perception des divers taxes et émoluments communaux.</p> <p>3 L'évacuation des eaux usées devra être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE).</p> <p>4 Les eaux pluviales et de drainage peuvent être réutilisées ou doivent être évacuées par infiltration, selon les principes suivants (base légale: art. 7 de la loi fédérale, LEaux, et art. 3 de l'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux, OEaux ; norme SN 592'000) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux pluviales des toits, si possible par infiltration superficielle, sinon par un aménagement tel qu'une tranchée ou un puits d'infiltration; - Les eaux pluviales des voies d'accès, chemins et places de parc par infiltration diffuse et superficielle par les épaules ou à travers des pavés filtrants, dalles à gazon, un revêtement hydrocarboné filtrant ou tout autre système permettant ce genre d'infiltration. 	<p>Le PGEE est toujours en vigueur toutefois, l'alinéa 3 n'y fait plus référence, puisque le nouveau PGEE "Seyon aval" est en cours d'élaboration.</p>

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	<p>hydrocarboné filtrant ou tout autre système permettant ce genre d'infiltration.</p> <p>Toutefois, aucune infiltration des eaux claires n'est admise dans le périmètre de l'ancienne décharge, à moins que le site pollué soit entièrement assaini.</p> <p>5 L'utilisation de produits pour le traitement des plantes est interdite pour l'entretien des routes, des talus, des chemins et des places, ainsi que les toits et terrasses, conformément à l'Ordonnance sur la réduction des risques liés aux produits chimiques, du 18 mai 2005 (ORRChim).</p>	<p>Toutefois, aucune infiltration des eaux claires n'est admise dans le périmètre de l'ancienne décharge, à moins que le site pollué soit entièrement assaini.</p> <p>5 L'utilisation de produits pour le traitement des plantes est interdite pour l'entretien des routes, des talus, des chemins et des places, ainsi que les toits et terrasses, conformément à l'Ordonnance sur la réduction des risques liés aux produits chimiques, du 18 mai 2005 (ORRChim).</p>	
Article 18	<p>Protection contre le bruit</p> <p>1 Le degré de sensibilité au bruit III est attribué au plan spécial conformément à l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB).</p> <p>2 Une description détaillée du projet en termes de nuisances sonores potentielles est exigée dans le cadre du permis de construire. Les points suivants devront notamment être présentés dans cette description : horaire de travail, travail en équipe, nouvelles sources sonores (emplacements et caractéristiques : puissance acoustique-durée de fonctionnement diurne et nocturne).</p> <p>3 Des mesures contre le bruit peuvent être demandées dans l'aire de livraison dans le cadre du permis de construire comme mesure préventive conformément à l'application de l'OPB.</p>	<p>Protection contre le bruit</p> <p>1 Le degré de sensibilité au bruit III est attribué au plan spécial conformément à l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB).</p> <p>2 Une description détaillée du projet en termes de nuisances sonores potentielles est exigée dans le cadre du permis de construire. Les points suivants devront notamment être présentés dans cette description : horaire de travail, travail en équipe, nouvelles sources sonores (emplacements et caractéristiques : puissance acoustique-durée de fonctionnement diurne et nocturne).</p> <p>3 Des mesures contre le bruit peuvent être demandées dans l'aire de livraison dans le cadre du permis de construire comme mesure préventive conformément à l'application de l'OPB.</p>	L'alinéa 3 est un ajout lié à la modification de 2009
Article 19	<p>Protection contre le rayonnement non ionisant</p> <p>Conformément aux mesures effectuées, les exigences de l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant, du 23 décembre 1999 (ORNI), sont respectées à 18 m. de la ligne CFF.</p>	<p>Protection contre le rayonnement non ionisant</p> <p>Conformément aux mesures effectuées, les exigences de l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant, du 23 décembre 1999 (ORNI), sont respectées à 18 m. de la ligne CFF.</p>	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	Dans le cas d'une distance plus courte au nouveau bâtiment, une mesure de contrôle devra être effectuée.	Dans le cas d'une distance plus courte au nouveau bâtiment, une mesure de contrôle devra être effectuée.	
Article 20	<p>Site pollué et déchets de chantier</p> <p>1 Le terrain sur lequel doit être construit l'extension de l'usine ainsi que le parking étant considéré comme un site pollué selon l'expertise géologique et conformément à l'Ordonnance sur les sites contaminés, du 26 août 1998 (OSC), les mesures d'assainissement à prendre lors des travaux de terrassements et le tri des déchets sont à la charge du requérant.</p> <p>2 L'établissement d'un plan de gestion des déchets de chantier selon les recommandations SIA 430, qui décrit sur la base d'une inspection des lieux, les types de déchets attendus, leurs caractéristiques particulières éventuelles et les filières d'élimination prévues, doit être établi par un spécialiste et remis au SCPE avant le début des travaux.</p>	<p>Site pollué et déchets de chantier</p> <p>1 Le terrain sur lequel doit être construit l'extension de l'usine ainsi que le parking étant considéré comme un site pollué selon l'expertise géologique et conformément à l'Ordonnance sur les sites contaminés, du 26 août 1998 (OSC), les mesures d'assainissement à prendre lors des travaux de terrassements et le tri des déchets sont à la charge du requérant.</p> <p>2 L'établissement d'un plan de gestion des déchets de chantier selon les recommandations SIA 430, qui décrit sur la base d'une inspection des lieux, les types de déchets attendus, leurs caractéristiques particulières éventuelles et les filières d'élimination prévues, doit être établi par un spécialiste et remis au SCPE avant le début des travaux.</p>	
Article 21	<p>Constructions existantes</p> <p>Les constructions existantes sur la parcelle no 1538, à l'intérieur du plan spécial, seront démolies.</p>	<p>Constructions existantes</p> <p>Les constructions existantes mentionnées sur le plan général et coupes, seront démolies.</p>	
Article 22	<p>Renvois</p> <p>Pour les autres dispositions, le règlement d'aménagement communal et le règlement de constructions, ainsi que les lois cantonales sur l'aménagement du territoire et des constructions sont applicables.</p>	<p>Renvois</p> <p>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</p>	Référence au nouvel RCAZ
Chapitre III	Dispositions finales		
Article 23	<p>Approbation du plan spécial</p> <p>Le plan spécial suit la procédure d'approbation des plans d'affectation définie par la LCAT.</p>	<p>Approbation du plan spécial</p> <p>Le plan spécial suit la procédure d'approbation des plans d'affectation définie par la LCAT.</p>	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 24	<p>Entrée en vigueur</p> <p>1 Le présent règlement et les plans cités à l'article 4, al. 2, préavisés par le Département de la gestion du territoire, le 16 avril 2008, sont soumis au référendum facultatif.</p> <p>2 Ils entrent en vigueur après la mise à l'enquête publique, à la date de publication de leur sanction par la Conseil d'Etat dans la feuille officielle cantonale. Cette entrée en vigueur est toutefois conditionnée par l'obtention de la décision sur le défrichement et sur l'entrée en vigueur de la modification du plan de délimitation de la forêt.</p>	<p>Entrée en vigueur</p> <p>1 Le présent règlement et les plans cités à l'article 4, al. 2, préavisés par le Département de la gestion du territoire, le 16 avril 2008, sont soumis au référendum facultatif.</p> <p>2 Ils entrent en vigueur après la mise à l'enquête publique, à la date de publication de leur sanction par la Conseil d'Etat dans la feuille officielle cantonale. Cette entrée en vigueur est toutefois conditionnée par l'obtention de la décision sur le défrichement et sur l'entrée en vigueur de la modification du plan de délimitation de la forêt.</p>	
	<p>1 Le présent arrêté préavisé par le Département de la gestion du territoire, le 1er décembre 2009 est soumis à référendum facultatif.</p> <p>2 Il entrera en vigueur après sa mise à l'enquête publique, à la date de publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle.</p>	<p>1 Le présent arrêté préavisé par le Département de la gestion du territoire, le 1er décembre 2009 est soumis à référendum facultatif.</p> <p>2 Il entrera en vigueur après sa mise à l'enquête publique, à la date de publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle.</p>	Modification de 2009

5.16.6 Plan spécial "Manège de la Rincieure" à Savagnier

Le plan spécial "Manège de la Rincieure" est entré en vigueur le 28 août 2013. Il a partiellement été réalisé, (notamment une extension du bâtiment du manège est construite) et répond aux objectifs du PAL. En effet, il permet d'assurer un développement contrôlé du manège existant, de requalifier le secteur et proposer de nouveaux aménagements paysagers ainsi que gérer la problématique des dangers naturels. De plus, en cas de cessation de l'activité, il prévoit le retour du secteur en zone agricole pour la partie inconstructible et en zone d'activités économiques pour la partie constructible, ainsi qu'une garantie financière pour la remise en état des lieux

Modification des documents

Le dossier date de 2013. Entretemps, certaines thématiques ont évolué, notamment :

- Le stationnement (Modification du règlement sur les constructions (RELConstr.) entré en vigueur le 1er octobre 2023)
- Les questions énergétique (Loi cantonal sur l'énergie entrée en vigueur en septembre 2020)
- Le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) Seyon Amont entré en vigueur en 2019
- Le règlement sur les eaux de la commune (18.04.2016)
- Le règlement concernant la perception des divers taxes et émoluments communaux (26.09.2016).

Les documents sont modifiés de la manière suivante :

Règlement du plan spécial : modifié. Les adaptations sont commentées dans le tableau récapitulatif

Plan général et coupes : il est adapté de manière sommaire sans mise à jour du plan cadastral. Il est aussi réduit au 1 :1000. Il s'agit uniquement de supprimer et remplacer les éléments prescriptifs suivants :

- La notion de gabarit est supprimée. L'art. 11 spécifie que les distances à la limite et entre les bâtiments sont définies par les périmètres d'évolution des constructions P1, P2 et P3.
- La notion de hauteur de corniche maximum est remplacée par hauteur totale. L'art. 10 définit les nouvelles hauteurs totales : P1 : 11 mètres et P2, P3 : 4.50 mètres.
- L'espace réservé aux eaux est reporté de manière contraignante sur le plan.

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Chapitre I	Dispositions générales		
Article 1	<p>Périmètre du plan spécial</p> <p>Le périmètre de plan spécial "Manège de la Rincieure" est défini pour les biens-fonds n°s 3425, 3428 et 3086 de la commune de Savagnier, motivé par l'agrandissement du manège et l'aménagement du secteur, conformément aux articles 65 à 68 LCAT.</p>	<p>Périmètre du plan spécial</p> <p>Le périmètre de plan spécial "Manège de la Rincieure" est défini pour les biens-fonds n°s 3425, 3428 et 3086 du cadastre Savagnier, motivé par l'agrandissement du manège et l'aménagement du secteur, conformément aux articles 65 à 68 LCAT.</p>	Remplacement de commune par cadastre
Article 2	<p>Objectif du plan spécial</p> <p>L'objectif du plan spécial est de développer un centre équestre de formation, afin de donner accès à de nombreux domaines de connaissance liés au monde du cheval et du cavalier.</p>	<p>Objectif du plan spécial</p> <p>L'objectif du plan spécial est de développer un centre équestre de formation, afin de donner accès à de nombreux domaines de connaissance liés au monde du cheval et du cavalier.</p>	
Article 3	<p>Champ d'application</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le présent règlement contient les dispositions applicables sur la partie du territoire communal incluse dans le périmètre de plan spécial. 2 Il définit les droits et les obligations en matière d'affectation du sol. 3 Il est lié aux plans nécessaires à son application. 4 Les autres dispositions légales et réglementaires en vigueur sont réservées. 	<p>Champ d'application</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le présent règlement contient les dispositions applicables sur la partie du territoire communal incluse dans le périmètre de plan spécial. 2 Il définit les droits et les obligations en matière d'affectation du sol. 3 Il est lié aux plans nécessaires à son application. 4 Les autres dispositions légales et réglementaires en vigueur sont réservées. 	
Article 4	<p>Contenu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le dossier de plan spécial est composé des documents suivants : <ol style="list-style-type: none"> a) Le règlement du 24 février 2012 b) Le plan général et coupes à l'échelle 1:500, n° 1.2 du 24 février 2012 c) Le plan d'équipement à l'échelle 1:500, n° 2.2 du 24 février 2012 d) Le rapport justificatif du 24 février 2012 	<p>Contenu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le dossier de plan spécial est composé des documents suivants : <ol style="list-style-type: none"> a) Le règlement du 24 février 2012 b) Le plan général et coupes à l'échelle 1:500, n° 1.2 du 24 février 2012 c) Le plan d'équipement à l'échelle 1:500, n° 2.2 du 24 février 2012 d) Le rapport justificatif du 24 février 2012 	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	2 Les documents a), b) et c) ont une valeur prescriptive. Le document d) a une valeur indicative.	2 Les documents a), b) et c) ont une valeur prescriptive. Le document d) a une valeur indicative.	
Chapitre II	Constructions et aménagements		
Article 5	<p>Généralités</p> <p>1 Le périmètre de plan spécial comprend les biens-fonds nos 3425, 3428 et 3086 du cadastre de la commune de Savagnier, au lieu-dit "La Rincieure".</p> <p>2 La surface totale du plan spécial est de 12'508 m². Elle est divisée en trois espaces distincts, soit</p> <p>a) l'espace construit du manège</p> <p>b) l'espace des aménagements équestres</p> <p>c) les abords du ruisseau</p>	<p>Généralités</p> <p>1 Le périmètre de plan spécial comprend les biens-fonds nos 3425, 3428 et 3086 du cadastre de Savagnier, au lieu-dit "La Rincieure".</p> <p>2 La surface totale du plan spécial est de 12'508 m². Elle est divisée en trois espaces distincts, soit</p> <p>a) l'espace construit du manège</p> <p>b) l'espace des aménagements équestres</p> <p>c) les abords du ruisseau</p>	
Article 6	<p>Caractère</p> <p>1 L'espace construit du manège comprend le manège existant et les surfaces utiles pour l'exploitation des installations et/ou pour de nouveaux bâtiments.</p> <p>2 L'espace des aménagements équestres comprend les activités extérieures de loisir des chevaux.</p> <p>3 Les abords du ruisseau comprennent l'espace de dégagement, constitué d'une végétation riveraine, entre le Ruz de Savagnier et l'aire de stationnement.</p>	<p>Caractère</p> <p>1 L'espace construit du manège comprend le manège existant et les surfaces utiles pour l'exploitation des installations et/ou pour de nouveaux bâtiments.</p> <p>2 L'espace des aménagements équestres comprend les activités extérieures de loisir des chevaux.</p> <p>3 Les abords du ruisseau comprennent l'espace de dégagement, constitué d'une végétation riveraine, entre le Ruz de Savagnier et l'aire de stationnement.</p>	
Article 7	<p>Affectation</p> <p>1 L'espace construit du manège est destiné aux activités et à l'habitation liées au sport équestre, telles que manège, écurie, locaux techniques, centre de formation et de préparation physique, dortoirs, piscine, etc. Des logements de fonction sont autorisés.</p>	<p>Affectation</p> <p>1 L'espace construit du manège est destiné aux activités et à l'habitation liées au sport équestre, telles que manège, écurie, locaux techniques, centre de formation et de préparation physique, dortoirs, piscine, etc. Des logements de fonction sont autorisés.</p>	Dans le PAL, le secteur de la Rincieure est affecté en zone d'activités 3

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	<p>2 L'espace des aménagements équestres est destiné aux activités extérieures, telles qu'aire de dressage, paddocks, marcheur, fumière, etc. Cette surface est inconstructible sous réserve des constructions dans le périmètre P2.</p> <p>3 Les abords du ruisseau sont destinés à la préservation voire l'amélioration de la valeur écologique de la végétation existante. Cette surface est inconstructible.</p> <p>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 industrielle.</p> <p>5 Une garantie financière doit être déposée afin d'assurer la remise en état du bien-fonds 3086 et la partie inconstructible du bien-fonds 3425 en cas de non-reprise de l'activité.</p>	<p>2 L'espace des aménagements équestres est destiné aux activités extérieures, telles qu'aire de dressage, paddocks, marcheur, fumière, etc. Cette surface est inconstructible sous réserve des constructions dans le périmètre P2.</p> <p>3 Les abords du ruisseau sont destinés à la préservation voire l'amélioration de la valeur écologique de la végétation existante. Cette surface est inconstructible.</p> <p>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.</p> <p>5 Une garantie financière doit être déposée afin d'assurer la remise en état du bien-fonds 3086 et la partie inconstructible du bien-fonds 3425 en cas de non-reprise de l'activité.</p>	
Article 8	<p>Ordre des constructions L'ordre est non contigu.</p>	<p>Ordre des constructions L'ordre est non contigu.</p>	
Article 9	<p>Degré d'utilisation des terrains</p> <p>1 Le degré d'utilisation du sol est calculé par regroupement des biens-fonds nos 3425 (partie espace construit du manège) et 3428 conformément à l'article 68 LCAT puis est réparti par périmètre d'évolution. La surface constructible est de 5'490 m² (voir rapport justificatif).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Densité : 3.7 m³/m² maximum ▪ Taux d'occupation du sol : 60 % maximum <p>2 Pour chaque périmètre d'évolution, les droits à bâtir sont les suivants :</p>	<p>Mesures d'utilisation du sol</p> <p>1 Les mesures d'utilisation du sol sont calculées par regroupement des biens-fonds nos 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indice de masse (IM) : 3.7 m³/m² maximum ▪ Indice d'occupation du sol (IOS) : 0.6 maximum <p>2 Pour chaque périmètre d'évolution, les droits à bâtir sont les suivants :</p>	<p>Les mesures d'utilisation du sol sont maintenues, seules les terminologies sont adaptées (art. 11 à 17 RELCAT).</p>

	Règlement en vigueur			Règlement modifié			Commentaires																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Périmètre d'évolution</th> <th>Emprise au sol</th> <th>Volume</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P1</td> <td>2'774 m²</td> <td>18'713 m³</td> </tr> <tr> <td>P2</td> <td>260 m²</td> <td>800 m³</td> </tr> <tr> <td>P3</td> <td>260 m²</td> <td>800 m³</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>3'294 m²</td> <td>20'313 m³</td> </tr> </tbody> </table>	Périmètre d'évolution	Emprise au sol	Volume	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			<table border="1"> <thead> <tr> <th>Périmètre d'évolution</th> <th>Surface déterminante des constructions (SdC)</th> <th>Volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P1</td> <td>2'774 m²</td> <td>18'713 m³</td> </tr> <tr> <td>P2</td> <td>260 m²</td> <td>800 m³</td> </tr> <tr> <td>P3</td> <td>260 m²</td> <td>800 m³</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>3'294m²</td> <td>20'313 m³</td> </tr> </tbody> </table>	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	3'294m ²	20'313 m ³			
Périmètre d'évolution	Emprise au sol	Volume																																			
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																																			
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	3'294m ²	20'313 m ³																																			
	<p>3 Chaque partie de biens-fonds en dehors des périmètres d'évolution des constructions devra faire l'objet d'une mention de surface inconstructible à inscrire au Registre foncier avant la sanction du plan spécial.</p>			<p>3 Chaque partie de biens-fonds en dehors des périmètres d'évolution des constructions devra faire l'objet d'une mention de surface inconstructible à inscrire au Registre foncier avant la sanction du plan spécial.</p>																																	
Article 10	<p>Dimension des constructions</p> <p><u>Périmètre P1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Longueur maximale : fixée par le périmètre des constructions Hauteur de corniche : 8.00 m <p><u>Périmètre P2 et P3</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Longueur maximale : fixée par les périmètres des constructions Hauteur de corniche : 4.00 m 			<p>Dimension des constructions</p> <p><u>Périmètre P1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Longueur maximale : fixée par le périmètre d'évolution des constructions Hauteur totale : 11.00 m. <p><u>Périmètre P2 et P3</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Longueur maximale : fixée par les périmètres d'évolution des constructions Hauteur totale : 4.50 m. 			<p>La hauteur totale du périmètre P1 correspond à celle de la ZAE3, soit 11 mètres.</p> <p>La hauteur totale des périmètre P2 et P3 correspond à celle prévues pour les petites constructions, soit 4.5 mètres (art. 10c RELCAT).</p>																														
Article 11	<p>Gabarits</p> <p>Les gabarits suivants sont applicables par rapport aux parcelles limitrophes et à l'intérieur du plan spécial :</p> <ul style="list-style-type: none"> 75° dans les directions générales nord-sud et est-ouest 75° dans la direction ouest-est à partir de l'axe de la route 60° dans la direction sud-nord. 			<p>Distances</p> <p>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.</p>			<p>La nouvelle teneur de l'art. 67 par rapport à 2013 permet de résoudre la question des distances aux limites et entres les bâtiments.</p>																														

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 12	<p>Périmètre d'évolution</p> <p>Toute nouvelle construction doit s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions P1, P2 et P3 selon son affectation, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Périmètre d'évolution P1 : toutes les constructions liées à l'exploitation du manège (écurie, centre de formation, locaux techniques, logements de fonction, dortoirs, etc.). ▪ Périmètre d'évolution P2 : marcheur. ▪ Périmètre d'évolution P3 : couvert de protection de la citerne existante et pour véhicules, piscine pour les cavaliers. 	<p>Périmètre d'évolution</p> <p>Toute nouvelle construction doit s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions P1, P2 et P3 selon son affectation, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Périmètre d'évolution P1 : toutes les constructions liées à l'exploitation du manège (écurie, centre de formation, locaux techniques, logements de fonction, dortoirs, etc.). ▪ Périmètre d'évolution P2 : marcheur. ▪ Périmètre d'évolution P3 : couvert de protection de la citerne existante et pour véhicules, piscine pour les cavaliers 	
Article 13	<p>Distance des constructions</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Une distance de 9.00 m. à l'axe de la route cantonale est applicable, conformément à l'article 56 de la loi sur les routes (LRVP). 2 La limite des constructions à la forêt, telle que dessinée sur le plan doit être respectée. 3 La largeur de l'espace réservé au cours d'eau doit mesurer au moins 11 m, conformément à l'Ordonnance sur la protection des eaux (Oeaux). 	<p>Distance des constructions</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Une distance de 9.00 m. à l'axe de la route cantonale est applicable, conformément à l'article 56 de la loi sur les routes (LRVP). 2 La limite des constructions à la forêt, telle que dessinée sur le plan doit être respectée. 3 La largeur de l'espace réservé aux cours d'eau est de 14 mètres comme indiqué sur le plan. 	Le PAL prévoit une largeur de 14 mètres.
Article 14	<p>Conception architecturale</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le manège existant peut être transformé ou agrandi dans les limites du périmètre P1. 2 Les nouvelles constructions (écurie et centre de formation) devront améliorer qualitativement le site. 	<p>Conception architecturale</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le manège existant peut être transformé ou agrandi dans les limites du périmètre P1. 2 Les nouvelles constructions (écurie et centre de formation) devront améliorer qualitativement le site. 	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	<p>3 Les constructions dans le périmètre P1 pourront contenir un total de 35 boxes à chevaux au maximum (y compris les boxes existants).</p> <p>4 Les toitures des nouvelles constructions dans le périmètre P1 seront à 1 ou 2 pans et auront le sens du faite parallèle ou perpendiculaire à celui du manège existant.</p> <p>5 La qualité architecturale des nouvelles constructions dans le périmètre P1 devra être maîtrisée et soignée particulièrement au niveau des façades.</p>	<p>3 Les constructions dans le périmètre P1 pourront contenir un total de 35 boxes à chevaux au maximum (y compris les boxes existants).</p> <p>4 Les toitures des nouvelles constructions dans le périmètre P1 seront à 1 ou 2 pans et auront le sens du faite parallèle ou perpendiculaire à celui du manège existant.</p> <p>5 La qualité architecturale des nouvelles constructions dans le périmètre P1 devra être maîtrisée et soignée particulièrement au niveau des façades.</p>	
Article 15	<p>Aménagements extérieurs</p> <p>1 Les aires de dressage et d'entreposage du fumier doivent être aménagés sur les surfaces mentionnées sur le plan.</p> <p>2 Les abords du Ruz de Savagnier doivent être conservés et entretenus de manière extensive (entretien minimum, arrachage des plantes envahissantes). Les thuyas devront être arrachés et si nécessaire, être remplacés par une haie d'arbustes indigènes adaptés à la station, afin de favoriser la valeur écologique du milieu.</p> <p>3 Deux arbres à grand développement tels qu'érables ou tilleuls seront plantés sur les emplacements mentionnés sur le plan.</p>	<p>Aménagements extérieurs</p> <p>1 Les aires de dressage et d'entreposage du fumier doivent être aménagés sur les surfaces mentionnées sur le plan.</p> <p>2 Les abords du Ruz de Savagnier doivent être conservés et entretenus de manière extensive (entretien minimum, arrachage des plantes envahissantes). Les thuyas devront être arrachés et si nécessaire, être remplacés par une haie d'arbustes indigènes adaptés à la station, afin de favoriser la valeur écologique du milieu.</p> <p>3 Deux arbres à grand développement tels qu'érables ou tilleuls seront plantés sur les emplacements mentionnés sur le plan.</p>	
Chapitre III	Accès, stationnement et équipements		
Article 16	<p>Accès et stationnement</p> <p>1 L'accès pour les véhicules motorisés s'effectue uniquement par la route existante sur le bien-fonds n° 3427 (servitude de passage existante) à partir de la route cantonale. Il aura une largeur minimale de 5 m.</p>	<p>Accès et stationnement</p> <p>1 L'accès pour les véhicules motorisés s'effectue uniquement par la route existante sur le bien-fonds n° 3427 (servitude de passage existante) à partir de la route cantonale. Il aura une largeur minimale de 5 m.</p>	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	<p>2 Le nombre de places de stationnement est calculé selon la norme VSS 640 281 qui fixe ce nombre, pour les besoins du manège, à 1 place pour 2 boxes, soit 17 places de stationnement.</p> <p>3 Les places de stationnement sont disposées dans l'aire mentionnée sur le plan.</p>	<p>2 Le nombre de places de stationnement est calculé selon la norme VSS 640 281 qui fixe ce nombre, pour les besoins du manège, à 1 place pour 2 boxes, soit 17 places de stationnement.</p> <p>3 Les places de stationnement sont disposées dans l'aire mentionnée sur le plan.</p>	
Article 17	<p>Equipements</p> <p>1 Tous les équipements techniques pour l'approvisionnement en eau et en électricité sont présents sur le secteur. Un nouveau collecteur pour les eaux usées va être construit le long de la route cantonale par Multiruz (Syndicat régional du Val-de-Ruz). Le secteur peut donc être considéré comme partiellement équipé. Ces équipements et leurs qualifications (base ou détail) sont mentionnés sur le plan d'équipement.</p> <p>2 Les demandes de raccordement au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement doivent être adressées par écrit à Multiruz pour approbation dans le cadre de la procédure de permis de construire, conformément aux règlements y relatifs.</p> <p>3 Pour toute nouvelle construction ou agrandissement, des taxes uniques seront perçues de manière cumulative par Multiruz pour la défense incendie et pour le raccordement à l'eau potable, aux eaux usées et aux eaux claires. Ces taxes sont calculées conformément aux articles 10.13 à 10.16 du règlement général de Multiruz.</p> <p>4 Une taxe d'équipement sera perçue par la commune, conformément à l'article 8.01 du règlement d'aménagement communal.</p> <p>5 Le financement des équipements privés sont assurés par les propriétaires privés.</p>	<p>Equipements</p> <p>1 Tous les équipements techniques pour l'approvisionnement en eau et en électricité sont présents sur le secteur. Un nouveau collecteur pour les eaux usées va être construit le long de la route cantonale par Multiruz (Syndicat régional du Val-de-Ruz). Le secteur peut donc être considéré comme partiellement équipé. Ces équipements et leurs qualifications (base ou détail) sont mentionnés sur le plan d'équipement.</p> <p>2 Les demandes de raccordement au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement doivent être adressées par écrit à Multiruz pour approbation dans le cadre de la procédure de permis de construire, conformément aux règlements y relatifs.</p> <p>3 Pour toute nouvelle construction ou agrandissement, des taxes uniques seront perçues de manière cumulative par Multiruz pour la défense incendie et pour le raccordement à l'eau potable, aux eaux usées et aux eaux claires. Ces taxes sont calculées conformément aux articles 10.13 à 10.16 du règlement général de Multiruz.</p> <p>4 Une taxe d'équipement sera perçue par la commune, conformément à l'article 8.01 du règlement d'aménagement communal.</p> <p>5 Le financement des équipements privés sont assurés par les propriétaires privés.</p>	<p>Les alinéas 1 et 2 sont adaptés et l'alinéa 3 est supprimé, car les équipements sont régis par les nouveaux règlements.</p>

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Chapitre IV	Dispositions environnementales		
Article 18	<p>Protection des eaux</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le secteur se situe en zone Au/Ao de protection des eaux. 2 L'utilisation de produits pour le traitement des plantes est interdite pour l'entretien des routes, des talus, des chemins et des surfaces extérieures aménagées, conformément à l'Ordonnance sur la réduction des risques liés aux produits chimiques (ORRChim, 18 mai 2005) 3 La surface destinée à l'entreposage du fumier doit être conforme aux exigences sur la protection des eaux. 	<p>Protection des eaux</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le secteur se situe en zone Au/Ao de protection des eaux. 2 L'utilisation de produits pour le traitement des plantes est interdite pour l'entretien des routes, des talus, des chemins et des surfaces extérieures aménagées, conformément à l'Ordonnance sur la réduction des risques liés aux produits chimiques (ORRChim, 18 mai 2005) 3 La surface destinée à l'entreposage du fumier doit être conforme aux exigences sur la protection des eaux. 	
Article 19	<p>Evacuation des eaux</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 L'évacuation des eaux doit être conforme au PGEE sanctionné le 13 janvier 2004. 2 Les eaux usées des nouvelles constructions seront raccordées au nouveau collecteur d'eaux usées entre la route cantonale et le secteur de la Rincieure (Mesure 11 du PGEE). 3 Les 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 Multiruz. 	<p>Evacuation des eaux</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 L'évacuation des eaux doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) Seyon Amont. 2 Les eaux usées des nouvelles constructions seront raccordées au nouveau collecteur d'eaux usées. 3 Les 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. 	
Article 20	<p>Radon</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le plan spécial se situe dans un secteur à risque moyen. 2 Pour les locaux d'habitations, les mesures préventives adéquates devront être prises de manière à respecter les exigences fixées à l'article 110 de l'ordonnance sur la radioprotection (ORaP). Pour les locaux d'habitation, la valeur limite applicable aux concentrations de gaz radon est de 1'000 Bq/m³ en moyenne par 	<p>Radon</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le plan spécial se situe dans un secteur à risque moyen. 2 Pour les locaux d'habitations, les mesures préventives adéquates devront être prises de manière à respecter les exigences fixées à l'article 163 de l'ordonnance sur la radioprotection (ORaP). 	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	an. Pour de nouvelles constructions, la valeur directrice de 400 Bq/m ³ s'applique pour autant que des travaux de construction simple le permettent. L'office fédéral de la santé publique (OFSP) recommande dans la mesure du possible une concentration inférieure à 100 Bq/m ³ .	3 Un niveau de référence de 300 Bq/m ³ s'applique pour la concentration annuelle moyenne de radon dans les locaux où des personnes séjournent régulièrement durant plusieurs heures par jours.	
Article 21	<p>Dangers naturels</p> <p>1 Le plan spécial se situe dans un secteur de danger de degré moyen lié à l'eau (inondation).</p> <p>2 Dans le but de protéger totalement les nouvelles installations au moins contre les inondations centennales, les côtes minimales de seuil des constructions à respecter sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dans le périmètre d'évolution des constructions P1 : 718.1 m/s mer. ▪ dans le périmètre d'évolution des constructions P3 : 717.9 m/s mer. <p>3 Les mesures de l'alinéa 2 peuvent être remplacées par toutes mesures de protection jugées équivalentes.</p> <p>4 Le lit et les berges du Ruz de Savagnier devront être entretenus régulièrement afin de conserver la capacité d'écoulement du ruisseau.</p>	<p>Dangers naturels</p> <p>1 Le plan spécial se situe dans un secteur de danger de degré moyen lié à l'eau (inondation).</p> <p>2 Dans le but de protéger totalement les nouvelles installations au moins contre les inondations centennales, les côtes minimales de seuil des constructions à respecter sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dans le périmètre d'évolution des constructions P1 : 718.1 m/s mer. ▪ dans le périmètre d'évolution des constructions P3 : 717.9 m/s mer. <p>3 Les mesures de l'alinéa 2 peuvent être remplacées par toutes mesures de protection jugées équivalentes.</p> <p>4 Le lit et les berges du Ruz de Savagnier devront être entretenus régulièrement afin de conserver la capacité d'écoulement du ruisseau.</p>	
Article 22	<p>Bruit</p> <p>Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.</p>	<p>Bruit</p> <p>Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.</p>	
Article 23	<p>Energie</p> <p>Le recours à l'énergie solaire active et/ou passive ainsi que les autres formes d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, bois, etc.) et tout système d'utilisation rationnelle de l'énergie (isolation, etc.) sont</p>	<i>Article abrogé</i>	Cet article est obsolète, car la loi sur l'énergie est désormais contraignante en matière d'énergies renouvelables.

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	vivement encouragés dans une optique de développement durable, conformément à la loi cantonale sur l'énergie.		
Chapitre V	Dispositions finales		
Article 24	Renvois Pour les autres dispositions, le règlement d'aménagement communal et le règlement de constructions, ainsi que les lois cantonales sur l'aménagement du territoire et des constructions sont applicables.	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.	
Article 25	Abrogation La zone de manège (art. 13.10 du règlement d'aménagement) est abrogée et est remplacée par le plan spécial "Manège de la Rincieure".	Article abrogé	Zone abrogée en 2013
Article 26	Approbation du plan spécial Le plan spécial suit la procédure d'approbation des plans d'affectation définie par la LCAT.	Approbation du plan spécial Le plan spécial suit la procédure d'approbation des plans d'affectation définie par la LCAT.	
Article 27	Entrée en vigueur 1 Le présent règlement et les plans cités à l'article 4, al.1, préavisés par le Département de la gestion du territoire, le 19 mars 2012, sont soumis au référendum facultatif. 2 Ils entrent en vigueur après la mise à l'enquête publique, à la date de publication de leur sanction par le Conseil d'Etat dans la feuille officielle cantonale.	Entrée en vigueur 1 Le présent règlement et les plans cités à l'article 4, al.1, préavisés par le Département de la gestion du territoire, le 19 mars 2012, sont soumis au référendum facultatif. 2 Ils entrent en vigueur après la mise à l'enquête publique, à la date de publication de leur sanction par le Conseil d'Etat dans la feuille officielle cantonale.	

5.16.7 Autres planifications

Tous les plans directeur et plan directeur de quartier (PDQ) et fiches de mesures sont abrogées, car ils ont rempli leur fonction et sont maintenant obsolètes.

Cernier	PDQ "Entre-les-Monts" ouest	En vigueur depuis le 15.10.2010
<p>Les quartiers Entre-les-Monts Ouest A1 et A2 sont construits. Le PQ Entre-les-Monts Ouest A3, bien que déjà avancé, est en suspens depuis 2019. Le périmètre est maintenu dans le nouveau PAL, son accessibilité est garantie par le chemin de l'Orestie. De plus, les alignements seront revus à la suite de la révision du PAL.</p>		
Savagnier	PDQ "Aux Corbes"	En vigueur depuis le 31.12.2005
<p>Les quartiers "Au Corbes A" et "Au Corbes B1" sont construits et les PQ vont être abrogés. Comme expliqué au chapitre précédent, le PQ "Au Corbes B2" n'est pas réalisé, mais peut aussi être abrogés.</p>		
Cernier	Plan directeur de quartier "La Forchaux-Mantel"	En vigueur depuis le 29.12.1997
<p>Tout le périmètre a fait l'objet de PQ et PS. Il est désormais construit.</p>		
Montmollin	Plan directeur "Centre"	En vigueur depuis le 22.01.2003
<p>Il est composé de 5 fiches de mesures :</p> <p>Fiche A : les objectifs de valorisation sont repris dans la fiche U/M 6 du PDA</p> <p>Fiche B : abrogée en 2019</p> <p>Fiche C : obsolète, car le secteur a en partie été déclassé et la partie restante est affectée à la zone mixte</p> <p>Fiche D : obsolète, car le secteur est affecté en zone mixte</p> <p>Fiche E : obsolète, car le quartier est construit</p>		
Coffrane	Fiche de mesures "Derrière-la-Ville"	En vigueur depuis le 19.04.2006
<p>Elle a permis de régler les accès aux parcelles qui sont désormais toutes desservies. Le chemin de la Dîmes est réalisé (alignement) ainsi qu'une route privée.</p>		
Villiers	PDQ "A la Champey"	En vigueur depuis le 30.10.1995
Villiers	Fiche de mesure "A la Champey"	En vigueur depuis le 05.03.2008
<p>La modification partielle du PAL "secteur La Champey" concernant la mise en ZAE du bien-fonds 779 (divisé depuis et formant les bien-fonds 875 et 876) de Villiers est intégrée dans le PAL. La route d'accès du quartier "La Champey" est réalisée et les accès piétons sont garantis par le PDMD.</p>		

5.16.8 Evologia, plan spécial de la zone d'activités mixtes

Le plan spécial de la zone d'activités mixtes (ZAM) a été approuvé le 5 juillet 1995. L'objectif visait à planifier le développement du site avec des activités en lien avec les métiers de la terre et de la nature dans le cadre de la restructuration de l'école d'agriculture. Les opportunités de développement avec le projet du Mycorama, l'implantation du magasin Landi et de la station-service ont quelque peu modifié la vision de départ. De plus, plusieurs manifestations ont vu le jour, dont le festival des jardins musicaux qui s'est imposé sur le site et exigeait une salle de concert concrétisée avec la Grange aux concerts. Ces projets impliquaient aussi de nouvelles dispositions pour régler l'accès et le stationnement sur le site. Afin d'intégrer ces nouveaux projets, une adaptation du plan spécial a été approuvée le 22 septembre 2004. Enfin, une 2^e adaptation est entrée en vigueur le 7 juillet 2014 pour permettre la construction d'un chauffage à distance.

Le plan spécial divise le site en différents secteurs d'activités qui ont leurs propres dispositions :

	Type d'activités	En vigueur depuis
Secteur 1	Enseignement et administration	1995
Secteur 2	Services	1995
Secteur 3	Bâtiments agricoles	1995
Secteur 4	Espace d'intérêt général	1995
Secteur 5	Jardins et vergers	1995
Secteur 6	Parc animalier	1995
Secteur 7	Surfaces agricoles	1995
Secteur 8	Surface commerciale liée au site	2004
Secteur 9	Station-service	2004
Secteur 10	Centrale de chauffage à distance	2014

L'Etat 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 si cette modification se traduira par un nouveau plan spécial de compétence communale ou un plan d'affectation cantonal. Au vu de cette différence de temporalité, la cellule foncière et le service des bâtiments de l'Etat (représentants de l'Etat propriétaire) préconisent le statu quo sous l'angle de la planification, ce qui signifie une adaptation du dossier à l'AIHC. De son côté, la commune a l'intention d'optimiser les installations relatives au chauffage à distance (CAD), ce qui demande une modification du PS en vigueur.

Par conséquent, il a été décidé en accord ledit service :

- de sortir les installations du CAD du périmètre du PS pour qu'elle puisse se développer de manière indépendante. Des affectations ad hoc sont prévues dans le PCAZ, soit ZUP pour la centrale de chauffage et ZAE pour le hangar à copeaux qui pourrait aussi accueillir des activités de vente.
- d'adapter le PS à l'AIHC et au cadre légal en vigueur. Cette adaptation tient aussi compte des projets et infrastructures réalisés, notamment l'accès entre la route cantonale et la route de l'Aurore (passage des Cèpes), les aires de stationnement et le magasin Landi. Concernant la station-service, les objectifs prévus dans le règlement (petit commerce, accueil des visiteurs, etc.) n'ont pas été concrétisés et ne correspondent plus aux principes généraux de l'aménagement du territoire, à savoir installer les commerces de proximité au centre des villages.

Composition du plan spécial

Il comprend :

- un plan des secteurs d'activités
- un plan des déplacements et des stationnements
- un plan des aménagements paysagers
- un règlement

Modification des documents

Le dossier date de 1995 avec des adaptations en 2004 et 2014. Entretemps, certaines thématiques ont évolué, notamment :

- le stationnement (Modification du règlement sur les constructions (RELConstr.) entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2023) ;
- le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) Seyon Amont entré en vigueur en 2019 ;
- le règlement sur les eaux de la commune (18.04.2016).

Les documents sont modifiés de la manière suivante :

Règlement du plan spécial : modifié. Les adaptations sont commentées dans le tableau récapitulatif qui compile ainsi les articles de 1995, 2004 et 2014.

Plan des secteurs d'activités : modifié

Plan des déplacements et des stationnements : modifié

Plan des aménagements paysagers : modifié

Seul le périmètre du PS est modifié sans mise à jour du plan cadastral.

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Chapitre 1	Dispositions générales		
Article 1.1	<p>Périmètre du plan spécial</p> <p>1 Le plan spécial de la zone d'activités mixtes (ZAM) englobe les 5 articles 1959, 1638, 1960 et 1615 du cadastre de Cernier représentant une surface totale de 186'316 m².</p>	<p>Périmètre du plan spécial</p> <p>1 Le plan spécial de la zone d'activités mixtes (ZAM) englobe les biens-fonds n^{os} 1638, 1959, 1960, 2854, 2856, 2858, 2860, 2861 du cadastre de Cernier.</p>	L'article est adapté avec les nouveaux biens-fonds sans faire mention de la surface totale.
Article 1.2	<p>Objectif du plan spécial</p> <p>1 L'objectif du plan spécial est de permettre aux activités du site de se développer conformément au règlement d'urbanisme de la commune de Cernier et d'assurer une cohérence à long terme à ce développement.</p>	<p>Objectif du plan spécial</p> <p>1 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.</p>	Suppression du lien avec le règlement communal
Article 1.3	<p>Définition</p> <p>1 Le plan spécial est défini aux article 65 et ss LCAT.</p> <p>2 Il comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) un plan des secteurs d'activités b) un plan des déplacements et des stationnements c) un plan des aménagements paysagers d) un règlement <p>3 Il est illustré et commenté par :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) un rapport explicatif b) quatre plans d'équipements c) un plan illustratif d) une maquette de travail 	<p>Définition</p> <p>1 Le plan spécial est défini aux article 65 et ss LCAT.</p> <p>2 Il comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) un plan des secteurs d'activités b) un plan des déplacements et des stationnements c) un plan des aménagements paysagers d) un règlement <p>3 Il est illustré et commenté par :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) un rapport explicatif b) quatre plans d'équipements c) un plan illustratif d) une maquette de travail 	
Article 1.4	<p>Principes d'aménagement du site</p> <p>1 Les principes d'aménagement du site consistent à :</p>	<p>Principes d'aménagement du site</p> <p>1 Les principes d'aménagement du site consistent à :</p>	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	<p>a) Implanter les constructions massives à l'est et à l'ouest du bâtiment d'enseignement et à souligner l'ordonnance des volumes par une esplanade piétonne perpendiculaire à la rue de l'Aurore.</p> <p>b) Réserver la partie sud de l'esplanade piétonne à la culture et à la garde d'animaux et à y limiter les constructions aux bâtiments légers nécessaires à ces activités.</p> <p>c) Lier le tout par un réseau de chemins didactiques ouverts à la population et par un aménagement paysager représentatif des métiers de la terre et de la nature.</p>	<p>a) Implanter les constructions massives à l'est et à l'ouest du bâtiment d'enseignement et à souligner l'ordonnance des volumes par une esplanade piétonne perpendiculaire à la rue de l'Aurore.</p> <p>b) Réserver la partie sud de l'esplanade piétonne à la culture et à la garde d'animaux et à y limiter les constructions aux bâtiments légers nécessaires à ces activités.</p> <p>c) Lier le tout par un réseau de chemins didactiques ouverts à la population et par un aménagement paysager représentatif des métiers de la terre et de la nature.</p>	
Article 1.5	<p>Secteurs d'activités</p> <p>1 La surface affectée à la zone d'activités mixtes (ZAM), est divisée en secteurs d'activités, qui sont les suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Enseignement et administration 2) Services 3) Bâtiments agricoles 4) Espace d'intérêt général 5) Jardins et vergers 6) Parc animalier 7) Surfaces agricoles 	<p>Secteurs d'activités</p> <p>1 La surface affectée à la zone d'activités mixtes (ZAM), est divisée en secteurs d'activités, qui sont les suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Enseignement et administration 2) Services 3) Bâtiments agricoles 4) Espace d'intérêt général 5) Jardins et vergers 6) Parc animalier 7) Surfaces agricoles 	
Article 1.6	<p>Evolution des activités</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Si la nécessité de consacrer tout ou partie d'un secteur à d'autres activités est admise, une modification du plan spécial sera soumise à l'approbation des autorités cantonales et communales. 2 Les modifications respecteront l'esprit des activités du site, ainsi que la trame des circulations et des stationnements. 	<p>Evolution des activités</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Si la nécessité de consacrer tout ou partie d'un secteur à d'autres activités est admise, une modification du plan spécial sera soumise à l'approbation des autorités cantonales et communales. 2 Les modifications respecteront l'esprit des activités du site, ainsi que la trame des circulations et des stationnements. 	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Chapitre 2	Règlementation d'ensemble		
Article 2.1	Implantation des bâtiments 1 L'implantation générale des bâtiments sera parallèle ou perpendiculaire à la rue de l'Aurore.	Implantation des bâtiments 1 L'implantation générale des bâtiments sera parallèle ou perpendiculaire à la rue de l'Aurore.	
Article 2.2	Périmètres de constructions 1 La construction de bâtiments est règlementée dans chaque secteur à l'intérieur de périmètres de construction.	Périmètres d'évolution des constructions 1 La construction de bâtiments est règlementée dans chaque secteur à l'intérieur de périmètres d'évolution des constructions.	L'art. 21 RELCAT définit le périmètre d'évolution.
Article 2.3	Architecture 1 Les nouvelles constructions et les transformations exprimeront les activités qu'elles abritent	Architecture 1 Les nouvelles constructions et les transformations exprimeront les activités qu'elles abritent	
Article 2.4	Gabarits 1 A l'intérieur du plan spécial, les gabarits sont supprimés conformément à l'art. 67 LCAT 2 Les gabarits légaux sont applicables en limite du plan spécial.	Distances 1 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.	La nouvelle teneur de l'art. 67 par rapport à 1995 permet de résoudre la question des distances aux limites et entre les bâtiments
Article 2.5	Toitures 1 Les toits plats sont autorisés sur des constructions contemporaines pour autant que leur architecture et le traitement de la toiture s'intègre au site. 2 Il en est de même pour des parties limitées de bâtiments, des petits volumes isolés et des constructions enterrées dont la toiture est accessible ou végétalisée. 3 Dans le cas de toitures à pans, l'orientation générale du faite sera perpendiculaire à la rue de l'Aurore.	Toitures 1 Les toits plats sont autorisés sur des constructions contemporaines pour autant que leur architecture et le traitement de la toiture s'intègre au site. 2 Il en est de même pour des parties limitées de bâtiments, des petits volumes isolés et des constructions enterrées dont la toiture est accessible ou végétalisée. 3 Dans le cas de toitures à pans, l'orientation générale du faite sera perpendiculaire à la rue de l'Aurore.	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 2.6	<p>Logements</p> <p>1 Toute construction de logements est interdite, exception faite de logements nécessaires à l'hébergement des visiteurs et des logements de service destinés au personnel dont la présence constante est nécessaire à la bonne marche des activités du site dans les secteurs 1 à 6.</p>	<p>Logements</p> <p>1 Toute construction de logements est interdite, exception faite de logements nécessaires à l'hébergement des visiteurs et des logements de service destinés au personnel dont la présence constante est nécessaire à la bonne marche des activités du site dans les secteurs 1 à 6.</p>	
Article 2.7	<p>Clôtures</p> <p>1 Seules les clôtures nécessaires à la garde du bétail et aux mesures de sécurité sont autorisées.</p>	<p>Clôtures</p> <p>1 Seules les clôtures nécessaires à la garde du bétail et aux mesures de sécurité sont autorisées.</p>	
Article 2.8	<p>Accès et équipements</p> <p>1 Les déplacements et le stationnement, les équipements et l'aménagement paysager sont définis pour l'ensemble du site.</p>	<p>Accès et équipements</p> <p>1 Les déplacements et le stationnement, les équipements et l'aménagement paysager sont définis pour l'ensemble du site.</p>	
Article 2.9	<p>Degré de sensibilité au bruit</p> <p>1 Le degré de sensibilité III est applicable à l'intérieur de tout le périmètre du plan spécial</p>	<p>Degré de sensibilité au bruit</p> <p>1 Le degré de sensibilité III est applicable à l'intérieur de tout le périmètre du plan spécial</p>	
Chapitre 3	Dispositions générales		
Article 3.1	SECTEUR 1 : ENSEIGNEMENT ET ADMINISTRATION		
Article 3.1.1	<p>Caractère</p> <p>1 Le secteur 1 comprend le bâtiment d'enseignement et ses annexes, 3 bâtiments datant du début du vingtième siècle et une habitation collective contemporaine.</p> <p>2 Le secteur 1 constitue le cœur du site.</p>	<p>Caractère</p> <p>1 Le secteur 1 comprend le bâtiment d'enseignement et ses annexes, 3 bâtiments datant du début du vingtième siècle et une habitation collective contemporaine.</p> <p>2 Le secteur 1 constitue le cœur du site.</p>	
Article 3.1.2.	<p>Objectifs</p> <p>1 Il s'agit de marquer l'importance accordée à la formation sur le site et de mettre en valeur la qualité architecturale des bâtiments d'origine.</p>	<p>Objectifs</p> <p>1 Il s'agit de marquer l'importance accordée à la formation sur le site et de mettre en valeur la qualité architecturale des bâtiments d'origine.</p>	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 3.1.3	<p>Activités</p> <p>1 Le secteur 1 est réservé aux activités éducatives et administratives des métiers de la terre et de la nature et à l'accueil des utilisateurs et des visiteurs.</p> <p>2 Il comprend en outre un bâtiment d'habitation collective.</p> <p>3 Un restaurant pour l'ensemble du site est autorisé dans le périmètre de construction 1.1 du secteur 1.</p>	<p>Activités</p> <p>1 Le secteur 1 est réservé aux activités éducatives et administratives des métiers de la terre et de la nature et à l'accueil des utilisateurs et des visiteurs.</p> <p>2 Il comprend en outre un bâtiment d'habitation collective.</p> <p>1 Un restaurant pour l'ensemble du site est autorisé dans le périmètre de construction 1.1 du secteur 1.</p>	
Article 3.1.4	<p>Périmètres de construction (PC)</p> <p>1 Dans le secteur 1, la construction est uniquement autorisée dans 5 périmètres numérotés PC 1.1 à PC 1.5</p>	<p>Périmètre d'évolution des constructions (PC)</p> <p>1 Dans le secteur 1, la construction est uniquement autorisée dans les périmètres d'évolution PC 1.1 à PC 1.5</p>	La terminologie est adaptée à l'AIHC
Article 3.1.5	<p>Degré d'utilisation des terrains</p> <p>Indice d'utilisation : 0.6 m²/m² au maximum</p>	<p>Mesures d'utilisation du sol</p> <p>Indice de masse (IM) : 2.2 m³/m² au maximum</p>	L'indice d'utilisation est retranscrit en IM (art. 15 RELCAT)
Article 3.1.6	<p>Dimensions des constructions</p> <p>a) Longueur : 50 m. au maximum Cette longueur peut être dépassée si le bâtiment est mitoyen avec un bâtiment d'un autre secteur d'activités, moyennant des décrochements en plan et en élévation.</p> <p>b) Hauteur de corniche : PC 1.1 : 13 m. au maximum PC 1.2 à PC 1.5 : 8.50 au maximum</p> <p>c) Nombre de niveaux apparents : PC 1.1 : 5 au maximum PC 1.2 et 1.3 : 4 au maximum PC 1.4 et 1.5 : 3 au maximum</p>	<p>Dimensions des constructions</p> <p>a) Longueur : 50 m. au maximum Cette longueur peut être dépassée si le bâtiment est mitoyen avec un bâtiment d'un autre secteur d'activités, moyennant des décrochements en plan et en élévation.</p> <p>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</p>	<p>Selon l'art. 46 RELATEC, une seule règle peut déterminer la hauteur d'un bâtiment, donc la notion de niveaux est abrogée.</p> <p>La hauteur totale est fixée en fonction des bâtiments existants.</p>

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 3.2 Article 3.2.1	<p>SECTEUR 2 : RECHERCHE ET EXPOSITION</p> <p>Caractère</p> <p>1 Le secteur 2 permet l'implantation de bâtiments d'architecture contemporaine destinés à des activités, en relation avec le site, liées à la recherche technique et, ou scientifique.</p> <p>2 Le secteur d'activité 2 est un prolongement en contrebas du secteur d'activités 1 en direction de l'est.</p>	<p>Caractère</p> <p>1 Le secteur 2 permet l'implantation de bâtiments d'architecture contemporaine destinés à des activités, en relation avec le site, liées à la recherche technique et, ou scientifique.</p> <p>2 Le secteur d'activité 2 est un prolongement en contrebas du secteur d'activités 1 en direction de l'est.</p>	
Article 3.2.2.	<p>Objectifs</p> <p>1 Il s'agit de permettre principalement l'implantation d'activités de recherche et d'exposition et de culture dans le cadre de la formation des métiers de la terre et de la nature. Il s'agit également de promouvoir des activités d'information et de formation au public, afin de permettre le développement du site.</p>	<p>Objectifs</p> <p>1 Il s'agit de permettre principalement l'implantation d'activités de recherche et d'exposition et de culture dans le cadre de la formation des métiers de la terre et de la nature. Il s'agit également de promouvoir des activités d'information et de formation au public, afin de permettre le développement du site.</p>	
Article 3.2.3	<p>Activités</p> <p>1 Le secteur 2 est réservé à des activités, en relation avec le site, d'information, de formation, de recherche technique et/ou scientifique et d'exposition pour les étudiants, le public et les visiteurs du site.</p> <p>2 La culture liée à l'activité du secteur est autorisée.</p>	<p>Activités</p> <p>1 Le secteur 2 est réservé à des activités, en relation avec le site, d'information, de formation, de recherche technique et/ou scientifique et d'exposition pour les étudiants, le public et les visiteurs du site.</p> <p>2 La culture liée à l'activité du secteur est autorisée.</p>	
Article 3.2.4	<p>Périmètres de constructions (PC)</p> <p>1 Dans le secteur 2, la construction est uniquement autorisée dans 1 périmètre numéroté PC 2.1</p>	<p>Périmètre d'évolution des constructions (PC)</p> <p>1 Dans le secteur 2, la construction est uniquement autorisée dans le périmètre d'évolution PC 2.1</p>	La terminologie est adaptée à l'AIHC
Article 3.2.5	<p>Degré d'utilisation des terrains</p> <p>Indice d'utilisation : 1.0 m²/m² au maximum</p>	<p>Mesures d'utilisation du sol</p> <p>Indice de masse (IM) : 3.5 m³/m² au maximum</p>	L'indice d'utilisation est retranscrit en IM (art. 15 RELCAT)

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 3.2.6	<p>Dimensions des constructions</p> <p>a) Longueur maximum fixée par le périmètre des constructions</p> <p>b) Hauteur de corniche : 12.5 m. au maximum</p> <p>Un élément spatial ponctuel d'une surface max. de 450 m², avec une activité liée à l'exposition peut dépasser la hauteur de corniche maximale. Il aura une hauteur maximum de 20.00 m.</p>	<p>Dimensions des constructions</p> <p>a) Longueur maximum fixée par le périmètre d'évolution des constructions</p> <p>b) Hauteur totale : PC 2.1 : 15 m. au maximum</p>	<p>Les terminologies sont adaptées à l'AIHC</p> <p>La possibilité d'une hauteur plus haute est supprimée, car elle était liée à un projet particulier qui n'a pas été réalisé.</p>
Article 3.3	SECTEUR 3 : BATIMENTS AGRICOLES		
Article 3.3.1	<p>Caractère</p> <p>1 Le secteur 3 est composé de bâtiments agricoles qui desservent le domaine agricole et d'autres activités de production ou datant du début du siècle.</p> <p>2 Le secteur 3 est situé à l'ouest du secteur.</p>	<p>Caractère</p> <p>1 Le secteur 3 est composé de bâtiments agricoles qui desservent le domaine agricole et d'autres activités de production ou datant du début du siècle.</p> <p>2 Le secteur 3 est situé à l'ouest du secteur.</p>	
Article 3.3.2.	<p>Objectifs</p> <p>1 Il s'agit de conserver aux bâtiments le caractère architectural de leur fonction</p>	<p>Objectifs</p> <p>1 Il s'agit de conserver aux bâtiments le caractère architectural de leur fonction</p>	
Article 3.3.3	<p>Activités</p> <p>1 Le secteur 3 est réservé aux activités agricoles, aux besoins éventuels des autres activités du site et aux besoins des activités équestres.</p> <p>2 Les activités liées au spectacle sont autorisées dans la grange.</p>	<p>Activités</p> <p>1 Le secteur 3 est réservé aux activités agricoles, aux besoins éventuels des autres activités du site et aux besoins des activités équestres.</p> <p>2 Les activités liées au spectacle sont autorisées dans la grange.</p>	
Article 3.3.4	<p>Périmètres de construction (PC)</p> <p>1 Dans le secteur 3, la construction est uniquement autorisée dans 3 périmètres numérotés PC 3.1 à PC 3.3</p>	<p>Périmètre d'évolution des constructions (PC)</p> <p>1 Dans le secteur 3, la construction est uniquement autorisée dans les périmètres d'évolution PC 3.1 et PC 3.3.</p>	<p>La terminologie est adaptée à l'AIHC.</p> <p>Le PC 3.2 est sorti du périmètre du PS</p>

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 3.3.5	<p>Dimensions des constructions</p> <p>a) Hauteur au faite :</p> <p>PC 3.1 : 14 m. au maximum</p> <p>PC 3.2 : 14 m. au maximum</p> <p>PC 3.3 : 4 m. au maximum</p> <p>b) Longueur : elle est limitée au périmètre de construction (PC)</p>	<p>Dimensions des constructions</p> <p>a) Hauteur totale :</p> <p>PC 3.1 : 16 m. au maximum</p> <p>PC 3.3 : 4 m. au maximum</p> <p>b) Longueur maximum fixée par les périmètres d'évolution des constructions</p>	Les terminologies sont adaptées à l'AIHC
Article 3.4	SECTEUR 4 : ESPACE D'INTERET GENERAL		
Article 3.4.1	<p>Caractère</p> <p>1 Le secteur 4 est destiné à des bâtiments et à des aménagements d'intérêt général public</p> <p>2 Il prolonge en contrebas le secteur 2 en direction de l'est.</p> <p>3 Il constitue l'entrée du site pour l'accueil des participants aux grandes manifestations.</p>	<p>Caractère</p> <p>1 Le secteur 4 est destiné à des bâtiments et à des aménagements d'intérêt général public</p> <p>2 Il prolonge en contrebas le secteur 2 en direction de l'est.</p> <p>3 Il constitue l'entrée du site pour l'accueil des participants aux grandes manifestations.</p>	
Article 3.4.2.	<p>Objectifs</p> <p>1 Il s'agit de marquer l'intérêt général et public des aménagements et des constructions, ainsi que de marquer l'extrémité est de l'urbanisation du site.</p> <p>2 L'aménagement des abords et des espaces verts, ouverts à la population, sera particulièrement soigné.</p>	<p>Objectifs</p> <p>1 Il s'agit de marquer l'intérêt général et public des aménagements et des constructions, ainsi que de marquer l'extrémité est de l'urbanisation du site.</p> <p>2 L'aménagement des abords et des espaces verts, ouverts à la population, sera particulièrement soigné.</p>	
Article 3.4.3	<p>Activités</p> <p>1 Le secteur 4 est réservé à des activités d'intérêt général et public, telles qu'activités sportives et associatives.</p>	<p>Activités</p> <p>1 Le secteur 4 est réservé à des activités d'intérêt général et public, telles qu'activités sportives et associatives.</p>	
Article 3.4.4	<p>Périmètres de construction (PC)</p> <p>1 Dans le secteur 4, la construction est uniquement autorisée dans un périmètre numéroté PC 4.1.</p>	<p>Périmètre d'évolution des constructions (PC)</p> <p>1 Dans le secteur 4, la construction est uniquement autorisée dans le périmètre d'évolution PC 4.1.</p>	La terminologie est adaptée à l'AIHC

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 3.4.5	Degré d'utilisation des terrains Indice d'utilisation : 0.5 m ² /m ² au maximum	Mesures d'utilisation du sol Indice de masse (IM) : 1.8 m ³ /m ² au maximum	L'indice d'utilisation est retranscrit en IM (art. 15 RELCAT)
Article 3.4.6	Dimensions des constructions a) Longueur : 72 m. au maximum b) Hauteur de corniche : PC 4.1 : 10 m. au maximum PC 4.2 : 6 m. au maximum PC 4.3 : 3 m. au maximum 2 Les dimensions des constructions se rapportent uniquement au périmètre numéroté PC 4.1. Les références aux périmètres numérotés PC 4.2 et 4.3 sont supprimés.	Dimensions des constructions a) Longueur : 72 m. au maximum b) Hauteur totale : PC 4.1 : 13 m. au maximum	La hauteur totale correspond à celle des périmètres PC 1.2, 1.4 et 1.5.
Article 3.5	SECTEUR 5 : JARDINS ET VERGERS		
Article 3.5.1	Caractère 1 Le secteur 5 est composé de terrains jardinés, de serres et d'un cabanon collectif de jardin destiné à l'abri de matériel uniquement. 2 Le secteur 5 est situé au sud et en contrebas de l'esplanade piétonne et des secteurs 1, 2 et 3.	Caractère 1 Le secteur 5 est composé de terrains jardinés, de serres et d'un cabanon collectif de jardin destiné à l'abri de matériel uniquement. 2 Le secteur 5 est situé au sud et en contrebas de l'esplanade piétonne et des secteurs 1, 2 et 3.	
Article 3.5.2.	Objectifs 1 Il s'agit de marquer l'aspect cultivé de ce secteur et la présentation des métiers de la nature.	Objectifs 1 Il s'agit de marquer l'aspect cultivé de ce secteur et la présentation des métiers de la nature.	
Article 3.5.3	Activités 1 Le secteur 5 est réservé aux activités horticoles, arboricoles et de jardinage en général.	Activités 1 Le secteur 5 est réservé aux activités horticoles, arboricoles et de jardinage en général.	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 3.5.4	<p>Périmètres de construction (PC)</p> <p>1 Dans le secteur 5, la construction est uniquement autorisée dans 2 périmètres numérotés PC 5.1 et PC 5.2.</p>	<p>Périmètre d'évolution des constructions (PC)</p> <p>1 Dans le secteur 5, la construction est uniquement autorisée dans les périmètres d'évolution PC 5.1 et PC 5.2.</p>	La terminologie est adaptée à l'AIHC
Article 3.5.5	<p>Dimensions des constructions</p> <p>1 Hauteur au faite : Pour les serres : 8 m. au maximum Pour le cabanon collectif de jardin : 3 m. au maximum</p> <p>2 Longueur : Pour le cabanon collectif de jardin : 20 m. au maximum.</p>	<p>Dimensions des constructions</p> <p>a) Hauteur totale : PC 5.1 : 8 m. au maximum Pour le cabanon collectif de jardin : 5 m. au maximum</p> <p>b) Longueur : Pour le cabanon collectif de jardin : 20 m. au maximum.</p>	La terminologie est adaptée à l'AIHC
Article 3.6	SECTEUR 6 : PARC ANIMALIER		
Article 3.6.1	<p>Caractère</p> <p>1 Le secteur 6 comprend une surface libre de construction destinée à l'aménagement d'un parc animalier.</p> <p>2 Il est situé au sud et en contrebas du secteur 5.</p> <p>3 Il comprend l'entrée sud du site.</p>	<p>Caractère</p> <p>1 Le secteur 6 comprend une surface libre de construction destinée à l'aménagement d'un parc animalier.</p> <p>2 Il est situé au sud et en contrebas du secteur 5.</p> <p>3 Il comprend l'entrée sud du site.</p>	
Article 3.6.2.	<p>Objectifs</p> <p>1 Il s'agit de marquer l'entrée sud du site dans le paysage par un aménagement ouvert à la population.</p>	<p>Objectifs</p> <p>1 Il s'agit de marquer l'entrée sud du site dans le paysage par un aménagement ouvert à la population.</p>	
Article 3.6.3	<p>Activités</p> <p>1 Le secteur 6 est affecté à la présentation d'espèces animales à la population et à une ferme aux enfants.</p> <p>2 Seules les constructions de petites dimensions destinées à cet usage sont autorisées, ainsi que l'aménagement d'étangs.</p>	<p>Activités</p> <p>1 Le secteur 6 est affecté à la présentation d'espèces animales à la population et à une ferme aux enfants.</p> <p>2 Seules les constructions de petites dimensions destinées à cet usage sont autorisées, ainsi que l'aménagement d'étangs.</p>	
Article 3.6.4	<p>Périmètres de construction (PC)</p> <p>1 Dans le secteur 6, la construction est uniquement autorisée dans 2 périmètres numérotés PC 6.1 et PC 6.2.</p>	<p>Périmètre d'évolution des constructions (PC)</p> <p>1 Dans le secteur 6, la construction est uniquement autorisée dans les périmètres d'évolution PC 6.1 et PC 6.2.</p>	La terminologie est adaptée à l'AIHC

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 3.6.5	Dimensions des constructions a) Hauteur au faite : 6 m. au maximum b) Longueur : elle est limitée au périmètre de construction (PC)	Dimensions des constructions a) Hauteur totale : 6 m. au maximum b) Longueur : elle est limitée au périmètre d'évolution des constructions (PC)	La terminologie est adaptée à l'AIHC
Article 3.7 Article 3.7.1	SECTEUR 7 : SURFACES AGRICOLES Caractère 1 Le secteur 7 comprend les surfaces affectées à la zone d'activités mixtes, mais utilisées à des fins agricoles. Elles sont donc en nature de prés et champs. 2 Le secteur 7 occupe la partie sud du site, à l'est et à l'ouest des secteurs 5 et 6 et au sud et en contrebas des secteurs 3 et 4.	Caractère 1 Le secteur 7 comprend les surfaces affectées à la zone d'activités mixtes, mais utilisées à des fins agricoles. Elles sont donc en nature de prés et champs. 2 Le secteur 7 occupe la partie sud du site, à l'est et à l'ouest des secteurs 5 et 6 et au sud et en contrebas des secteurs 3 et 4.	
Article 3.7.2.	Objectifs 1 Il s'agit de conserver des surfaces à proximité des bâtiments agricoles, notamment pour la garde du bétail.	Objectifs 1 Il s'agit de conserver des surfaces à proximité des bâtiments agricoles, notamment pour la garde du bétail.	
Article 3.7.3	Activités 1 Le secteur 7 est réservé aux activités agricoles.	Activités 1 Le secteur 7 est réservé aux activités agricoles.	
Article 3.7.4	Périmètres de construction (PC) 1 Aucune construction n'est autorisée dans le secteur 7. 2 Seuls les aménagements nécessaires à l'utilisation agricole de la surface sont autorisés.	Périmètre d'évolution des constructions (PC) 1 Aucune construction n'est autorisée dans le secteur 7. 2 Seuls les aménagements nécessaires à l'utilisation agricole de la surface sont autorisés.	La terminologie est adaptée à l'AIHC
Article 3.8 Article 3.8.1	SECTEUR 8 : SURFACE COMMERCIALE LIEE AU SITE Caractère 1 Le secteur 8 permet l'implantation de bâtiments d'architecture contemporaine destinés à des activités commerciales liées aux affectations du site de Cernier.	Caractère 1 Le secteur 8 permet l'implantation de bâtiments d'architecture contemporaine destinés à des activités commerciales liées aux affectations du site de Cernier.	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	2 Le secteur d'activités 8 doit s'intégrer, par l'architecture et l'aménagement des espaces extérieurs avec l'environnement du site.	2 Le secteur d'activités 8 doit s'intégrer, par l'architecture et l'aménagement des espaces extérieurs avec l'environnement du site.	
Article 3.8.2.	Objectifs 1 Il s'agit de permettre l'implantation de surfaces commerciales liées aux métiers de la terre et de la nature. Il s'agit également de permettre des activités liées à l'information et au tourisme en rapport avec le site, afin de promouvoir le développement de celui-ci.	Objectifs 1 Il s'agit de permettre l'implantation de surfaces commerciales liées aux métiers de la terre et de la nature. Il s'agit également de permettre des activités liées à l'information et au tourisme en rapport avec le site, afin de promouvoir le développement de celui-ci.	
Article 3.8.3	Activités 1 Le secteur 8 est réservé à des activités commerciales liées à l'agriculture et à l'élevage respectueux de l'environnement, à la promotion de produit du terroir.	Activités 1 Le secteur 8 est réservé à des activités commerciales liées à l'agriculture et à l'élevage respectueux de l'environnement, à la promotion de produit du terroir.	
Article 3.8.4	Périmètres de construction (PC) 1 Dans le secteur 8, la construction est uniquement autorisée dans le périmètre de construction PC 8.1.	Périmètre d'évolution des constructions (PC) 1 Dans le secteur 8, la construction est uniquement autorisée dans le périmètre d'évolution PC 8.1.	La terminologie est adaptée à l'AIHC
Article 3.8.5	Degré d'utilisation des terrains Indice d'utilisation : 1.0 m ² /m ² au maximum	Mesures d'utilisation du sol Indice de masse (IM) : 3.0 m ³ /m ² au maximum	L'indice d'utilisation est retranscrit en IM (art. 15 RELCAT)
Article 3.8.6	Dimensions des constructions 1 La surface de vente n'excédera pas 2'000 m ² . 2 a) Longueur maximum fixée par le périmètre de construction b) Hauteur de corniche : 8.00 m. au maximum 3 La partie située dans le périmètre de l'oléoduc (10.0 m.) ne peut être aménagée que par couvert, conformément à la législation sur les conduites, moyennant une requête dûment remplie à adresser à l'office de l'énergie.	Dimensions des constructions 1 La surface de vente n'excédera pas 2'000 m ² . 2 a) Longueur maximum fixée par le périmètre d'évolution des constructions b) Hauteur totale : PC 8.1 : 10.50 m. au maximum	Les terminologies sont adaptées à l'AIHC. La hauteur totale est définie par rapport au bâtiment construit dans le périmètre. L'alinéa 3 est abrogé car le bâtiment bénéficie de la situation acquise et les règles entre OPAM et aménagement du territoire ont évolué.

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 3.8.7	<p>Prescriptions supplémentaires sur l'architecture</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 L'architecture de ce secteur devra être particulièrement soignée et faire référence à l'environnement du site en évitant l'architecture fonctionnelle banale de certaines surfaces commerciales. 2 Le bâtiment construit devra remplir le rôle d'accueil des visiteurs pour la partie nord-est du site. Par conséquent, les enseignes publicitaires voyantes seront limitées. 3 Le choix des matériaux de façade, de toiture, les accès et ouvertures, ainsi que les aménagements extérieurs feront l'objet d'études appropriées. 	<p>Prescriptions supplémentaires sur l'architecture</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 L'architecture de ce secteur devra être particulièrement soignée et faire référence à l'environnement du site en évitant l'architecture fonctionnelle banale de certaines surfaces commerciales. 2 Le bâtiment construit devra remplir le rôle d'accueil des visiteurs pour la partie nord-est du site. Par conséquent, les enseignes publicitaires voyantes seront limitées. 3 Le choix des matériaux de façade, de toiture, les accès et ouvertures, ainsi que les aménagements extérieurs feront l'objet d'études appropriées. 	
Article 3.9	<p>SECTEUR 9 : STATION-SERVICE</p>		<p>La possibilité de réaliser un petit magasin polyvalent est supprimée, car il va à l'encontre de l'objectif général de prévoir les commerces pour les besoins quotidiens au centre des villages.</p>
Article 3.9.1	<p>Caractère</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le secteur 9 permet l'implantation d'une station-service avec petite activité commerciale. 2 L'impact paysager du secteur d'activité 9 doit être limité. 	<p>Caractère</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le secteur 9 permet l'implantation d'une station-service. 2 L'impact paysager du secteur d'activité 9 doit être limité. 	
Article 3.9.2.	<p>Objectifs</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Il s'agit de permettre l'implantation d'une station-service, ayant comme but la promotion de carburant alternatif, liée à la surface commerciale et aux infrastructures routières afin de promouvoir le développement économique du site de Cernier. 	<p>Objectifs</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Il s'agit de permettre l'implantation d'une station-service, ayant comme but la promotion de carburant alternatif, liée à la surface commerciale et aux infrastructures routières afin de promouvoir le développement économique du site de Cernier. 	
Article 3.9.3	<p>Activités</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le secteur 9 est réservé à l'établissement d'une station-service, ayant comme but la promotion de carburant alternatif, avec pompes à essence. Il est également possible d'aménager un petit magasin polyvalent. 	<p>Activités</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Le secteur 9 est réservé l'implantation d'une station-service. 	<p>Voir remarques ci-dessus.</p>

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 3.9.4	<p>Périmètres de construction (PC)</p> <p>1 Les constructions sont uniquement autorisées dans le périmètre de construction PC 9.1.</p>	<p>Périmètre d'évolution des constructions (PC)</p> <p>1 Dans le secteur 9, la construction est uniquement autorisée dans le périmètre d'évolution PC 9.1.</p>	La terminologie est adaptée à l'AIHC
Article 3.9.5	<p>Degré d'utilisation des terrains</p> <p>Indice d'utilisation : 1.0 m²/m² au maximum</p>	Article abrogé	La station-service est une installation qui ne nécessite pas de mesure du sol.
Article 3.9.6	<p>Dimensions des constructions</p> <p>1 Les dimensions des constructions seront les suivantes :</p> <p>a) Longueur maximum fixée par le périmètre de construction</p> <p>b) Hauteur de corniche : 6.00 m. au maximum</p>	<p>Dimensions des constructions</p> <p>1 Les dimensions des constructions seront les suivantes :</p> <p>a) Longueur maximum fixée par le périmètre de construction</p> <p>b) Hauteur totale : 6.00 m. au maximum</p>	La hauteur est définie en fonction de l'installation existante.
Article 3.9.7	<p>Prescriptions supplémentaires sur l'accès et l'architecture</p> <p>1 L'accès à la station-service pour les véhicules s'effectuera uniquement par la nouvelle route reliant la route cantonale à la route de l'Aurore par le site.</p> <p>2 L'allée d'arbres sur la route cantonale sera préservée.</p> <p>3 La station-service remplira également le rôle d'accueil des visiteurs pour la partie nord-est du site. Par conséquent, l'architecture sera soignée et les enseignes publicitaires voyantes seront limitées.</p> <p>4 Le choix des matériaux de façade, de toiture, les accès et ouvertures, ainsi que les aménagements extérieurs feront l'objet d'étude appropriées.</p>	Article abrogé	La station-service est construite et son rôle d'accueil n'a pas été concrétisé.
Article 3.10	SECTEUR 10 : CENTRALE DE CHAUFFAGE A DISTANCE		
Article 3.10.1	<p>Caractère</p> <p>1 Le secteur 10 permet l'implantation d'une centrale de chauffage à distance.</p>	Article abrogé	Le secteur est sorti du périmètre du PS, de ce fait tous les articles sont abrogés.

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	2 Les matériaux doivent s'harmoniser aux constructions existantes sur le site		
Article 3.10.2.	Objectifs 1 Il s'agit de permettre l'implantation d'une centrale de chauffage à distance ayant pour but d'optimiser la consommation énergétique du secteur et de promouvoir l'utilisation du bois indigène.	Article abrogé	
Article 3.10.3	Activités 1 Le secteur 10 est réservé aux activités liées au fonctionnement du chauffage à distance. 2 Toutes activité de déchiquetage in situ est interdite.	Article abrogé	
Article 3.10.4	Périmètres de construction (PC) 1 Les constructions sont autorisées uniquement dans le périmètre de construction PC 10.1.	Article abrogé	
Article 3.10.5	Dimensions des constructions 1 Les dimensions des constructions sont les suivantes : a) Longueur maximum fixée par le périmètre de construction b) Hauteur de corniche : 14 mètres au maximum 2 Hauteur des cheminées nécessaires au fonctionnement des chaudières : 25 mètres au maximum mesurés à partir du terrain naturel.	Article abrogé	
Chapitre 4	Déplacements et stationnements		
Article 4.1	Définitions 1 Les circulations et les stationnements sont définis sur le plan cité à l'alinéa 2b) de l'article 1.3. 2 La surface dévolue aux circulations et aux stationnements principaux est délimités par le contour des secteurs d'activités.	Définitions 1 Les circulations et les stationnements sont définis sur le plan cité à l'alinéa b) de l'article 1.3. 2 La surface dévolue aux circulations et aux stationnements principaux est délimités par le contour des secteurs d'activités.	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 4.2 Article 4.2.1	<p>Organisation</p> <p>Réseaux</p> <p>1 Les circulations et les stationnements sont organisés comme suit :</p> <p>a) Réseau de circulation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accès principaux - Accès secondaires - Stationnement principal - Stationnement secondaire <p>b) Réseau des chemins pour piétons</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esplanade piétonne - Chemins principaux - Chemins secondaires - Petites places <p>c) Réseau d'exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espaces polyvalent 	<p>Réseaux</p> <p>1 Les circulations et les stationnements sont organisés comme suit :</p> <p>a) Réseau de circulation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accès principaux - Accès secondaires - Stationnement principal - Stationnement secondaire <p>b) Réseau des chemins pour piétons</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esplanade piétonne - Chemins principaux - Chemins secondaires - Petites places <p>c) Réseau d'exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espaces polyvalent 	
Article 4.2.2	<p>Eléments contraignants</p> <p>1 Le réseau de circulation, l'esplanade piétonne et les chemins principaux pour piétons sont contraignants.</p> <p>2 Ils doivent obligatoirement être réalisés, mais leur tracé sera précisé dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire définie par le règlement communal.</p>	<p>Eléments contraignants</p> <p>1 Le réseau de circulation, l'esplanade piétonne et les chemins principaux pour piétons sont contraignants.</p> <p>2 Ils doivent obligatoirement être réalisés, mais leur tracé sera précisé dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire.</p>	Suppression du lien avec le règlement communal de Cernier.
Article 4.2.3	<p>Eléments indicatifs</p> <p>1 Le réseau d'exploitation, les chemins secondaires pour piétons, les places et les espaces publics sont indicatifs. Leur réalisation est souhaitable.</p>	<p>Eléments indicatifs</p> <p>1 Le réseau d'exploitation, les chemins secondaires pour piétons, les places et les espaces publics sont indicatifs. Leur réalisation est souhaitable.</p>	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 4.3	<p>Entretien</p> <p>1 L'entretien des chemins, des voies d'accès, des terrasses et des toits plats devra se faire sans produits pour le traitement des plantes.</p>	<p>Entretien</p> <p>1 L'entretien des chemins, des voies d'accès, des terrasses et des toits plats devra se faire sans produits pour le traitement des plantes.</p>	
Article 4.4	<p>Places de stationnement</p> <p>1 Dans la 1^e étape, 126 places de stationnement au maximum seront réalisées pour les visiteurs de l'ensemble du site, ainsi que pour les utilisateurs habituels du site et des activités liées à la recherche technique et/ou scientifique.</p> <p>2 Au maximum, 400 places de stationnement seront réalisées sur l'ensemble du site.</p> <p>3 Les places de stationnement seront utilisées de manière multiple.</p> <p>4 L'agrandissement du parking ouest et le développement du parking est se réaliseront en cas de besoin selon l'analyse de l'occupation effective des places de stationnement et l'étude de la desserte du site par les transports publics.</p> <p>5 Parallèlement de la réalisation de ces parkings, le stationnement actuel "sauvage" sur les espaces de qualité sera limité progressivement au profit du stationnement sur les nouveaux parkings.</p> <p>6 La surface commerciale liée au site bénéficiera d'un maximum de 70 places de stationnement.</p> <p>7 Les places de stationnement pour la surface commerciale liées au site se réaliseront, en coordination avec les viabilisations du site sur le parking nord si l'utilisation effective de celui-ci n'est pas complète afin d'optimiser le nombre de places et/ou sur le stationnement est.</p> <p>8 Les utilisateurs habituels des activités liées à la recherche technique et/ou scientifique se parqueront en priorité sur le</p>	<p>Places de stationnement</p> <p>1 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.).</p> <p>2 L'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.</p> <p>3 Les places de stationnement ont un usage multiple.</p>	<p>Le nombre de nouvelles places de stationnement réalisées est de 148 actuellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - parking est : 54 - parking nord : 79 - passage des Cèpes : 15 <p>L'article est simplifié et l'éventuel besoin sera défini selon le RELConstr.</p>

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	stationnement nord. Les visiteurs de l'ensemble du site utiliseront également le parking.		
Article 4.5	<p>Transport en commun</p> <p>1 L'étude de la desserte du site de Cernier par les transports en commun doit être réalisées avant le dépôt du permis de construire de la route de transit nord reliant la route de l'Aurore à la route cantonale.</p> <p>2 La possibilité de desservir le site de Cernier par les transports en commun devra être étudié par les autorités compétentes et les exploitants notamment du point de vue du type de ligne envisagée, de la faisabilité de l'exploitation (temps de trajet, correspondances, fréquence par rapport au réseau actuel et du financement, en prenant en compte également le réaménagement éventuel du carrefour au nord du site, entre la route de l'Aurore et la route cantonale.</p> <p>3 Dans le cas où cette desserte par les transports publics serait établie, un arrêt sera aménagé à l'emplacement prévu sur le plan des déplacements et du stationnement. Cet arrêt devra respecter les normes en vigueur concernant l'accessibilité et la sécurité.</p>	Article abrogé	L'article est abrogé. Une halte a été aménagée mais elle n'est plus desservie depuis 2020.
Article 4.6	<p>Accès éventuel à la "ZAC Les Chintres"</p> <p>1 En cas de réalisation de l'accès à la "ZAC les Chintres", les questions liées au réaménagement éventuel du carrefour au nord du site entre la route de l'Aurore et la route cantonale et de l'impact sur la circulation dans le site de Cernier devront notamment être étudiées.</p> <p>2 En cas de réalisation de l'accès à la "ZAC les Chintres", un passage direct, mentionné sur le plan des secteurs d'activités et le plan des déplacements et des stationnements, devra être étudié depuis l'espace de stationnement ouest. Le cas échéant, le</p>	Article abrogé	L'article est abrogé, car il est obsolète. Les questions d'accès au futur pôle de gare seront traitées dans le cadre de sa planification.

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	transformateur électrique de la parcelle n° 1615 devrait être reconstruit à proximité immédiate de l'existant.		
Chapitre 5	Aménagement paysager		
Article 5.1	Définitions 1 L'aménagement paysager est défini sur le plan cité à l'alinéa 2c) de l'article 1.3.	Définitions 1 L'aménagement paysager est défini sur le plan cité à l'alinéa 2c) de l'article 1.3.	
Article 5.2	Objectif 1 Il s'agit de prévoir des aménagements paysagers qui soulignent la fonction du site des métiers de la terre et de la nature.	Objectif 1 Il s'agit de prévoir des aménagements paysagers qui soulignent la fonction du site des métiers de la terre et de la nature.	
Article 5.3	Organisation 1 L'aménagement paysager comprend : a) Les éléments principaux : - Allée et rangée d'arbres qui marquent les principaux axes de déplacement - Parcs aménagés - Plantations d'arbres dans le parc de stationnement - Stationnement secondaire b) Les éléments secondaires - Arbres tiges - Baliveaux - Haies champêtres libres - Haies champêtres taillées - Etangs	Organisation 1 L'aménagement paysager comprend : a) Les éléments principaux : - Allée et rangée d'arbres qui marquent les principaux axes de déplacement - Parcs aménagés - Plantations d'arbres dans le parc de stationnement - Stationnement secondaire b) Les éléments secondaires - Arbres tiges - Baliveaux - Haies champêtres libres - Haies champêtres taillées - Etangs	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 5.4	Règlementation		
Article 5.4.1	Eléments contraignants 1 Les éléments cités à la lettre a) de l'article 5.3.1	Eléments contraignants 1 Les éléments cités à la lettre b) de l'article 5.3.1	
Article 5.4.2	Eléments indicatifs 1 Les éléments cités à la lettre b) de l'article 5.3.1	Eléments indicatifs 1 Les éléments cités à la lettre b) de l'article 5.3.1	
Article 5.4.3	Allée et rangée d'arbres principales 1 Elles comprennent : a) l'allée d'arbres de la rue de l'Aurore b) la rangée d'arbre de l'esplanade piétonne 2 L'allée d'arbre de l'aurore doit être composée d'essences indigènes, telles qu'érables, tilleuls ou poiriers. 3 La rangées d'arbres de l'esplanade piétonne doit être composée d'essences indigènes telles que platanes, tilleuls ou marronniers. 4 Elles doivent être entretenues et les arbres malades ou manquants doivent être remplacés.	Article abrogé	Les allées et rangées d'arbres du site sont protégés par arrêtés de classement.
Article 5.4.4	Parcs aménagés 1 Les parcs aménagés comprennent : a) Le parc qui relie l'accueil, l'administration, les services et le bâtiment d'enseignement, à l'ouest et l'est de la rue de l'Aurore. b) Le parc qui relie le parc de stationnement est, les bâtiments d'intérêt général et l'esplanade piétonne. 2 Ils sont représentatifs des différentes activités des métiers de la terre et de la nature. 3 Ils doivent être entretenus et les arbres malades ou manquants doivent être remplacés.	Parcs aménagés 1 Les parcs aménagés comprennent : a) Le parc qui relie l'accueil, l'administration, les services et le bâtiment d'enseignement, à l'ouest et l'est de la rue de l'Aurore. b) Le parc qui relie le parc de stationnement est, les bâtiments d'intérêt général et l'esplanade piétonne. 2 Ils sont représentatifs des différentes activités des métiers de la terre et de la nature. 3 Ils doivent être entretenus et les arbres malades ou manquants doivent être remplacés.	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Article 5.4.5	<p>Parcs de stationnement</p> <p>1 Les 3 parcs de stationnement principaux doivent être animés de plantations d'arbres à raison d'un arbre au minimum pour 8 places de stationnement.</p> <p>2 Les arbres seront d'essences indigènes.</p>	<p>Parcs de stationnement</p> <p>1 Les 3 parcs de stationnement principaux doivent être animés de plantations d'arbres à raison d'un arbre au minimum pour 8 places de stationnement.</p> <p>2 Les arbres seront d'essences indigènes.</p>	
Article 5.4.6	<p>Éléments secondaires</p> <p>1 La composition et la localisation des éléments secondaires doivent être significatives de l'identité du site et peuvent changer suivant les besoins de ce dernier.</p> <p>2 L'agencement et l'équipement seront réglés lors de la procédure du permis de construire définie dans le règlement d'urbanisme communal.</p>	<p>Éléments secondaires</p> <p>1 La composition et la localisation des éléments secondaires doivent être significatives de l'identité du site et peuvent changer suivant les besoins de ce dernier.</p> <p>2 L'agencement et l'équipement seront réglés lors de la procédure du permis de construire.</p>	Suppression du lien avec le règlement communal de Cernier.
Chapitre 6	Equipements		
Article 6.1	<p>Définitions</p> <p>1 Les équipements sont définis sur le plan cité à l'alinéa 3b) de l'article 1.3.</p>	<p>Définitions</p> <p>1 Les équipements sont définis sur le plan cité à l'alinéa 3b) de l'article 1.3.</p>	
Article 6.2	<p>Objectif</p> <p>1 Il s'agit d'organiser les équipements principaux en réseaux de manière à assurer une extension cohérente des infrastructures selon les besoins du développement du site.</p>	<p>Objectif</p> <p>1 Il s'agit d'organiser les équipements principaux en réseaux de manière à assurer une extension cohérente des infrastructures selon les besoins du développement du site.</p>	
Article 6.3	Organisation		
Article 6.3.1	<p>Réseaux</p> <p>a) Réseau d'alimentation en eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conduites existantes principales et secondaires - Conduites projetées principales secondaires 	<p>Réseaux</p> <p>a) Réseau d'alimentation en eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conduites existantes principales et secondaires - Conduites projetées principales secondaires 	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	<p>b) Réseau d'évacuation des eaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Collecteurs existants des eaux pluviales, des eaux de toitures et des eaux usées - Collecteurs projetés des eaux pluviales, des eaux de toitures et des eaux usées - Bassin de rétention <p>c) Réseau d'alimentation en énergie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conduites existantes d'alimentation en électricité et en gaz - Conduites projetées d'alimentation en électricité et en gaz - Installation de production de biogaz <p>d) Réseau des télécommunications</p> <ul style="list-style-type: none"> - Câbles existants du téléphone, du téléréseau et du réseau informatique - Câbles projetés du téléphone, du téléréseau et du réseau informatique 	<p>b) Réseau d'évacuation des eaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Collecteurs existants des eaux pluviales, des eaux de toitures et des eaux usées - Collecteurs projetés des eaux pluviales, des eaux de toitures et des eaux usées - Bassin de rétention <p>c) Réseau d'alimentation en énergie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conduites existantes d'alimentation en électricité et en gaz - Conduites projetées d'alimentation en électricité et en gaz - Installation de production de biogaz <p>d) Réseau des télécommunications</p> <ul style="list-style-type: none"> - Câbles existants du téléphone, du téléréseau et du réseau informatique - Câbles projetés du téléphone, du téléréseau et du réseau informatique 	
Article 6.4	Règlementation		
Article 6.4.1	<p>Règles applicables</p> <p>1 Les règles applicables à l'équipement de la zone d'activités mixtes (ZAM) sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et 43 et 45 RELCAT:</p>	<p>Règles applicables</p> <p>1 Les équipements sont réalisés conformément à la législation cantonale en vigueur et au Règlement communal sur les eaux.</p>	
Article 6.4.2	<p>Evacuation des eaux</p> <p>1 En application des législations fédérales et cantonale en la matière, ainsi que de la norme SN 592'000, les eaux pluviales doivent être évacuées par infiltration, selon les principes suivants :</p> <p>a) Les eaux pluviales des toits, si possible par infiltration superficielle, sinon par une installation d'infiltration telle que tranchée ou puits d'infiltration</p>	<p>Evacuation des eaux</p> <p>1 En application des législations fédérales et cantonale en la matière, ainsi que de la norme SN 592'000, les eaux pluviales doivent être évacuées par infiltration, selon les principes suivants :</p> <p>a) Les eaux pluviales des toits, si possible par infiltration superficielle, sinon par une installation d'infiltration telle que tranchée ou puits d'infiltration</p>	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
	<p>b) Les eaux des voies d'accès, chemins et places de parcs par infiltration diffuse et superficielle en utilisant par exemple, les pavés filtrants, les dalles à gazon, les graviers-gazon ou tout autre système permettant ce genre d'infiltration. Ces eaux devront impérativement traverser une couche de tout-venant ou de sable fin d'au moins 40 cm d'épaisseur.</p> <p>2 Le maître de l'ouvrage ou son mandataire doit s'assurer de la perméabilité du terrain et adapter le système d'infiltration aux conditions hydrogéologiques. Si l'infiltration ne peut pas être réalisée, une demande d'autorisation d'évacuer les eaux pluviales et de drainage dans les canalisations d'eaux claires (dûment motivée) devra être adressée au SCPE.</p> <p>3 Les eaux usées seront évacuées vers la STEP par des collecteurs existants ou projetés.</p>	<p>b) Les eaux des voies d'accès, chemins et places de parcs par infiltration diffuse et superficielle en utilisant par exemple, les pavés filtrants, les dalles à gazon, les graviers-gazon ou tout autre système permettant ce genre d'infiltration. Ces eaux devront impérativement traverser une couche de tout-venant ou de sable fin d'au moins 40 cm d'épaisseur.</p> <p>2 Le maître de l'ouvrage ou son mandataire doit s'assurer de la perméabilité du terrain et adapter le système d'infiltration aux conditions hydrogéologiques. Si l'infiltration ne peut pas être réalisée, une demande d'autorisation d'évacuer les eaux pluviales et de drainage dans les canalisations d'eaux claires (dûment motivée) devra être adressée au SCPE.</p> <p>3 Les 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.</p>	
Article 6.4.3	<p>Déchets organiques</p> <p>1 Les déchets organiques seront compostés sur place.</p>	<p>Déchets organiques</p> <p>1 Les déchets organiques seront compostés sur place.</p>	
Article 6.5	<p>Prescriptions spéciales concernant l'oléoduc</p> <p>1 La culture en pleine terre est autorisée sur l'emprise de l'oléoduc. L'emprise en profondeur ainsi que le labourage ne dépasseront pas 50 cm à partir du terrain naturel.</p> <p>2 Les arbres-tiges du parking est respecteront la limite minimale de fondations et plantations pour les arbres hautes futaies (2.2 m de part et d'autre à l'axe de l'oléoduc) ainsi que la servitude de libre passage (2.7 m. de part et d'autre à l'axe de l'oléoduc).</p> <p>3 Les autres aménagements respecteront la législation fédérale en vigueur et feront, le cas échéant, l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente.</p>	<p>Prescriptions spéciales concernant l'oléoduc</p> <p>1 La culture en pleine terre est autorisée sur l'emprise de l'oléoduc. L'emprise en profondeur ainsi que le labourage ne dépasseront pas 50 cm à partir du terrain naturel.</p> <p>2 Les arbres-tiges du parking est respecteront la limite minimale de fondations et plantations pour les arbres hautes futaies (2.2 m de part et d'autre à l'axe de l'oléoduc) ainsi que la servitude de libre passage (2.7 m. de part et d'autre à l'axe de l'oléoduc).</p> <p>3 Les autres aménagements respecteront la législation fédérale en vigueur et feront, le cas échéant, l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente.</p>	

	Règlement en vigueur	Règlement modifié	Commentaires
Chapitre 7	Entrée en vigueur		
	<p>1 Le présent règlement et les plans cités à l'alinéa 2 de l'article 1.3, approuvés par le département de la gestion du territoire le 13 avril 1995, sont soumis au référendum facultatif.</p> <p>2 Ils entrent en vigueur après leur mise à l'enquête publique et leur sanction par le Conseil d'Etat à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale.</p>	<p>1 Le présent règlement et les plans cités à l'alinéa 2 de l'article 1.3, approuvés par le département de la gestion du territoire le 13 avril 1995, sont soumis au référendum facultatif.</p> <p>2 Ils entrent en vigueur après leur mise à l'enquête publique et leur sanction par le Conseil d'Etat à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale.</p>	
Modification 1	<p>1 Le présent arrêté et les plans nos 101.4, 102.4 et 103.4 qui lui sont liés, approuvés par le département de la gestion du territoire, le 14 avril 2004 sont soumis au référendum facultatif.</p> <p>2 Ils entrent en vigueur après leur mise à l'enquête publique et leur sanction par le Conseil d'Etat à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officiel cantonale.</p>	<p>1 Le présent arrêté et les plans nos 101.4, 102.4 et 103.4 qui lui sont liés, approuvés par le département de la gestion du territoire, le 14 avril 2004 sont soumis au référendum facultatif.</p> <p>2 Ils entrent en vigueur après leur mise à l'enquête publique et leur sanction par le Conseil d'Etat à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officiel cantonale.</p>	
Modification 2	<p>1 Le présent arrêté préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement, le 12 août 2013 est soumis au référendum facultatif.</p> <p>2 Il annule et remplace celui du 26 août 2013 adopté par le Conseil général.</p> <p>3 Il entrera en vigueur après sa mise à l'enquête publique, à la date de publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.</p>	<p>1 Le présent arrêté préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement, le 12 août 2013 est soumis au référendum facultatif.</p> <p>2 Il annule et remplace celui du 26 août 2013 adopté par le Conseil général.</p> <p>3 Il entrera en vigueur après sa mise à l'enquête publique, à la date de publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.</p>	

6 Pesée des intérêts

Des pesées des intérêts ont été établies pour définir les options les plus importantes de la révision. Les chapitres suivants les exposent de manière plus précise.

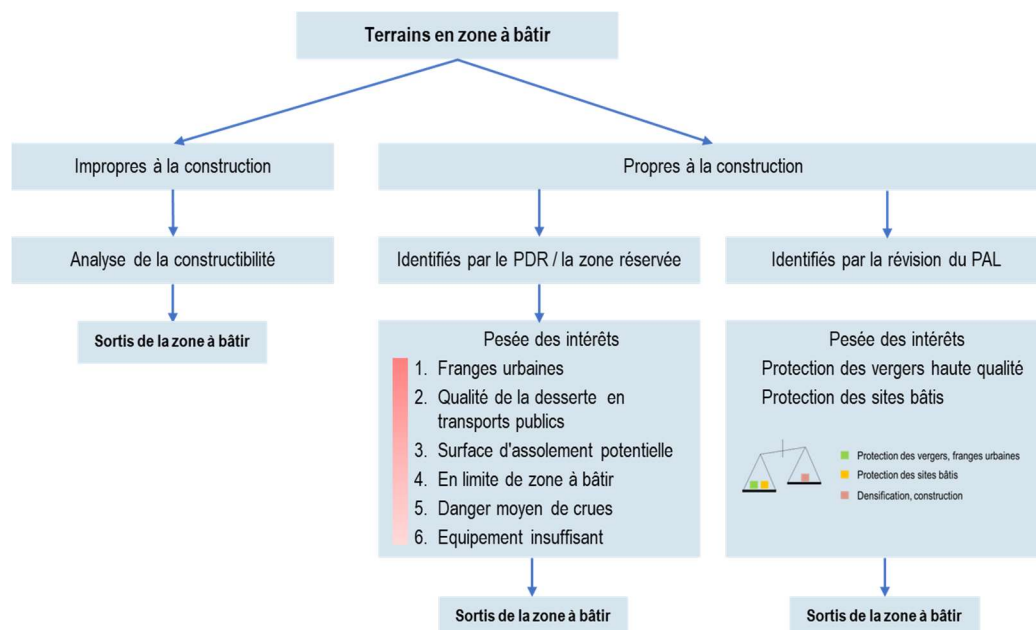
6.1 Réduction de la zone à bâtir

Le PDC fixe dans la fiche U_11 les quantités de surface devant être sorties de la zone à bâtir (zone centre, zone mixte, zone d'habitation). Le PDR du Val-de-Ruz a réparti ensuite par commune les réductions de la zone à bâtir et les a localisées. Ces valeurs sont fixées dans l'arrêté du Conseil d'Etat (ACE) du 2 mai 2018 sur le PDR. Pour la commune de Val-de-Ruz, il s'agit d'une surface de 10.5 hectares. Ces surfaces sont localisées sur le plan annexé à l'ACE et sont aussi indiquées sous forme de flèche dans la carte de synthèse du PDC. Comme mesure prévisionnelle, la commune a mis en zone réservée une surface de 113'223 m², comprenant les surfaces localisées dans le PDR et d'autres surfaces identifiées par des critères techniques ad hoc. En aval des ACE, le canton a redimensionné la zone cantonale des constructions basse (ZCB). Les surfaces réduites de ladite zone sont soustraites de l'objectif de réduction prévu :

Objectif de réduction	10.5 ha
Déclassement sanctionné en ZCB	5.27 ha
Surface à sortir de la zone à bâtir	5.23 ha

De plus, la zone à bâtir ne doit être constituée que de terrains aptes à la construction. De ce fait, les terrains devant être sortis de la zone à bâtir sont :

- Les terrains impropres à la construction car ils ne sont pas conformes à l'art. 15 al.4 let.a LAT. Un examen de leur constructibilité doit être effectué par rapport aux risques d'accidents majeurs (OPAM) liés à l'oléoduc et au gazoduc, à la protection des eaux souterraines et à la limite à la forêt.
- Les terrains propres à la construction : ils font l'objet d'une pesée des intérêts.



6.1.1 Terrains impropres à la construction

Voir chapitre 2.3

Le total des terrains inconstructibles sortis de la zone à bâtir est d'environ 2.30 ha

Le PDR avait déjà repéré quelques terrains libres susceptibles d'être problématiques ; d'autres terrains ont encore été analysés par rapport aux risques d'accidents majeurs (OPAM) liés au gazoduc et à l'oléoduc, à la protection des eaux (S2) et à la limite à la forêt. Les conclusions sont les suivantes :

- Les biens-fonds 3366, 3367 et 3463 situés à Chaumont, dans le périmètre de consultation du gazoduc, restent constructibles, car selon la méthode d'analyse, ces terrains ne sont pas soumis à un changement d'affectation ou à une densification. De ce fait, ils sont propres à la construction et font l'objet d'une pesée des intérêts (voir chapitre suivant et annexe 1).
- Les biens-fonds 1907 et 2945 situés à Chaumont, dans le périmètre de consultation de l'oléoduc, devraient aussi rester constructibles pour les mêmes raisons. Toutefois, ils sont localisés en grande partie dans la limite à la forêt, ce qui les rend inconstructibles.
- Les biens-fonds 162 et 552 (partiel) situés au Pâquier se situent dans une zone de protection des eaux S2, ils sont donc sortis de la zone à bâtir.
- Tous les autres terrains se situent presque entièrement ou entièrement dans la limite à la forêt, ce qui les rend inconstructibles.

Localité	Bien-fonds	Surface (m ²)	Contrainte	Commentaires
Savagnier - Chaumont	1907	3'300	Limite forêt	
Savagnier - Chaumont	2945	934	Limite forêt	Ce n'est pas la proximité avec l'oléoduc qui les rend inconstructibles
Savagnier - Chaumont	3465	2'189	Limite forêt	
Savagnier - Chaumont	2918 (partiel)	1'816	Limite forêt	
Le Pâquier	552 (partiel)	2'511	Protection des eaux S2	
Le Pâquier	162	72	Protection des eaux S2	
Cernier	2149	1'452	Limite forêt	
Cernier	2481 (partie)	6'735	Limite forêt	Cette limite cumulée à une topographie très difficile rend ce terrain inconstructible
Les Hauts-Geneveys	829	1'803	Limite forêt	Une nouvelle définition de la limite forestière a permis de relocaliser env. 750 m ² devant le bâtiment existant.
Montmollin	449	2'375	Limite forêt	
Total		23'187		

6.1.3 Terrains propres à la construction

Voir annexe 1.1 : Redimensionnement : pesée des intérêts des terrains à sortir de la zone à bâtir

Le total des terrains propres à la constructions déclassés est de **5.92 ha**

Terrains aptes à la construction définis par le PDR et la zone réservée

Ces terrains font l'objet d'une pesée des intérêts expliquée ci-après. Ont été supprimés de la pesée des intérêts deux secteurs qui ont été construits à Savagnier et un secteur occupé par une entreprise de paysagisme et des serres.

Identification et appréciation des intérêts

1 – Franges urbaines : les espaces de transition entre les villages et la zone agricole servent à atténuer l'effet de césure à l'interface entre ces deux zones. En retravaillant les structures paysagères typiques, cet espace retrouve 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. Un des objectifs de cette révision consiste à protéger et surtout à aménager de nouvelles franges urbaines. Dans le PDR, cette volonté est déjà présente dans les principes d'urbanisation pour les villages du versant sud, soit réduction de la zone à bâtir et mise en valeur des vergers existants. De ce fait, il s'agit, pour la commune, d'un intérêt prépondérant.

Pondération

1.5	Terrain avec la présence d'un verger remarquable
1	Terrain avec la présence d'un verger
-	Pas de verger

2 – Qualité de la desserte en 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 mètres à partir d'un arrêt de bus. La coordination entre urbanisation et desserte en transports publics est un principe de base de l'aménagement du territoire.

Pondération

1	Terrain hors de la desserte en transports publics (hors desserte D)
0.5	Terrain en dehors du périmètre de 300 m autour d'un arrêt TP (en desserte D)
-	Dans un périmètre de desserte D

3– Surface d'assolement potentielle : 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, 25.10.2022) permet de connaître les terrains susceptibles d'être classés en SDA.

Pondération

1.5	SDA potentielle qui peut être directement comptabilisée dans le bilan SDA du canton
1	SDA potentielle qui demande encore une étude pédologique
0.5	SDA potentielle sur un terrain occupé par un verger (terrain exploitable pour l'agriculture)
-	Aucun potentiel de SDA (terrain non exploitable pour l'agriculture ou altitude trop élevée)

4 – 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.

Pondération

1	Terrain en limite de la zone à bâtir
0.5	Terrain en limite de la zone à bâtir, mais crée une légère brèche dans la continuité du bâti
-	Terrain crée une rupture dans la zone à bâtir ou se situe au sein du tissu bâti

5 – Danger moyen de crues : la parcelle est touchée par un danger de crues, ce qui demande la mise en place de mesures de protection. Il s'agit de dangers d'inondation à Savagnier liés au ruisseau du Rosey, Sous-le-Mont et du Ruz de Savagnier.

Pondération

1	Totalité du terrain touché par le danger moyen de crues
0.5	Seule une partie du terrain est touché par le danger moyen de crues
-	Aucun danger de crues

6 – Equipement insuffisant : les terrains ne sont pas complètement équipés ou difficiles à équiper (accès, alimentation ou évacuation des eaux, approvisionnement en énergie).

Pondération

0.5	Equipement insuffisant
-	Parcelle équipée

Mise en balance et décision

Chaque terrain est noté en fonction des critères et des pondérations. Les terrains obtenant **la note de 3** sont déclassés en zone agricole et, pour quelques terrains, en zone de verdure. Il existe quelques exceptions (note < 3, en jaune clair dans le tableau de l'annexe 1) qui sont issues de discussions entre les propriétaires et la commune :

- Savagnier, Grand Verger : une partie des biens-fonds sont affectés en zone de verdure. En effet, un problème d'accès rend difficile l'aménagement du secteur et de leur côté les propriétaires souhaitent conserver leur verger identifié d'ailleurs comme remarquable ; → voir chapitre 6.4
- Les Geneveys-sur-Coffrane, Combaresson : une surface du bien-fonds 361 a été maintenue en zone à bâtir ; en contrepartie le parc arborisé a été affecté en zone de verdure (biens-fonds 1433 et 1434). → voir chapitre 5.8

Le total des terrains aptes à la construction et sortis de la zone à bâtir s'élève à **4.65 ha**

Terrains identifiés comme non favorables à la construction dans la révision

Ils sont sortis de la zone à bâtir, car leur potentiel constructible est faible ou mal placé en matière d'intégration urbanistique par rapport à l'intérêt patrimonial/paysager. En effet, il s'agit de terrains qui n'ont pas été identifiés par la zone réservée ou le PDR, mais dans le cadre des réflexions liées :

- à la mise sous protection des vergers remarquables ; → voir chapitre 6.4
- à la mise sous protection du site bâti d'Engollon. → voir chapitre 5.2

Mise en zone de verdure

Villiers Bien-fonds 210	<p>La parcelle se situe dans la couronne nord, à proximité de l'arrêt du bus (desserte D) et en bordure de zone à bâtir. Il s'agit du jardin d'agrément de la maison attenante. L'affectation en zone de verdure est motivée par la mise en balance des intérêts suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ La constructibilité du terrain et son potentiel de densification sont faibles. La construction est limitée par l'espace réservé aux eaux et des contraintes relatives à un danger moyen de crues.▪ La haute qualité paysagère de la frange urbaine cumulée à la qualité écologique du verger implique le maintien du terrain en jardin avec un verger. <p>Dès lors, l'intérêt de conservation de cet espace de qualité dans un paysage agricole bien préservé prime sur la densification de la parcelle.</p>
----------------------------	---

Déclassement en zone agricole

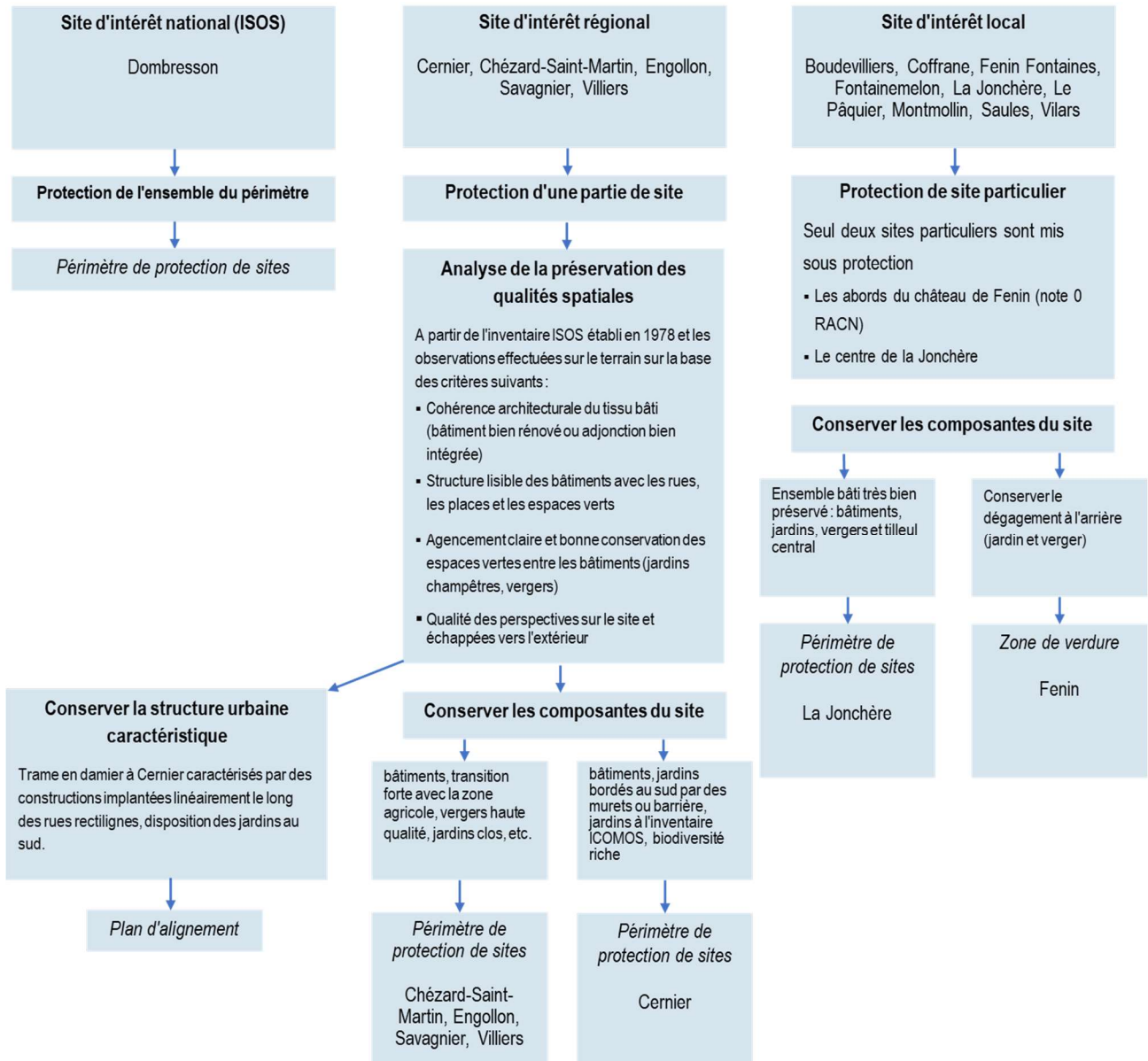
Engollon Bien-fonds 943	<p>Le village d'Engollon a un intérêt patrimonial régional et possède une desserte TP insuffisante (en-dessous de la desserte D). Considéré comme un hameau, une réduction de la zone à bâtir peut-être envisagée selon la stratégie de développement de la zone à bâtir (voir fiche U-1 du PDA). Actuellement, la zone d'ancienne localité n'est pas constructible. Dans les réflexions menées pour définir d'éventuels périmètres constructibles, il s'est avéré que l'échappée visuelle sur le versant sud doit être conservée. La qualité paysagère de cette entrée de village est caractérisée par l'espace libre structurant entre la ferme et les premières maisons cumulée à la valeur écologique du grand verger.</p> <p>Dès lors, l'intérêt de protection prime et justifie le déclassement en zone agricole.</p>
Villiers Bien-fonds 682	<p>La parcelle se situe dans la couronne nord, à proximité de l'arrêt du bus (desserte D) et à l'entrée est du village. Elle est occupée par une ferme. Le déclassement en zone agricole est motivé par la mise en balance des intérêts suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Le potentiel de densification est localisé à l'extrémité de la couronne nord dans un secteur qui n'a pas été identifié comme particulièrement opportun pour renforcer l'attractivité du village (voir fiche U-3 PDA). De plus, le propriétaire exploite encore sa ferme et souhaite maintenir la surface en zone agricole.▪ La haute qualité paysagère de cette entrée de village est caractérisée par l'espace libre structurant entre la ferme et les premières maisons, cumulée à la valeur écologique du grand verger. <p>Dès lors, l'intérêt de préservation cet espace intermédiaire et de protection du verger prime sur la densification et justifie le déclassement en zone agricole.</p>

Le total des terrains non favorables à la construction et sortis de la zone à bâtir s'élève à **1.27 ha**

6.2 Protection des sites bâtis

6.2.1 Identification des sites bâtis

Le point de départ de la démarche pour l'identification des sites se base sur le degré d'importance patrimoniale défini dans la fiche R_35 du PDC. Les villages d'intérêt régional ont été examinés à partir de l'inventaire ISOS de 1981. Dans les autres villages, le choix est de ne pas mettre en place des mesures de protection à part pour quelques éléments particuliers. La démarche est résumée dans le schéma ci-après.



6.2.2 Examen du potentiel de construction par site

Voir annexe 8 : Potentiel de construction des sites bâtis protégés

Une fois les sites identifiés, une pesée des intérêts a été menée pour définir si des constructions sont encore possibles ou non dans ces périmètres. De manière général, le PAL permet d'accueillir les nouveaux habitants dans les terrains encore libres, notamment les secteurs à développer de la couronne nord ; de ce fait, il n'y a pas de volonté à densifier ces sites bien préservés.

Il s'agit donc plutôt de savoir s'il est encore envisageable d'implanter quelques constructions ou non. Par ailleurs, le règlement laisse déjà la possibilité d'augmenter les volumes bâtis existants de 20%.

L'analyse du potentiel repose sur la qualité des espaces entre les bâtiments et permet ainsi de comprendre s'ils sont essentiels ou non, à savoir :

- les espaces libres aménagés présentant une substance d'origine (franges, vergers, jardins, etc.) formant un ensemble structurant (haute-qualité) ;
- les espaces intermédiaires anciens et nouveaux (vergers, jardins, etc.) formant des ensembles mixtes (qualité moyenne) ;
- les espaces intermédiaires dégradés ou minéralisés (stationnement, jardins standard ou de pierre, etc.) formant des ensembles quelconques (faible qualité).

Dombresson

Site d'intérêt national (IOS)		Couronne nord
Constat	<p>Périmètres bâtis 1 et 2 : Jusqu'à ce jour, la densification a primé au détriment de la protection du site avec une perte significative des espaces libres. Il reste toutefois quelques jardins et vergers emblématiques qu'il est primordial de protéger.</p> <p>Les périmètres environnants (PE) constitués autrefois de prés et de vergers qui entouraient le noyau bâti sont bien dégradés. Le PE V qui devait jouer le rôle de zone tampon à l'arrière du périmètre ISOS est quasiment construit et le PE I, grand espace entre Dombresson et Villiers, a également été colonisé par de nombreux lotissements, notamment le quartier des Empétières qui marque de manière prédominante le versant est.</p> <p>A Dombresson, il existe encore de nombreux secteurs hors du périmètre qui sont à construire (env. 5.8 ha).</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver intégralement la substance patrimoniale existante ▪ Remplacer les bâtiments perturbants ▪ Restaurer les jardins typiques au nord de la Grand'Rue 	
Mesures	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans le périmètre excepté dans le plan de quartier "Vergers Montmolin" qui englobe une remise (bâtiment perturbant). ▪ Les vergers et les jardins haute qualité sont protégés, ▪ Une disposition au RACN demande la restauration des jardins en bordure de la Grand'Rue. 	

Cernier

Site d'intérêt régional		Couronne nord
Constat	<p>Jusqu'à ce jour, le secteur est très bien préservé, car vraisemblablement il y avait encore assez de terrains à construire (Forchaux-Mantel, Entre-les-Monts, etc.). En revanche, la substance du centre du village a été dégradée par une densification peu maîtrisée.</p> <p>A Cernier, il existe encore un secteur hors du périmètre qui est à construire (env. 1 ha).</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la structure d'origine, soit : les rangées de maisons avec les jardins au sud 	
Mesures	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des périmètres d'évolution des constructions sont définis dans le PCAZ. ▪ Les jardins remarquables sont préservés. 	

Petit-Chézard

Site d'intérêt régional		Couronne nord
Constat	<p>Jusqu'à ce jour, le secteur est très bien préservé, car le règlement n'admet pas de nouvelles constructions dans la zone d'ancienne localité.</p> <p>A Chézard-St-Martin, il existe encore de nombreux secteurs hors du périmètre qui sont à construire (env. 4 ha).</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la structure d'origine, soit la disposition et l'aspect des constructions, ainsi que la qualité des espaces libres. ▪ Conserver les échappées visuelles notamment le périmètre environnant jusqu'au collège qui doit être urbaniser avec soin. ▪ EMS du Petit-Chézard : La planification médico-sociale est privilégiée par rapport à la conservation des lieux, toutefois une intégration maîtrisée est exigée. 	
Mesures	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un périmètre d'évolution des constructions est défini au PCAZ. ▪ L'extension du Home du Petit-Chézard et le périmètre environnant sont soumis à l'organisation d'un concours. ▪ Les vergers haute qualité sont protégés 	

Saint-Martin

Site d'intérêt régional		Couronne nord
Constat	<p>Jusqu'à ce jour, le secteur est très bien préservé car le règlement n'admet pas de nouvelles constructions dans la zone d'ancienne localité.</p> <p>A Chézard-St-Martin, il existe encore de nombreux secteurs hors du périmètre qui sont à construire (env. 4 ha).</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la structure d'origine, soit la disposition et l'aspect des constructions, ainsi que la qualité des espaces libres. ▪ Conserver les échappées visuelles. 	
Mesures	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des périmètres d'évolution des constructions sont définis au PCAZ. ▪ Les vergers haute qualité sont protégés. 	

Villiers

Site d'intérêt régional		Couronne nord
Constat	<p>Jusqu'à ce jour, le secteur est très bien préservé principalement du fait qu'il y avait peu de pression sur le sol.</p> <p>A Villiers, il existe encore quelques secteurs hors du périmètre qui sont à construire (env. 1.5 ha).</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver intégralement la substance patrimoniale existante. 	
Mesures	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans le périmètre. ▪ Les vergers et les jardins haute qualité sont protégés. 	

Savagnier

Site d'intérêt régional		Village traditionnel
Constat	<p>Jusqu'à ce jour, le secteur est très bien préservé principalement du fait qu'il y avait peu de pression sur le sol.</p> <p>A Savagnier, il existe encore de nombreux secteurs hors du périmètre qui sont à construire (env. 4.8 ha).</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la structure d'origine, soit la disposition et l'aspect des constructions, ainsi que la qualité des espaces libres, principalement la frange avec la zone agricole 	
Mesures	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des périmètres d'évolution des constructions sont définis dans le PCAZ. ▪ Les vergers haute qualité sont protégés. 	

Engollon

Site d'intérêt régional		Hameau
Constat	<p>Jusqu'à ce jour, le secteur est bien préservé, car le règlement n'admet pas de nouvelles constructions dans la zone d'ancienne localité.</p> <p>Le site se situe en dehors de la desserte en transports publics</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la structure d'origine, soit la disposition et l'aspects des constructions, ainsi que la qualité des espaces libres, principalement la franges avec la zone agricole ▪ Conserver les échappées visuelles 	
Mesures	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des périmètres d'évolution des constructions sont définis dans le PCAZ. ▪ Les vergers haute qualité sont protégés 	

La Jonchère

Site d'intérêt local		Hameau
Constat	<p>Jusqu'à ce jour, le secteur est très bien préservé principalement du fait qu'il y avait peu de pression sur le sol.</p> <p>Le site se situe en dehors de la desserte en transports publics.</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la structure d'origine, soit la disposition et l'aspect des constructions, ainsi que la qualité des espaces libres, notamment le jardin de la Joliette et la frange avec la zone agricole. ▪ Conserver les échappées visuelles. 	
Mesures	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un périmètre d'évolution des constructions est défini dans le PCAZ. 	

6.3 Secteurs à développer

Ces secteurs sont privilégiés pour allier la mixité sociale et fonctionnelle ainsi que la qualité en termes d'urbanisation. Plusieurs pesées d'intérêts sont ainsi nécessaires pour définir les éléments qui les composeront.

6.3.1 Appartements avec encadrement

La commune de Val-de-Ruz doit réaliser 159 appartements avec encadrement (AE) d'ici 2030 et 206 d'ici 2040. Actuellement, 30 logements sont déjà labellisés à Chézard-Saint-Martin et Savagnier. De plus, la commune a accepté de reprendre le quota de la commune de Rochefort, qui s'élève à 14 appartements d'ici 2030 et 18 d'ici 2040. Entre 160 et 170 logements doivent ainsi être réalisés à l'horizon 2035. Le solde des AE pourrait être situé dans le futur pôle de gare de Cernier, à la fois proche de la desserte en transports publics et des magasins. Cet aspect sera pris en compte lors de la planification de ce secteur.

Une première évaluation détermine que Dombresson, Fontaines, Les Geneveys-sur-Coffrane et Savagnier sont les villages les plus appropriés pour accueillir des appartements avec encadrement. Bien que Cernier et Fontainemelon réunissent le plus de services de proximité, ils ne possèdent pas de terrains adéquats. En effet, le secteur 6a "Les Coeudriers" à Fontainemelon et le secteur 7 "Entre-les-Monts" ne répondent pas aux critères essentiels. Le premier se situe à env. 300 mètres du magasin le plus proche avec une pente de plus de 16 %. Le deuxième est localisé à env. 400 mètres de l'arrêt du bus et un peu moins du magasin le plus proche, avec une pente de plus de 14%.

	Qualité desserte TP	Qualité services	Pente (< 10%)	Terrain approprié (env. 4'000 m2)	Services
Boudevilliers	■	■	■	■	Boulangerie, shop essence, café, restaurant
Cernier	■	■	■	■	Supermarchés, boulangerie, poste, pharmacie, cafés, restaurants
Chézard-Saint-Martin	■	■	■/■	■	
Coffrane	■	■	■	■	
Dombresson	■	■	■	■	Épicerie, boulangerie-pâtisserie, laiterie, poste, cafés, restaurant
Engollon	■	■	■	■	Café, restaurant
Fenin	■	■	■	■	Café, restaurant
Fontainemelon	■	■	■	■	Boulangerie, supermarché, pharmacie, café, restaurant
Fontaines	■	■	■	■	Épicerie
Les Geneveys-sur-Coffrane	■	■	■	■	Boucherie, supermarché, poste, pharmacie, café, restaurant
Les Haut-Geneveys	■	■	■	■	Café, restaurant
Montmollin	■	■	■	■	Café, restaurant
Le Pâquier	-	-	■	■	-
Saules	■	■	■	■	Café, restaurant
Savagnier	■	■	■	■	Laiterie, épicerie, café, restaurant
Vilars	■	■	■	■	Café, restaurant
Villiers	■	■	■	■	-

La deuxième analyse définit le taux minimum d'appartements avec encadrement nécessaire par secteur pour obtenir le total prévu à l'horizon 2035. Seuls les terrains plus grands que 4'000 m² sont pris en compte à environ 200-250 m d'un arrêt de bus ou d'un commerce et permettant un trajet presque à plat. L'exercice part du principe que pour des questions d'efficacité, entre 15 et 25 logements doivent au moins être réalisés par secteur. Par ailleurs, les AE sont destinés aux bénéficiaires AVS/AI et pas seulement aux personnes âgées. Dès lors, ils doivent être reconnus ou labélisés par le service de la santé public (SCSP) pour être comptabilisés.

Secteur			Surface	Zone	IM	SUP ¹	Part SUP dédiée	Nb AE ²
			m ²			m ²		
Les Geneveys-sur-Coffrane	1a	La Rinche	13'873	ZM1b	2.5	10'363	15%	26
Les Geneveys-sur-Coffrane	1b	Les Prélets	7'408	ZM1b	2.5	5'500	20%	16
Fontaines	4	Tevu	18'317	ZM1b	2.5	13'683	10%	23
Dombresson	9b	Les Quarres	8'101	ZM1b	2.5	6'051	20%	20
Dombresson	9c	Vergers Montmollin	9'224	ZM1b	2.5	6'890	20%	23
Dombresson	9e	La Champey	9'995	ZM1b	2.5	7'466	20%	25
Savagnier	12b	Grand Savagnier	14'975	ZM1c	2	8'895	15%	22
Savagnier	12c	Verger Gaberel	9'363	ZM1c	2	6'180	15%	14
Total								168

¹SUP = surface utile principale

²Nombre AE = surface logement = 60 m², taux de saturation de 80%

6.3.2 Activités et logements

Les secteurs les plus appropriés doivent accueillir un taux d'activités afin de garantir la mixité au sein des villages, mais également répondre en partie aux objectifs de nouveaux emplois dans la commune (1'500 emplois supplémentaires). Les critères pris en compte sont :

1 – Localisation

Pondération	
1	Couronne nord
0.5	Villages de la plaine
-	Autres villages

2 – Distance de l'arrêt de bus

Pondération	
1	< 500 m (gare) ou < 300 m d'un arrêt de bus
0.5	> 300 m d'un arrêt de bus
-	Hors desserte

3 – Densité : les quartiers les plus denses doivent accueillir une mixité plus importante. Le nombre d'habitants-emplois est calculé de manière théorique à partir des indices de densité des nouvelles affectations.

Pondération	
1	> 150 habitants-emplois
0.5	< 150 habitants-emplois
-	< 100 habitants-emplois

4 – Proximité avec la route, le centre du village : les quartiers doivent se situer en centre ou à proximité de la route et non en périphérie.

Pondération	
1	A proximité de la route, situation centrale
0.5	-
-	-

5 – Appartements avec encadrement (ae) : les secteurs accueillant déjà des ae bénéficient d'une réduction de 0.5 point sur le total.

Résultat : la part minimum d'activités est définie selon le total des points. Pour atteindre une mixité équilibrée, ce taux est combiné avec une part minimum de logements.

	Taux d'activités (min.)	Taux de logements (min.)
≥3	15%	65%
2.5	10%	70%
2	5%	75%

Exception : le secteur Derrière l'Eglise est tributaire d'un accès difficile (étroit et en pente), ce qui n'est pas compatible avec l'accueil d'activités.

Secteur			HE max	Localisation	Desserte TP	HE max	Route principale	Soumis à AE	Total	Taux d'activités
Les Geneveys-sur-Coffrane	1a	La Rinche	166	1	1	1		-0.5	2.5	5%
Les Geneveys-sur-Coffrane	1b	Les Prélets	61	1	1			-0.5	1.5	
Les Geneveys-sur-Coffrane	1c	Verger Capitan	44	1	1				2	
Les Geneveys-sur-Coffrane	1d	Combaresson	49	1	0.5				1.5	
Fontaines	4	Tevu	220	0.5	1	1	1	-0.5	3	10%
Fontainemelon	6a	Les Coeudriers	138	1	1	0.5	1		3.5	15%
Cernier	7	Entre-les-monts	147	1	0.5	0.5			2	
Chézard Saint-Martin	8a	Les Oeuches	290	1	0.5	1	1		3.5	15%
Chézard Saint-Martin	8b	Saint-Martin	49	1	1		1		3	10%
Chézard Saint-Martin	8c	Sous la Ville	51	1	1		1		3	10%
Chézard Saint-Martin	8d	Derrière l'Eglise	138	1	1	0.5			2.5	

Chézard Saint-Martin	8e	Fin du Blu	71	1	0.5			1.5			
Chézard Saint-Martin	8f	Les Berchins	51	1	1		1	3	10%		
Dombresson	9a	Sur Vuarran	47	1	1		1	3	10%		
Dombresson	9b	Les Quarres	97	1	1		1	-0.5	2.5	5%	
Dombresson	9c	Vergers Montmollin	111	1	1	0.5	1	-0.5	3	10%	
Dombresson	9d	La Boverie	46	1	1				2		
Dombresson	9e	La Champey	120	1	1	0.5	1	-0.5	3	10%	
Dombresson	9f	Les Empétières	72	1	1		1		3	10%	
Le Pâquier	11	La Combette	43				1		1		
Savagnier	12a	Les Bandes	65				1		2		
Savagnier	12b	Grand Savagnier	144				1	0.5	1	-0.5	2
Savagnier	12c	Vergers Gaberel	54				1		1	-0.5	1.5
Savagnier	12d	Derrière la Ville	35				0.5		1		1.5
Vilars	13a	Vergers Gerdie	78				1		1		2
Vilars	13b	Fin de Chavarnod	60				1				1
Total											

6.4 Protection des vergers remarquables et jardins

Voir annexes 13 : Vergers et jardins

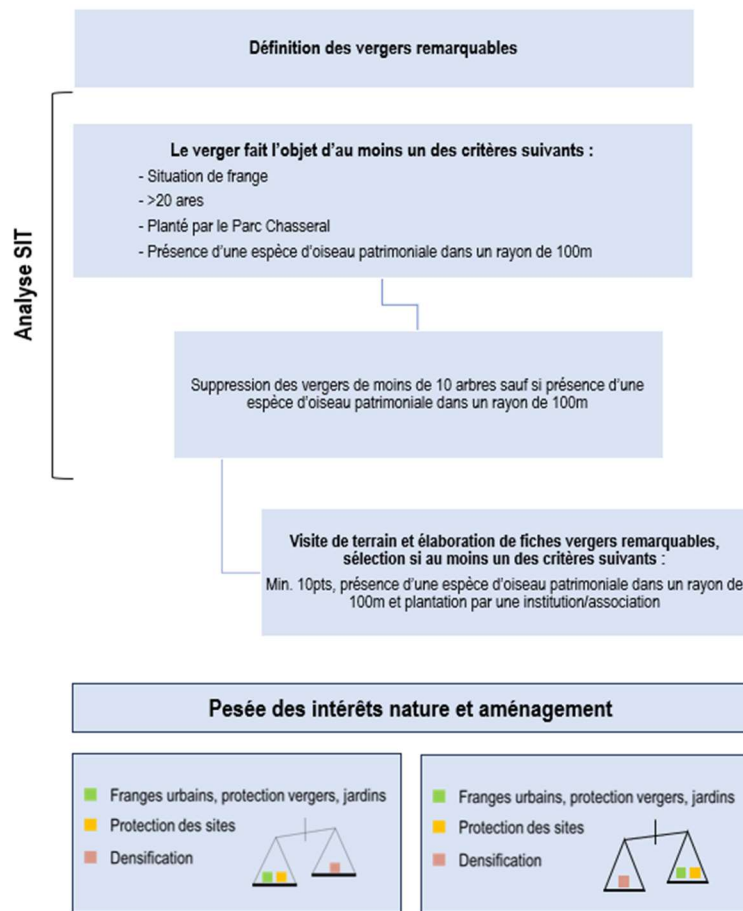
6.4.1 Vergers en zone à bâtir

Le territoire comporte un grand nombre de vergers plus ou moins étendus et importants d'un point de vue naturel et paysager. En outre, ils sont en grande partie superposés à la zone à bâtir et leur protection systématique est donc à priori contradictoire avec l'objectif de densification.

Une première étape de la pesée des intérêts a consisté à différencier les vergers remarquables des autres vergers, dont la protection sera garantie par un arrêté de classement évolutif plus souple avec la mise en place du principe de taxe pour alimenter le fonds communal appelé "Patrimoine arboré" (voir fiche U-P 5 du PDA). Les objets remarquables ont été identifiés selon des critères principalement biologiques. Pour les vergers, les critères biologiques sont basés sur les données d'espèces d'avifaune patrimoniales (rougequeue à front blanc, verdier d'Europe et gobemouche gris), la quantité d'arbres, la superficie, la présence de rajeunissement et la situation en frange urbaine.

Pour les objets superposés à la zone à bâtir, une pesée d'intérêts a été menée selon les critères présentés ci-dessous.

Une seconde pesée des intérêts par rapport à la qualité paysagère et patrimoniale des lieux a également été considérée (voir annexe 12). Ainsi, les vergers identifiés comme étant remarquables sont protégés par arrêté de classement. De plus, la grande partie des vergers se situent dans un périmètre de protection des sites bâtis pour lesquels le droit à bâtir est réduit ou dans une zone de verdure.



6.4.2 Vergers hors zone

Les vergers hors zone sont tous considérés comme de grande valeur écologique et/ou paysagère. Cependant, ils ne doivent pas freiner l'évolution des exploitations agricoles. L'entité verger est protégée par un arrêté de classement, dont les conditions permettent de déplacer, dans une certaine mesure, l'emprise du verger.

6.4.3 Jardins patrimoniaux

L'évaluation de jardins patrimoniaux a été réalisée du point de vue biologique et aménagement. Les jardins ont été retenus en considérant leur structure ou leur inscription à l'inventaire ICOMOS.

Une visite et analyse biologique a également permis d'évaluer les potentiels écologiques et paysagers des jardins. La qualité paysagère de ces jardins apporte un aspect prépondérant dans la pesée des intérêts pour l'identification des périmètres de protection des sites bâtis (voir chapitre précédent).

6.4.4 Franges urbaines

La thématique des franges urbaines a été considéré dans la révision du PAL comme élément marquant du paysage et de l'écologie en zone bâtie sur le territoire communal de Val de Ruz. Afin de conserver et valoriser les zones de transition entre le milieu bâti et le milieu agricole, des périmètres ont été définis selon les critères ci-dessous.

Définition des périmètres de franges urbaines

Les périmètres de franges urbaines considérées correspondent aux zones à bâtir en limite de zone agricole sauf exceptions suivantes :

- Zone de verdure
- Zone de transport
- Anciennes zones de fermes
- Périmètres déclassés en lien avec des vergers haute qualité
- Certains périmètres de la couronne nord en connexion avec la forêt
- Parcelles en lien direct avec des accès sur la zone de frange
- Parcelles avec un front de bâtiment en zone agricole devant la zone de frange urbaine

Définition des périmètres :

- Basée sur la petite distance à la limite minimale (pdl)
- 10m depuis la limite de la zone agricole pour les plans de quartiers

Les surfaces retenues ont été définies avec la petite distance à la limite minimale (pdl). Cela permet de maintenir une forme d'hétérogénéité dans les largeurs de franges tout en ancrant la mesure dans le cadre légal. Les franges urbaines sont matérialisées par des périmètres à prescriptions particulières superposés à la zone à bâtir et aux bâtiments sur le PCAZ. A l'intérieur de ces périmètres, une frange doit être réalisée (env. 60% de la surface du périmètre) donc il y a une marge de manœuvre. Cela signifie aussi que si le bâtiment est démoli, il devra être reconstruit à la distance et prévoir une frange.

La mise en œuvre est, quant à elle, définie dans la fiche de mesures n°6 du RCAZ. Elle s'opère pour toute nouvelle construction, infrastructure ou transformation en principe soumise à un permis de construire. Le Conseil communal va néanmoins déterminer les objets soumis à une autorisation de construire mais qui ne déclenchent pas l'obligation de réaliser une frange urbaine.

La préservation des autres éléments naturels de valeur est régie par l'inventaire nature en zone à bâtir et les objets particuliers protégés.

Les plans de quartiers sont soumis à une distance plus importante que la "pdl", soit 10 mètres étant donné qu'il s'agit de surfaces non construites qui constituent actuellement des franges de manière pénétrante selon la typologie définie dans le PDA. Ces zones sont alors à aménager en considérant la thématique des franges urbaines.

Les parcelles 2959 à Chézard-Saint-Martin et 1024 à Savagnier ont été intégrées, bien qu'elles figurent en zone d'utilité publique 2. Comme il s'agit de zone à construction restreinte, la "pdl" n'a pas été suivie strictement, elle est augmentée à 5 mètres.

6.5 Tourisme et loisirs

L'opportunité et la faisabilité économique des projets touristiques et de loisirs sont développées dans le plan d'actions touristiques, la VDLH (vision directrice des loisirs hivernaux) ainsi que par les porteurs de projets eux-mêmes (par ex. développement d'activités dans le secteur de Clêmesin). Ces éléments sont également repris succinctement dans le PDA.

Pour assurer la faisabilité de ces projets sous l'angle de l'aménagement du territoire, des affectations à la ZTSDL sont nécessaires (voir chapitre 5.6). Les changements d'affectation concernent des infrastructures qui existent depuis plusieurs années, parfois imposées par leur destination, qu'il s'agit de pérenniser ou requalifier.

La commune souhaite ancrer son développement touristique et des loisirs dans la durabilité, en s'appuyant sur l'offre existante de manière à minimiser les impacts sur le territoire. Les chevauchements entre les secteurs de tourisme et loisirs et les mesures de protection des milieux naturels et paysagers déjà réglés par l'intermédiaire de conventions n'impliquent pas nécessairement un conflit (pas d'atteinte aux objectifs de protection) ou seront réglés par le PAC de la Combe Biosse, en cours d'élaboration. A noter que ces sites sont rattachés aux réseaux de mobilité douce de loisirs. Pour le site de La Vue des Alpes, une amélioration de la desserte en transports publics est également envisagée (cf. fiche opérationnelle T-M-1).

6.6 Relocalisation du terrain de football du FC Coffrane (Pôlière)

Les installations du FC Coffrane à Pôlière empiètent sur un site inscrit à l'inventaire fédéral des sites de reproduction des batraciens et sur des zones de protection des eaux S2 et S3. Leur relocalisation est donc nécessaire. En outre, le démantèlement des installations industrielles voisines est en cours (déménagement des activités sur le site de Rive à Montmollin) et les terrains seront à terme restitués à l'agriculture et à la nature.

Le FC Coffrane est un club de football évoluant en 2^{ème} ligue, avec une section Juniors comprenant 150 enfants, en partenariat avec le FC Comète (Peseux). Durant la saison footballistique, le terrain de Pôlière est utilisé tous les jours de la semaine et les matchs ont lieu les week-ends. Le partenariat avec le FC Comète ne permet pas de partager le terrain de Chantemerle (Corcelles), puisque celui-ci est utilisé de la même manière que celui de Pôlière.

Sélection des sites

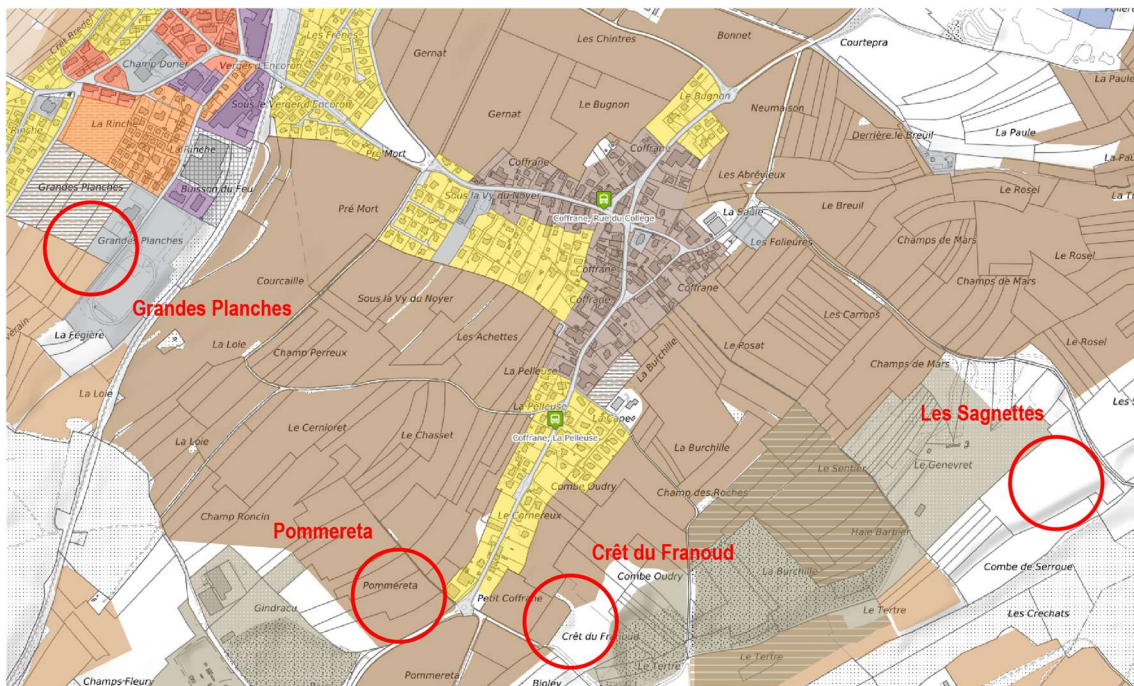
Les critères de sélection d'un nouveau site pour le FC Coffrane sont les suivants :

- Localisation dans le périmètre historique du club :
L'histoire du club est intrinsèquement liée au village de Coffrane et il convient de rechercher un site qui reste à proximité des membres du club.
- En cas de localisation sur un site déjà dédié à la pratique du football : disponibilité des installations pour une utilisation permanente (soirs de semaine et week-ends).
- En cas de localisation sur un nouveau site : surface disponible d'environ 1.7 ha.
Le FC Coffrane est actuellement à l'étroit sur le site de Pôlière. Le club a besoin d'un terrain de jeu respectant les normes de l'association suisse de football, d'un terrain d'entraînement, d'une cantine, de vestiaires et d'une aire de stationnement.

Plusieurs sites ont été considérés pour la relocalisation des activités du FC Coffrane, dont :

- Quatre sites déjà dédiés à la pratique du football : Sous-le-Mont à Dombresson, Fontainemelon, Grandes Planches aux Geneveys-sur-Coffrane et Fin de Bioley à Boudevilliers/Valangin
Conclusion : les sites ne sont pas disponibles car les installations sont utilisées par d'autres clubs, y compris le terrain à Boudevilliers, pour lequel des échanges ont eu lieu avec la Ville de Neuchâtel, propriétaire du terrain. Certains sites sont par ailleurs éloignés du périmètre historique du club.
- Sept sites correspondant à des réserves en zone à bâtir : Derrière les Vergers à Montmollin, La Rinche aux Geneveys-sur-Coffrane, Tevu à Fontaines, Les Quarres à Dombresson, Les Prayes à Savagnier, Derrière l'Eglise à Saint-Martin et La Taille à Chézard
Conclusion : seuls La Taille, Derrière l'Eglise et Les Prayes disposent d'une surface suffisante. Toutefois, ces sites ne sont pas aptes à accueillir les installations du FC Coffrane car ils sont éloignés du périmètre historique du club. En outre, le site de La Taille est envisagé pour le développement des ZAE à 2040 (cf. PDA) et le site Derrière l'Eglise est un secteur d'urbanisation prioritaire pour le PAL (développement résidentiel et mixte). Un projet de PQ est en cours d'élaboration pour ce secteur.

Les sites ci-dessus ne pouvant pas accueillir le FC Coffrane, il reste l'option d'analyser les possibilités d'implantation partiellement ou hors zone à bâtir, sur des terrains non construits et de taille suffisante. Les sites suivants à proximité de Coffrane sont identifiés : Les Sagnettes, Crêt du Franoud et Pommereta à Coffrane et Grandes Planches aux Geneveys-sur-Coffrane.



Localisation des sites partiellement ou hors zone à bâtir, zones d'affectation et SDA (source : SITN)

Evaluation des sites

Le développement des installations sur ces sites touche un certain nombre d'intérêts, dont celui de l'agriculture, en particulier la protection des meilleures terres agricoles (SDA). Il est donc nécessaire que les surfaces sollicitées soient utilisées de manière optimale.

Le choix du site le plus pertinent est déterminé en fonction des intérêts suivants :

Intérêts	Pondération
SDA	3 - Aucune/faible emprise sur les SDA
	2 - Emprise modérée sur les SDA
	1 - Forte emprise sur les SDA
Configuration du terrain (topographie, etc.)	3 - Bonne adéquation du terrain pour les activités du club
	2 - Adéquation moyenne du terrain pour les activités du club
	1 - Faible adéquation du terrain pour les activités du club
Utilisation du sol	3 - Faible mitage du territoire
	2 - Mitage du territoire modéré
	1 - Fort mitage du territoire
Accessibilité tous modes confondus (transports individuels motorisés, transports publics, mobilité douce)	3 - Bonne accessibilité
	2 - Accessibilité moyenne
	1 - Mauvaise accessibilité
Nature et environnement	3 - Aucune/faibles contraintes naturelles et environnementales
	2 - Contraintes naturelles et environnementales modérées
	1 - Fortes contraintes naturelles et environnementales

Les résultats de la pesée des intérêts sont les suivants :

	Les Sagnettes	Crêt du Franoud	Pommereta	Grandes Planches
SDA	3 Pas d'emprise	3 Pas d'emprise	1 Emprise importante	2 Emprise modérée (surface nécessaire diminuée grâce à la mutualisation des installations)
Config.	3 Terrain plat	3 Terrain plat	2 Terrain légèrement en pente	2 Terrain légèrement en pente
Utilisation du sol	1 Zone à bâtir isolée	1 Zone à bâtir isolée	1 Suppression de la césure paysagère entre le village et le site d'exploitation des matériaux de rives	3 Extension d'une ZUP existante, mutualisation des installations
Accessibilité	1 Route d'accès à prolonger, pas de desserte TP, grande distance à parcourir en MD	1 Route d'accès existante (mais privée), pas de desserte TP, accès MD relativement sécurisé mais distance importante	2 Route d'accès existante, pas de desserte TP (mais situé le long d'une ligne de bus), accès MD relativement sécurisé mais distance importante	3 Accès et parking existants, bonne desserte TP et MD

Nature et env.	2 Site pollué	1 Site pollué, à côté d'un site de reproduction des batraciens d'importance fédérale (objet itinérant)	3 Aucune contrainte	3 Aucune contrainte
Total	10	9	9	13

Malgré son impact sur les SDA, le site des Grandes Planches apparaît être le site le plus adéquat. Il est particulièrement intéressant car il s'appuie sur un centre sportif existant, ce qui permet plusieurs synergies et limite l'emprise sur les SDA : mutualisation de certaines installations sportives (cantine et vestiaires) et des infrastructures d'accès (route, parking et trottoir). Cet emplacement est par ailleurs conforme au PDR, qui identifie les Grandes Planches en tant que "lieu de vie" (loisirs, sport et culture).

Ce site a déjà fait l'objet de discussions avec le FC Coffrane et le canton.

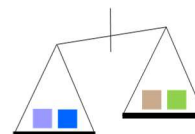
Une seconde pesée des intérêts est nécessaire pour localiser l'extension de la ZUP. Deux emplacements sont possibles.



Intérêts identifiés

- Paysage
- SDA
- Proximité quartier résidentiel
- Mutualisation des installations

Mise en balance



Paysage : le secteur s'ouvre sur le grand paysage agricole et les Alpes.

SDA :

- Variante 1 : les terrains sont en zone agricole et en SDA
- Variante 2 : les terrains sont en ZUD et hors SDA (réserve de SDA inscrite à l'inventaire cantonal)

Proximité quartier résidentiel :

- Variante 1 : est assez éloigné du quartier (> 100 m)
- Variante 2 : touche le quartier d'habitation

Mutualisation des installations

- Variante 1 : donne la possibilité de réaliser des vestiaires + buvette au centre des installations (proche de l'anneau d'athlétisme)
- Variante 2 : est plus éloignée, les synergies sont moins évidentes

La variante 1 a été choisie, car elle apporte une plus-value dans l'organisation/l'optimisation des installations et elle est plus éloignée des quartiers résidentiels. De plus, l'impact sur le paysage est assez faible car les vestiaires seront réalisés dans le prolongement des équipements existants. Cette variante consomme des SDA qui seront compensées.

6.7 Localisation d'une déchetterie pour les encombrants et déchets sensibles

Voir annexe 5.2 : étude locale du risque d'inondations pour le bien-fonds 2514 à Boudevilliers
Voir chapitre 2.3.11

L'objectif de cette analyse multicritères est d'identifier le site le plus approprié pour le centre de collecte surveillé (CCS) pour les déchets encombrants (bois, matériaux terreux, vieux meubles, etc.) et les déchets sensibles.

Les besoins pour cette déchetterie sont les suivants :

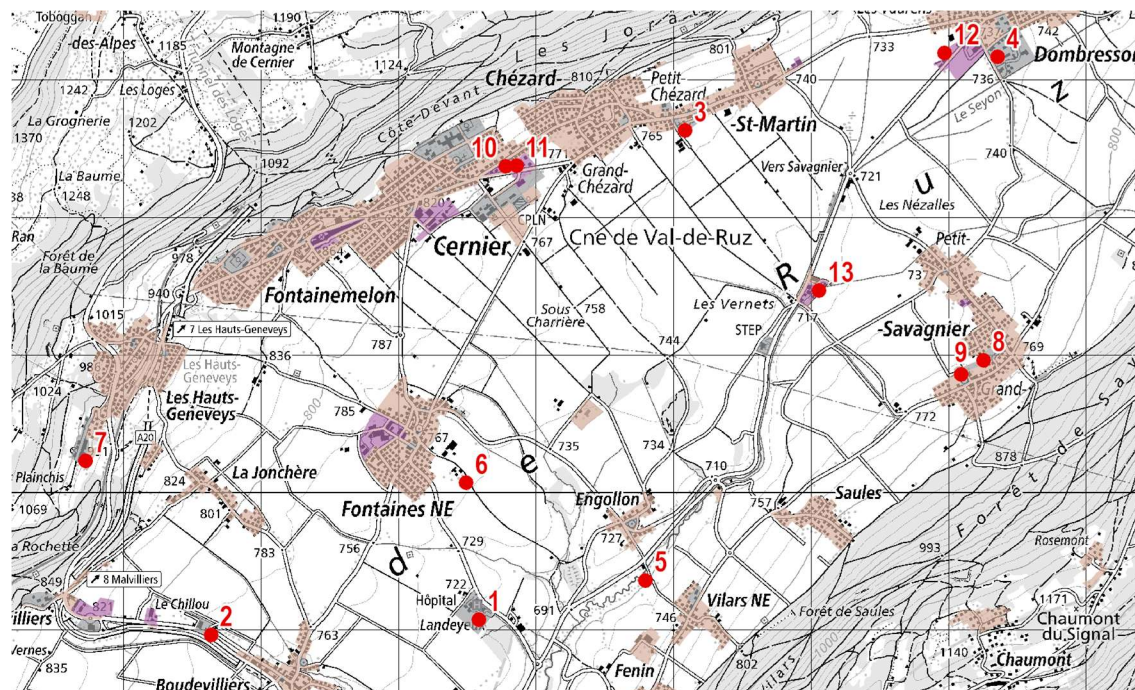
- surface d'au minimum 3'000 m² ;
- bennes à même le sol et accessibles via des escaliers mobiles ;
- bâtiment ou couvert pour le stockage de déchets sensibles (appareils électriques, etc.) ;
- local pour le personnel avec sanitaires ;
- accès parking.

Sélection des sites

Les terrains retenus sont des terrains libres ou partiellement libres avec un potentiel de mutation. Ils se situent en ZUP ou en ZAE. Ils sont évalués selon les intérêts suivants :

Intérêts	Pondération
<p>Eloigné des lieux sensibles Le secteur ne doit pas se situer directement à côté d'habitations ou de sites paysagers ou bâtis particuliers. Cet intérêt est déterminant pour la faisabilité de la déchetterie.</p>	2 points
<p>Pas d'intérêt stratégique Le secteur ne doit pas être considéré comme un potentiel pour des objectifs de développement communal (école, hôpital, EMS, ZAE, Sport, tourisme, etc.). Cet intérêt est déterminant pour la faisabilité de la déchetterie.</p>	2 points
<p>Taille du bien-fonds (min. 3'000 m²) Le terrain doit avoir une surface suffisante pour aménager la déchetterie de manière optimale.</p>	1 point
<p>Facilité d'accès Il existe un accès direct et aménagé au secteur (qui ne traverse pas un quartier d'habitations).</p>	1 point
<p>Propriété communale Le développement des infrastructures est facilité si le terrain appartient à la commune.</p>	1 point
<p><i>Localisation centrale par rapport aux villages</i> <i>Ce critère n'est finalement pas retenu, car les déplacements par habitant sont peu fréquents (10 fois/année) et en voiture.</i></p>	-

Les sites retenus sont cartographiés ci-dessous :



Localisation des sites en ZUP et ZAE.

Evaluation des sites

Informations					Critères retenus						Remarques	NB critères remplis	
Secteurs	Bien-fonds	Zone	Propriété	Surface (m2)	Loin lieux sensibles	Pas d'intérêt stratégique	Taille	Facile d'accès	Peu de contraintes environnem.	Propriété communale			
1	Boudevilliers	2870	ZUP	publique	21'800			1	1	1		Hôpital de Landeyeux	3/8
2	Boudevilliers	2513	ZUP	communale	1 918	2	2		1		1	Problème de crues, mise en zone nécessaire (hors SDA)	6/8
3	Chézard-St-Martin	3111 / 2959	ZUP	communale	5 170		2	1	1	1	1	Mise en zone nécessaire (hors SDA)	6/8
4	Dombresson	2548	ZUP	privée	10'800			1	1	1		Fondation Borel	3/8
5	Fenin-Vilars-Saules	763	ZUP	communale	2'600		2				1	A côté de la ZP2 Prés Maréchaux	3/8
6	Fontaines	2496	ZUP	communale	4'250		2	1		1	1	Au milieu des champs, accès par route agricole	5/8
7	Les Hauts-Geneveys	1217	ZUP	communale	5'000			1	1	1	1	A côté des Perce-Neige	4/8
8	Savagnier	3109 / 3706	ZUP	privée	8'875		2	1		1		Au centre des quartiers d'habitation	4/8
9	Savagnier	1024 / 1712 / 2164 / 2165	ZUP	privée	4'870		2	1		1		Cimetière, frange urbaine	4/8
10	Cernier	2374	ZAE	privée	2'000	2	2					Périmètre consultation de l'oléoduc sur la parcelle	4/8
11	Cernier	2996	ZAE	TPN	5'480	2	2					Passage (mise en consultation) de l'oléoduc sur la parcelle	4/8
12	Dombresson	2755	ZAE	privée	2'391	2	2					pas d'accès, problème de dangers naturels	4/8
13	Savagnier	2141 / 2142	ZAE	privée	5'037	2	2	1	1			Hangar et entreposage, danger de crues, distance à la forêt, mise en zone nécessaire (SDA)	6/8

Sélection du site

Les sites n°2 à Boudevilliers, n°3 à Chézard-Saint-Martin et n°13 à Savagnier se démarquent des autres sites ; toutefois, ils nécessitent tous une extension de la zone à bâtir. Une deuxième évaluation est réalisée pour sélectionner le site le plus favorable, en fonction des intérêts suivants :

- Disponibilité du terrain : un terrain appartenant à la commune, ou que la commune peut facilement acquérir est une condition sine qua non pour la réalisation de la déchetterie.
- Occupation optimale : la forme et le dénivelé ont une incidence sur les possibilités d'exploitation et d'évolution de la déchetterie. Ces facteurs influencent la pérennité de la déchetterie.
- Intégration dans le site : l'impact sur les paysages préservés et les lieux de vie doivent être évités.
- Dangers naturels : la présence de dangers naturels peut engendrer des mesures de protection coûteuses. La présente analyse de sites est réalisée en raison des dangers de crues sur le bien-fonds 2513 à Boudevilliers.

Site n°2, bien-fonds 2513, Boudevilliers



Source : SITN

Disponibilité du terrain

Le terrain appartient à la commune. Il est nécessaire d'étendre la ZUP sur le bien-fonds 2514 (hors SDA). Les propriétaires de ce terrain ont donné leur accord.

Occupation optimale

Avec l'extension, la forme et le faible dénivelé du secteur sont idéals pour organiser la déchetterie de manière optimale.

Intégration dans le site

Le secteur est déjà aménagé et construit (surfaces d'entreposage, bâtiments pour les routes cantonales), il n'est donc pas sensible du point de vue paysager.

Dangers naturels

Le secteur est concerné par des dangers de crues de degré moyen. Selon l'étude de risque en annexe, des mesures de protection à l'objet ou collectives sont réalisables.

Site n°3, biens-fonds 3111 et 2959, Chézard-Saint-Martin



Source : SITN

Disponibilité du terrain

Le terrain appartient à la commune. Il est nécessaire d'étendre la ZUP sur le bien-fonds 2959 (hors SDA), qui appartient également à la commune.

Occupation optimale

La forme du terrain n'est pas optimale pour l'organisation de la déchetterie, notamment en ce qui concerne la circulation et la manœuvre des véhicules.

Intégration dans le site

Le terrain se situe à côté de la place de jeux et non loin de la salle de la Rebatte dans laquelle se déroulent de nombreuses manifestations. Ces activités sont incompatibles avec la déchetterie (paysage, bruit).

Dangers naturels

Le terrain n'est concerné par aucun danger naturel.

Site n°13, bien-fonds 2141 et 2142, Savagnier



Source : SITN

Disponibilité du terrain

Le site demande un changement d'affectation de la ZAE vers la ZUP. Il est occupé par un atelier de réparation automobile et appartient à un propriétaire privé. Ses intentions quant à l'avenir du terrain ne sont pas connues. Pour éviter une emprise sur le bien-fonds 2141, déjà construit, une extension de la zone à bâtir sur les biens-fonds 804 et 2606 serait nécessaire. Ils sont en SDA.

Occupation optimale

La forme et le faible dénivelé du secteur sont favorables. Toutefois, en plus de l'emprise sur les SDA, l'extension de la zone à bâtir sur les biens-fonds 804 et 2606 implique une adaptation de la route agricole afin qu'elle ne traverse pas la déchetterie.

Intégration dans le site

Il y a peu d'enjeu paysager au vu du contexte bâti existant (ZAE). Toutefois, le secteur se situe dans la distance des constructions à la forêt.

Dangers naturels

Le secteur est concerné par des dangers de crues de degré moyen.

Les sites de Boudevilliers et de Savagnier sont concernés par des dangers de crues. Toutefois, le site de Boudevilliers se distingue nettement de celui de Savagnier en raison de sa disponibilité immédiate et de sa configuration permettant une exploitation optimale de la future déchetterie. De plus, la commune estime qu'il est judicieux de conserver les ZAE en périphérie pour les activités secondaires gênantes, conformément à la stratégie retenue pour la révision du PAL.

Au contraire du site de Boudevilliers, le secteur de Chézard-Saint-Martin n'est pas concerné par des dangers naturels. Il est également disponible, mais il ne permet pas une occupation optimale, notamment en raison du voisinage (centre du village, place de jeux, cimetière, salle de la Rebatte, ancien lavoir, etc.).

	Disponibilité du terrain	Occupation optimale	Intégration dans le site	Dangers naturels
Site n°2, bf 2513, Boudevilliers	■	■	■	■
Site n°3, bf 3111 et 2959, Chézard-St-Martin	■	■	■	■
Site n°13, bf 2141 et 2141, Savagnier	■	■	■	■

La pesée des intérêts a démontré que le site de Boudevilliers est le plus adapté pour l'implantation d'une déchetterie unique, en matière de localisation, accès, disponibilité, paysage, facilité d'exploitation et d'évolution. La seule alternative hors danger naturel à Chézard-Saint-Martin ne parvient clairement pas à satisfaire de manière adéquate ces mêmes critères. En outre, une ou plusieurs mesures de protection préconisées dans l'étude pourront être mises en œuvre pour sécuriser le site.

7 Conformité du projet

7.1 Dimensionnement de la zone à bâtir

Voir plans des éléments modifiés

Voir chapitre 6 et annexe 1 : Dimensionnement des zones d'habitation, mixte et centre (ZHMC)

Voir annexe 2 : Zone d'activités économiques (ZAE)

La révision du PAL est conforme au dimensionnement de la zone à bâtir. Les zones ZHMC et les ZAE respectent les quotas définis dans les planifications supérieures :

- la réduction d'au moins 5.23 ha de ZHMC ;
 - la création de l'ordre de 10 ha de ZAE (extensions et changements d'affectation).
- A noter que le solde des surfaces du PDE d'env. 3 ha ne sont pas encore en zone.

Toutefois, ces quotas ne sont pas forcément lisibles dans le tableau du dimensionnement total ; il faut ainsi retrouver les résultats dans les annexes dont les surfaces restent néanmoins indicatives. Pour la ZHMC, s'ajoute à la réduction, le toilettage et les changements d'affectations. Les toilettages consistent dans la plupart des cas, en la mise à jour de la zone à bâtir avec les limites parcellaires ou la correction des décalages de zones entre deux anciennes communes (par exemple entre Cernier et Chézard-St-Martin).

Concernant la ZAE, les biens-fonds du Sécheron à Malvilliers et l'extension Hifi Filter à Cernier font partie du quota de 10 ha mais sont déjà introduits dans les géodonnées du PAL en vigueur. Certaines suppressions de ZAE par changements d'affectations n'ont pas été comptées dans le tableau de l'annexe 2.1. En plus, la révision se base sur le PAL de Chézard-Saint-Martin de 2012 alors que les géodonnées fournies sont celles du PAL de 1975, cela explique aussi en partie ces différences.

Les différences importantes observées pour les zones d'habitation et zones mixtes sont liés à l'application du modèle de structure des géodonnées de la confédération (MGMPA). Les zones mixtes sont notamment réparties de façon différente (zone mixte 1 regroupée avec zone d'habitation, zones mixtes 2 avec les codes 1311 et 1411 en remplacement des zones mixtes et des zones centrales).

Affectation	PAL en vigueur (surface ha)*	PAL en cours (surface ha)	Bilan (+/- ha)
Zone d'habitation (11)	305.88	285.82	-20.06
Zone mixte / zone mixte 2 (13)	12.20	106.60	94.40
Zone centrale / zone mixte 2 (14)	103.59	20.34	-83.25
TOTAL	421.67	412.76	-9.91
Zone d'activités économiques (12)	47.49	50.66	3.17
Zone affectée à des fins publiques (15)	59.09	47.45	-11.64
Zone à bâtir à constructibilité restreinte (16)	3.61	27.97	24.36
Zone de tourisme et de loisirs (17)	8.18	8.48	0.30
Zone de transport (18)	72.00	73.25	1.25
Autres zones à bâtir (19)	2.86	0	-2.86

7.2 Surfaces d'assolement

Voir annexe 3.1 : Bilan des surfaces d'assolement

Les emprises sur les surfaces d'assolement doivent être évitées, minimisées, compensées et optimisées. Pour qu'une emprise soit admise, elle doit permettre la réalisation d'un objectif estimé important par le canton (art. 30, al. 1b, let. a OAT).

Le PAL respecte le principe de compensation des SDA. Les projets qui sont développés sur des SDA revêtent un intérêt cantonal, sont motivés par des pesées d'intérêts et les surfaces concernées sont réduites au strict nécessaire. La consommation de SDA s'élève à 5.25 ha.

7.2.1 Emprise sur les SDA

Les emprises sur les surfaces d'assolement (SDA) sont justifiées dans les chapitres précédents :

- Boudevilliers, extension du SCAN → chapitre 5.5
- Dombresson, extension du secteur de La Loie → chapitre 5.4
- Les Geneveys-sur-Coffrane, nouveau terrain de football → chapitre 6.6

Problèmes d'accessibilité : Le Seu, La Boverie

Deux secteurs ne sont actuellement pas accessibles alors qu'il se situent dans la couronne nord. Dans les deux cas une légère emprise sur les SDA permet de régler la situation.

Le Seu (bf 1566) à Cernier : l'extension de la zone à bâtir sur l'ensemble de la parcelle 1566 permet d'y accéder à partir de l'impasse des Charmes au nord-est de celle-ci. Cette mise en zone touche une surface d'env. 1'000 m² de SDA. Cette surface est nécessaire pour parvenir à une bonne solution, notamment la réalisation d'un accès au parking souterrain. Le terrain possède une pente d'env. 20%, ce qui demande des aménagements plus complexes à partir de l'accès situé en haut de la parcelle. En effet, il s'agit de la seule possibilité, car les nombreuses discussions avec les propriétaires des parcelles voisines n'ont pas pu apporter une alternative, soit un accès plus favorable depuis le sud de la parcelle.

Le secteur la Boverie (9d, bien-fonds 2102) à Dombresson n'est actuellement pas accessible. Au vu de la situation, les servitudes de passages sont difficiles à concrétiser. Un accès d'une largeur de 5 mètres longe le bien-fonds 2103 sur environ 50 mètres et empiète légèrement sur les SDA. La future route de desserte devra également s'étendre sur le bien-fonds 2103 (servitude).

Chézard-Saint-Martin

D'entente avec le canton, la révision du PAL intègre comme base la révision du PAL de Chézard-St-Martin adoptée en 2012 (voir chapitre 1.4). Cependant, le plan n'ayant pas été sanctionné et la thématique des surfaces d'assolement (SDA) s'étant renforcé depuis lors, tant au niveau fédéral que cantonal, les modifications de zones impactantes doivent tout de même être justifiées pour cette localité, bien qu'elles soient admises. En effet, cette planification sur les SDA entre dans la catégorie "Poursuivre une politique durable", car Chézard-Saint-Martin se situe dans la couronne nord où il est prévu à terme l'extension et la densification de la zone à bâtir dans le PDR :

- Le secteur "Fin du Blu" (8e, bien-fonds 2442) provient d'un remaniement de la forme du terrain qui ne permettait pas son utilisation optimale. Il est ainsi prévu un densité-cible de 80 HE/ha. L'annexe à l'ACE du PDR détermine qu'un développement est envisagé à terme à cet endroit (voir chapitre 3.5).

- Le secteur "Les Berchins" (8f, bien-fonds 3581) est localisé entre deux arrêts TP (env. 200 mètres). Il fait partie des secteurs à développer où il est prévu une densité-cible de 80 HE/ha et 10% d'activités (sur le total de la surface de plancher principale).
- L'extension de la ZUP (bien-fonds 2558 permet l'extension du collège, qui est bien situé pour les élèves habitant entre le Pâquier et Chézard-Saint-Martin. La planification scolaire est en perpétuelle mutation ; de ce fait la commune a besoin d'une légère marge de manœuvre pour l'organisation du cycle 2 dans les 15 prochaines années.

Cernier, extension de l'entreprise Hifi Filters SA

L'emprise sur les SDA et la compensation ont directement été traités dans le cadre de la modification du PAL établie en amont de la révision. → chapitre 5.4.6

Franges urbaines

Aucune frange n'empiète sur les SDA. Les mesures de franges urbaines sont définies par des périmètres à prescriptions particulières situés à l'intérieur de la zone à bâtir.

7.2.2 Restitution des SDA

SDA à disposition de la commune

Les parcelles et portions de parcelles suivantes, en type à "potentiel a" sont approuvées et intégrées directement à l'inventaire cantonale SDA sans étude pédologique. Ont aussi été intégrées les rectifications géométriques de la zone à bâtir bordant directement les SDA. Le montant total s'élève ainsi à 12'805 m²

Les autres surfaces proviennent de divers secteurs :

Secteur Rive (Coffrane) : la compensation des 22'750 m² de SDA (SDA 1 : 22'671 m² ; SDA 2 : 79 m²) consommés à Rive a été réalisée par une surface de 26'500 m² située au sud-ouest de Pôlière (hors site). Ce périmètre satisfait aux critères des SDA de qualité 1, comme le confirmait le rapport de la Chambre neuchâteloise d'agriculture et de viticulture (CNAV, janvier 2020). Le solde restant de 3'750 m² est donc utilisé dans la révision du PAL. → voir étude à l'annexe 3.5

Secteur Nécherlettes (Fontaines) : selon l'étude pédologique, une surface de 24'892 m² possède les qualités SDA selon la méthode FAL24+ sur ce secteur. → voir rapport à l'annexe 3.4

Secteur la Côtette (Engollon) : selon l'étude pédologique, une surface de 10'283 m² possède les qualités SDA selon la méthode FAL24+ sur ce secteur. → voir rapport à l'annexe 3.4

Secteur Les Sagnettes (Coffrane) : selon l'étude pédologique une surface de 9'555 m² possède les qualités SDA selon la méthode FAL24+ sur ce secteur. Cette dernière surface dépassant le besoin de compensation, l'emprise encore nécessaire de 817 m² est définie en continuité des SDA existantes au nord du secteur. L'emplacement cartographié des périmètres est visible dans le rapport en annexe.
→ voir rapports aux annexes 3.1 à 3.3

Le solde positif de SDA s'élève ainsi à 8'745 m². Il s'agit d'une réserve communale à utiliser en cas de futurs besoins.

Les parcelles et portions de parcelles suivantes, ne figurant pas dans l'inventaire de base de 1987 (pas en potentiel a) n'ont pas pu être intégrées au bilan attesté par l'étude pédologique, soit les biens-fonds 3579, 2623 et 2442 à Chézard-Saint-Martin. De plus, la réduction de la ZUP (bien-fonds 567) et de la ZAE (bien-fonds 852) à Villiers, ainsi que celle de la ZAL au Pâquier ne donne pas droit à des SDA car ces terrains se situent en dehors de la zone d'aptitude climatique (plan directeur sectoriel 2020).

SDA à disposition du canton

Les SDA issues du dézonage de parcelles liées au redimensionnement de la zone à bâtir (annexe 1), ainsi que celles relatives aux zones d'utilisation différées (Boudevilliers, Coffrane, Les Geneveys-sur-Coffrane) de type a, sont directement versées dans le pot cantonal.

7.3 Planifications supérieures

7.3.1 Plan directeur cantonal

Le PAL est conforme aux thèmes identifiés au chapitre 3.3.

R_31	Un plan d'actions touristiques, orientés sur l'hébergement, la mobilité et les activités est intégré dans le PDA. La stratégie retenue est ancrée dans le développement durable, et s'inscrit dans les domaines d'activités stratégiques (DAS) soutenus par le canton. Aucun grand projet touristique au sens de la fiche n'est prévu dans le PAL. → voir chapitre 6.5
R_33	Les réseaux de mobilité douce d'importances nationale, régionale et locale sont pris en considération. Ils sont coordonnés aux autres actions touristiques du PDA et font l'objet d'une carte thématique. Plusieurs itinéraires pédestres locaux sont prévus afin de connecter les sites d'intérêts touristiques de la commune ou pour offrir des alternatives aux usagers moins sportifs. Ils tiennent compte de cheminements existants afin de limiter les emprises sur la nature ainsi que les coûts d'aménagement.
R_34	Le manège de Fenin est déjà en zone de tourisme, sport, détente et loisirs (ZTSDL). L'écurie du Rafour à Montmollin a été affectée en ZTSDL avec un périmètre de plan spécial obligatoire. → voir chapitre 5.6 La carte thématique "Itinéraires de mobilité douce de loisirs" reprend le réseau équestre.
R_35	Dombresson est inscrit à l'inventaire ISOS. D'autres secteurs bâtis sont également protégés. → voir chapitre 5.2.
E_11, E_12	Une analyse ZAE existantes et futures a été établie à l'échelle régionale. Les nouvelles ZAE respectent le quota de 10 ha octroyés à Val-de-Ruz → voir chapitre 5.4
E_13	Aucun nouveau centre d'achat ou grands générateurs n'est prévu dans la révision.
E_21, E_23	Le plan communal des énergies de Val-de-Ruz a été sanctionné le 30.09.2021. → voir chapitre 2.3.8
E_43	La révision met notamment l'accent sur la limitation des surfaces imperméables, sur la conservation de la biodiversité (protection des vergers, franges urbaines) et sur la mobilité douce (PDMD).
A_21	Les mesures du PDMD sont à même de déclencher une modification des habitudes de transport et un report modal vers les transports publics et la mobilité douce.
A_22, A_23	Le nouveau PAL est un projet transitoire qui pose les premiers jalons en prévision des futurs effets en matière de mobilité et d'urbanisation générés par la nouvelle ligne directe
A_25	L'amélioration de l'accessibilité aux arrêts de transport public ainsi que de leurs infrastructures d'accueil des piétons et vélos (notamment installations de stationnement) envisagée dans le PDMD permettront de renforcer les pratiques intermodales.
A_27	Les différentes dimensions traitées dans le PDMD et dans le PDA (encouragement aux comportements éco-responsables) s'inscrivent parfaitement dans l'objectif de promouvoir la mobilité douce.
E_31	Le déplacement du site de tri de Pôlière est traité dans un dossier séparé de la révision du PAL. → voir chapitres 5.4.6

U_11	La zone à bâtir (zone centre, zone mixte et zone d'habitation) est réduite de 10.5 ha. → voir chapitres 7.1 et 6.1
U_12	Le PAL a défini des secteurs avec une valeur patrimoniale à conserver, des secteurs à développer avec qualité et a prévu de nombreuses mesures pour conserver et requalifier les espaces intermédiaires.
U_13	Le pôle de gare de Cernier sera planifié en dehors de la révision du PAL.
U_18	La carte des dangers naturels et les règles y relatives sont intégrées au PAL. Dangers naturels à Dombresson et Villiers et développement de la zone d'activités économiques. → voir chapitres 2.3.1 et 2.3.2
U_23	La nature en ville est une thématique traitée dans le cadre du PDA.
U_24	Les degrés de sensibilité au bruit ont été attribués par zone. → voir chapitre 2.3.4
U_27	Des mesures ont été prises dans le cadre de la réduction de la zone à bâtir. La question des accidents majeurs a surtout été discutée avec le besoin d'agrandir à terme les infrastructures du cycle scolaire 3 à Cernier (oléoduc). → voir chapitre 2.3.5
S_12	Des secteurs pour accueillir des appartements avec encadrement ont été identifiés et définis dans le PAL. → voir chapitre 6.3.1
S_21	Les SDA consommées ont été compensées. → voir chapitre 7.2
S_32	Dans une perspective de développement du tourisme et des loisirs à faible impact, aucune installation de loisirs permanente au sens de la fiche n'est prévue dans le PAL.
S_36	L'espace réservé aux eaux est transposé dans le PAL comme espace de protection superposé à la zone à bâtir et la zone agricole. La commune n'a procédé à aucune adaptation dans les secteurs densément bâtis identifiés par le PDS → voir chapitre 4.5
S_37	Un inventaire des objets nature à l'intérieur de la zone à bâtir sert de base aux arrêtés de classement. Les zones à protéger communales ont été adaptées et reportées dans le PAL. → voir chapitres 4 et 6.4

7.3.2 Plan directeur des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre (PDChemins)

La stratégie communale (cf. PDA) est orientée sur l'amélioration de l'attractivité du réseau existant de mobilité douce de loisirs. Les adaptations proposées par le PDChemins sont des compléments renforçant le maillage d'itinéraires et sont en adéquation avec les autres mesures du PDA. Une mesure du PDChemins, en raison de son importance particulière pour la commune, est reprise dans le PDA (liaison Saules-Chaumont).

7.3.3 PAC du parc éolien du Crêt-Meuron

Le PAC définit les règles applicables aux constructions et installations nécessaires au parc éolien. Pour le reste, le PAC précise que les prescriptions du PAL s'appliquent. Dans le périmètre du PAC, le PAL affecte les pistes et installations des domaines skiables de la Roche-aux-Crocs et du Crêt-Meuron à la ZTSDL3. Cette ZTSDL3 se superpose au périmètre d'évolution des éoliennes E7 ainsi qu'au chemin d'accès et aux câbles électriques souterrains reliant le périmètre. La ZTSDL3 admet uniquement les installations liées aux remontées mécaniques et pistes de ski. Elle est conforme aux prescriptions du PAC, car elle ne permet pas de construction pouvant faire obstacle au libre écoulement du vent ou pouvant entraver le bon fonctionnement du parc éolien. La ZTSDL3 jouxte également un périmètre de revitalisation des pâturages boisés à titre de mesure de compensation, dont la délimitation exacte sera précisée au moment de l'exécution de la mesure. Aucun conflit avec cette mesure n'est à relever.

7.3.4 PAC Combe Biosse

La réserve naturelle de la Combe Biosse fait l'objet d'un projet de plan d'affectation cantonal (PAC) afin d'assurer la conservation et la promotion de la biodiversité et du paysage. Le PAC, qui sera finalisé après la révision du PAL, propose une adaptation des limites de la réserve naturelle.

Le périmètre projeté couvre une partie des domaines skiables des Bugnenets et de Crêt-du-Puy / Clêmesin. La ZTSDL3, prévue d'ordinaire pour les domaines skiables, ne peut pas se superposer à la future zone à protéger cantonale. Ces parties de domaines skiables seront intégrées au PAC dans des secteurs dédiés aux activités de sports, loisirs et tourisme, dont le PAC fixera les modalités d'utilisation.

A noter que l'emprise totale des domaines skiables et autres secteurs de loisirs hivernaux figure au PDA.

7.3.5 Masterplan Jura & Trois-Lacs

Les recommandations du masterplan (plan d'actions des DAS) sont en adéquation avec la volonté communale de développer un écotourisme. Elles sont spécifiquement traitées dans le PDA, par l'intermédiaire des fiches opérationnelles liées à la mobilité, à l'hébergement et aux activités (cf. T-M-2, T-H-3, T-L-1 et T-A-1).

7.3.6 Plan directeur régional

Les sites emblématiques touristiques du PDR et leurs vocations sont repris et précisés dans le PDA (cf. fiches opérationnelles T-L-1, T-A-2 et T-A-3). Plusieurs fiches opérationnelles proposent par ailleurs de renforcer l'hébergement et le réseau de mobilité douce (cf. T-H-1 à T-H-3 et T-M-2).

7.3.7 Inventaires fédéraux

La révision du PAL a pris en compte les inventaires fédéraux, en particulier :

- L'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) est établi par l'Office fédéral de la culture (OFC) et décrit les sites les plus précieux du pays.
- L'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) est établi par l'Office fédéral des routes (OFROU) et décrit les voies de communication historiques de Suisse dignes d'être protégées.

8 Mesures de mises en œuvre du PAL

8.1 Réserves d'affectation dans les zones à bâtir

Voir annexe 2 : Zone d'activités économiques (ZAE)

Voir annexe 4 : Réserves en zone à bâtir

Les réserves des terrains partiellement ou non construits permettent d'atteindre les objectifs de 2'000 habitants et 1'500 emplois supplémentaires. Les réserves et le nombre d'habitants-emplois sont les suivants :

		Surface (ha)	HE	Emplois EPT	Total
ZHMC	Secteurs à développer	24.0	2000		
ZHMC	Réserves > 2'000 m ²	8.4	420		
ZHMC	Réserves < 2'000 m ²	12.0	300		
ZAE	Terrains libres disponibles	11.0		687	
ZAE	PDE (réserve future)			259	
Total			2'720	946	3'666

La fiche U_13 du PDC prévoit une valeur-cible de 50 HE/ha pour les terrains libres hors secteurs stratégiques. Toutefois, les droits à bâtir fixés dans le RCAZ permettront manifestement d'être au-delà de cette valeur minimale et d'accueillir la croissance souhaitée par la commune à 15 ans. De ce fait, pour le calcul de la capacité d'accueil théorique des secteurs à développer, les valeurs minimales sont plus élevées que 50 HE/ha, car la commune a la volonté d'y exiger une occupation optimale. Ces valeurs sont définies de la manière suivante :

- 100 HE/ha pour les secteurs localisés dans la couronne nord et le secteur Tevu à Fontaines (bonne desserte TP) et possédant des droits à bâtir élevés ;
- 80 HE/ha pour les secteurs localisés dans la couronne nord et possédant des droits à bâtir moyens ;
- 60 HE/ha pour les autres secteurs et le secteur du Combaresson (ZH3) aux Geneveys-sur-Coffrane.

Au vu du potentiel très faible d'habitants-emplois, les réserves < 2'000 m² ne sont pas listées.

8.2 Disponibilité des réserves

8.2.1 Secteurs stratégiques inscrits dans le PDC

Le nouveau PAL n'est pas concerné. En effet, à Cernier, le pôle de gare (PG) et les nouvelles surfaces du PDE seront mises en œuvre ultérieurement.

8.2.2 Nouvelles zones à bâtir et changement d'affectation

Les nouvelles zones à bâtir et les changements d'affectation ne sont autorisés que si la disponibilité des terrains à bâtir est juridiquement assurée (art. 47a LCAT). La disponibilité des terrains à bâtir est juridiquement assurée lorsque la commune a l'assurance légale ou contractuelle qu'elles seront construites dans les 10 ans.

Les principes d'applications retenus sont les suivants :

- ne pas considérer les surfaces libres inférieures à 2'000 m² ;
- ne pas considérer comme un changement d'affectation le passage d'une zone d'habitation à une zone mixte ayant environ les mêmes possibilités constructives ;
- considérer comme un changement d'affectation le passage d'une zone d'habitation à une zone mixte augmentant de manière conséquente les droits à bâtir (densification de plus de 50%).

Dès lors, les terrains concernés et les mesures prévues sont les suivants :

Localité, secteur	Bien-fonds	Affectation	Mesure prévue
Les Geneveys-sur-Coffrane secteur 1c "Verger Capitan"	1640	ZM1b	contrat de droit administratif (47d LCAT)
Chézard-Saint-Martin, secteur 8e "Fin du Blu"	2442	ZH2	contrat de droit administratif (47d LCAT)
Chézard-Saint-Martin, secteur 8f "Les Berchins"	3581, .3558	ZM1b	contrat de droit administratif (47d LCAT)
Dombresson, secteur Loie sud	2778, 2779 et 1294	ZAE2b	contrat de droit administratif (47d LCAT)
Villiers	875	ZAE2c	contrat de droit administratif (47d LCAT)

8.2.3 Secteurs avec appartements avec encadrements

Conformément à la loi cantonale (art. 47b et 47c LCAT), un droit d'emption et de préemption légal s'applique dans les sept secteurs avec obligation de réaliser des appartements avec encadrement.

8.2.4 Secteurs en zone d'utilité publique (ZUP)

La commune dispose d'un droit d'expropriation et d'un droit de préemption légal dans les ZUP (art. 50 et 51 LCAT).

8.3 Programme d'équipement

Le programme d'équipement porte sur l'équipement technique public. Il est l'instrument de coordination entre le développement envisagé de l'urbanisation, l'obligation qu'à la commune d'équiper et sa planification financière. Il équivaut à un plan directeur et engage donc les autorités.

Le programme d'équipement est un instrument de base fournissant les données nécessaires à une planification financière des communes. Il planifie également les délais dans lesquels les zones à bâtir seront équipées. Il s'agit d'éviter qu'un développement trop important mette une commune dans l'incapacité de réaliser les équipements correspondants (routes, eau, énergie, assainissement), dans le délai imposé par la loi. Le programme d'équipement est l'instrument qui permet aux communes de maîtriser les relations de l'extension de leur zone à bâtir et les charges financières que cela implique.

Toutes les parcelles libres de la commune ne sont pas traitées dans le programme d'équipement. Seuls les secteurs à développer avec une superficie supérieure à 3'000 m² ont été considérés dans l'étude, à savoir 27 secteurs. Les parcelles non construites avec une superficie inférieure à 3'000 m² requièrent uniquement de l'équipement privé et ne sont donc pas intégrées au programme d'équipement.

Afin de définir les trois horizons d'équipement à 5 ans, 10 ans et 15 ans, 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 PGEE à réaliser en amont ;
- les enjeux d'urbanisation : potentiel d'habitants-emplois, localisation, desserte TP, intérêt pour des appartements avec encadrements.

L'exercice a permis d'obtenir une répartition assez équilibrée entre le nombre de secteurs et le montant des coûts avec :

Horizon	Nombre de secteur à équiper	Coût d'équipement à charge de la commune
A 5 ans	10 secteurs	CHF 975'000
A 10 ans	8 secteurs	CHF 950'000
A 15 ans	7 secteurs	CHF 760'000

Ce programme d'équipement permet à la commune de Val-de-Ruz d'avoir une vision globale sur les investissements liés au développement de sa zone à bâtir ainsi que sur l'extension de sa zone d'activités économiques. Cet outil servira de soutien à la commune pour prévoir une planification financière générale (PGEE, PGA, renouvellement des infrastructures routières) et ainsi de limiter les investissements en synchronisant ses travaux.

Concernant les mesures pour améliorer l'accessibilité des parcelles > que 2'000 m² (voir annexe 5.4), la commune s'est concentrée sur les coûts des secteurs prioritaires à développer. Les autres terrains et leurs accessibilités seront traités le moment venu. En effet, il s'agit à ce stade de s'en tenir à la vision d'ensemble et au niveau de planification pertinent pour l'ensemble du territoire. En outre, les accès qui ont une largeur ne permettant pas le croisement entre deux véhicules et qui demanderaient des mesures importantes se situent à Chaumont, dans des zones très peu denses où il n'est pas prévu d'augmenter la densité. La mise aux normes de ces accès semble donc disproportionnée au vu du nombre de nouveaux habitants attendus.

9 Plus-value et moins-value

Voir annexe 13 : Liste des biens-fonds concernés par la plus-value au sens de l'art. 37b LCAT

Conformément à l'art. 33 LCAT, les avantages et les inconvénients majeurs résultant de mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation. En cas d'avantage majeur, une contribution sur la plus-value est prélevée (cf. art. 34 à 37 b LCAT). Les cas d'inconvénient majeur (expropriation matérielle) font l'objet d'indemnisation (cf. art. 38 et 39 LCAT). L'indemnisation n'est cependant pas automatique ; chaque cas soumis à la commission sera évalué individuellement pour définir s'il y a ou non expropriation matérielle, et cas échéant quel sera le montant de l'indemnité due.

Moins-value

La procédure d'expropriation est réglée par la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (LEXUP) :

- La commission d'estimation en matière d'expropriation (CEME) est compétente pour déterminer s'il y a ou non expropriation matérielle et si une indemnité est due par la collectivité publique.
- Lorsque tel est le cas, elle fixe le montant de l'indemnité.
- La commission ne peut pas être saisie avant l'entrée en vigueur du plan d'aménagement local (PAL). La commission devra être saisie par les propriétaires qui s'estiment lésés lorsque le plan d'aménagement local (PAL) entrera en vigueur conformément à l'article 96 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (LEXUP).
- Les propriétaires disposeront d'un délai de 5 ans dès le jour où la restriction sera entrée en vigueur pour faire cette demande.

Plus-value

En application de l'article 34, lettres a à d LCAT, les principes suivants ont été retenus :

- lettres a et b : les mises en zone à bâtir sont toutes les parcelles passant de la zone agricole 16 LAT ou d'utilisation différée à la zone à bâtir au sens du 15 LAT ou à d'autres zones au sens du 18 LAT et du 53 LCAT (par exemple les zones d'extraction de matériaux) ;
- lettre c : les changements d'affectation de plus grande valeur sont par exemple les passages de la zone de verdure à la zone mixte, de la zone d'utilité publique à la zone d'activité économique, etc. En revanche, les changements d'affectation au sein des zones d'habitation, mixtes et centrales sont uniquement évalués sous la lettre d ci-après ;
- lettre d : pour la densification de plus de 50 % des droits à bâtir, une évaluation des modifications de droits à bâtir entre le règlement en vigueur et futur est nécessaire pour toutes les zones à bâtir afin de vérifier si la mesure d'aménagement fait l'objet d'un avantage majeur. Pour déterminer si une parcelle est potentiellement concernée ou non par une augmentation conséquente des droits à bâtir, nous avons comparé en principe uniquement les mesures d'utilisation du sol suivantes : indice d'utilisation du sol (IUS) ou densité, indice de masse (IM). En l'absence des notions précitées, nous avons comparé le taux d'occupation du sol (TOS), l'indice d'occupation du sol (IOS) et les hauteurs.

Il en ressort que les biens-fonds concernés par les modifications de zone listées en annexe par cadastre feront l'objet d'une mention au Registre foncier au sens de l'art. 37b LCAT. Il n'est toutefois pas exclu que la liste soit réduite d'ici le moment de l'inscription, notamment en raison de la valeur seuil de 10'000 francs au sens de l'article 37a, alinéa 2 LCAT.

De surcroît, le département peut dispenser une collectivité publique de la contribution de plus-value si le bien-fonds dont elle est propriétaire est affecté en zone d'utilité publique ou en zone à bâtir à constructibilité restreinte (art. 37a, al. 1 LCAT). Ces biens-fonds font toutefois l'objet d'une mention au sens de l'article 37b LCAT, en amont de la décision de dispense.

Les parcelles et surfaces mentionnées dans le présent rapport ont une valeur indicative. Seules les géodonnées font foi, ainsi que la décision du Département sur le montant de la contribution à la plus-value, respectivement la décision de la commission cantonale d'estimation sur le montant de l'indemnité en cas d'expropriation matérielle.

10 Procédure d'information et participation de la population

Voir annexe 14 : PV des séances d'information à la population

Réseaux citoyens

Pour rappel, lors de l'étape 2, les études de base ont été présentées et discutées avec les 5 réseaux citoyens ("Habiter", "Vivre", "Entreprendre", "Paysage - agriculture - nature", "Découvrir") constitués lors de l'élaboration du PDR, à l'occasion de 5 séances qui se sont tenues en août et septembre 2020.

1^{ère} séance d'information publique sur le PAL

Conformément à l'article 4 al.2 LAT, une séance d'information publique a eu lieu à 19h30, le mardi 21 juin 2022 à la salle de spectacle de Fontainemelon. La population a été conviée à participer à cette séance via les canaux suivants :

- publication d'une annonce sur la page communale des numéros du 26 mai et du 9 juin 2022 du journal Val-de-Ruz Info ;
- affichage durant un mois aux piliers publics de Cernier et des Geneveys-sur-Coffrane de la tenue de cette séance ;
- publication de l'information sur le site internet de la commune, également un mois à l'avance ;
- notification via l'application smartphone des collectivités publiques "NEMO" le 17 juin 2022.

Le Conseil communal "in corpore" était présent et 39 personnes ont assisté à cette séance.

La séance avait pour but de présenter les grands axes de la stratégie communale en matière d'aménagement du territoire développée au travers les thématiques mobilité douce, nature et paysage et urbanisme :

- mobilité : réseau de mobilité douce fonctionnelle et mesures liées ;
- nature et paysage : inventaire nature dans la zone à bâtir, zones de protection communales et concept des franges urbaines ;
- urbanisme : principes d'urbanisation, protection des sites, secteurs à développer, zones d'activités et critères pour le redimensionnement de la zone à bâtir.

Séances d'informations publiques thématiques

Deux séances d'information publique ont eu lieu pour présenter le traitement de thématiques particulières :

- Franges urbaines, 30 mars 2023, complexe de « La Rebatte » à Chézard-Saint-Martin, 55 participants

En partenariat avec le Parc naturel régional Chasseral, l'objectif de la séance était d'informer et de sensibiliser les architectes, paysagistes et promoteurs à la thématique des franges urbaines. La tenue de la séance a été annoncée par publipostage à quelques 250 entités concernées par cette thématique.

- Appartements avec encadrement, 30 mai 2023, complexe de « La Rebatte » à Chézard-Saint-Martin, 28 participants

En partenariat avec l'office cantonal du logement, la séance avait pour objectif d'informer et de sensibiliser les propriétaires concernés par un périmètre à prescriptions particulières pour les AE. La tenue de la séance a été annoncée aux propriétaires concernés par courrier.

2^{ème} séance d'information publique sur le PAL

Une deuxième séance d'information publique a eu lieu à 19h30, le 21 juin 2023 au bâtiment Mycorama à Cernier. La population a été conviée à participer à cette séance via les canaux suivants :

- dans la page communale du journal régional Val-de-Ruz Info le 8 juin 2023 ;
- via un communiqué de presse du 14 juin 2023, relayé par les journaux ainsi que par l'application smartphone des collectivités publiques neuchâteloises « NEMO » ;
- par le biais d'un tous-ménages sur le thème du PAL (« Le plan d'aménagement local (PAL) : bien vivre ensemble ») distribué en date du 15 juin 2023 à chaque habitante et habitant ;
- dans un article du journal ArcInfo, daté du 16 juin 2023 ;
- sur le site internet de la commune, à partir du 16 juin 2023.

Trois représentants du Conseil communal étaient présents et 125 personnes ont assisté à cette séance.

La séance avait pour objectif de présenter à la population les instruments du dossier du PAL et le calendrier de la procédure. Les plans du PAL ont pu être consultés lors de trois permanences en présence de représentants de la commune (22 juin 2023, 23 juin 2023 et 24 juin 2023), ainsi que sur demande à l'administration communale. La présentation a été publiée sur le site internet de la commune.

11 Chaumont

Voir annexe 15 : Chaumont

11.1 Contexte

La localité de Chaumont est régie par un plan d'aménagement intercommunal, élaboré par la commune de Neuchâtel et les anciennes communes de Fenin-Villars-Saules et Savagnier, aujourd'hui appartenant à la commune de Val-de-Ruz. Ce plan est entré en vigueur le 11 novembre 2009.

Dans le cadre de la révision des PAL, il convient de transcrire ce plan intercommunal dans les PAL de Neuchâtel et de Val-de-Ruz afin de faire correspondre la planification territoriale aux limites communales. Il s'agit également de mettre en conformité la réglementation actuelle avec le nouveau droit cantonal, en particulier la mise aux normes de l'accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC). Les deux communes ne sont cependant pas au même stade d'avancement de la révision de leurs PAL. En accord avec le service de l'aménagement du territoire (SAT), elles ont décidé de coordonner la reprise de ce plan par l'intermédiaire d'un chapitre commun du rapport 47 OAT.

L'objectif du présent chapitre est de préciser comment les mesures du plan intercommunal sont intégrées dans chacun des PAL tout en conservant une logique d'aménagement cohérente sur l'ensemble du territoire de Chaumont. L'analyse se concentre sur les mesures partagées par les deux communes. La pesée des intérêts liée aux orientations retenues est également présentée.

11.2 Données de base

Le dossier du plan d'aménagement intercommunal actuel est composé des documents suivants :

- Plan des affectations
- Plan de site et des mesures de protection
- Carte de l'aperçu de l'état de l'équipement
- Règlement d'aménagement
- Fiches explicatives
- Rapport 47 OAT

11.3 Planifications supérieures

La fiche de coordination S_21 du PDC identifie Chaumont en tant que site paysager emblématique, dans lequel une réflexion sur la conciliation des intérêts naturels, paysagers et touristiques est nécessaire. Cette réflexion est notamment menée dans les planifications régionales. La localité de Chaumont est concernée par le plan directeur régional du Val-de-Ruz, le plan directeur régional de la communauté urbaine du littoral neuchâtelois (COMUL, désormais Région Neuchâtel Littoral, RNL) ainsi que le projet d'agglomération (PA) du réseau urbain neuchâtelois (RUN). Ces trois planifications reconnaissent l'importance du site de Chaumont tant au niveau paysager que des loisirs et du tourisme. A grande échelle, la crête de Chaumont joue un rôle important dans la définition des entités paysagères neuchâteloises. Le PDR COMUL et le PA RUN identifient le secteur Chaumont – Creux-du-Van en tant que grand espace périurbain, dont le potentiel pour le bien-être des habitants et le développement touristique sont à valoriser, tout en tenant compte des hautes qualités écologiques existantes.

Pour ce faire, la distinction des secteurs et de leurs vocations, la mise en réseau des différentes offres ainsi que l'amélioration de la connexion entre les rives du lac et les crêtes sont notamment préconisées.

Le secteur de Chaumont est plus particulièrement identifié en tant que "secteur à aménager", propice aux loisirs et au tourisme. A noter encore que le PDR du Val-de-Ruz identifie plusieurs réductions potentielles de la zone à bâtir à Chaumont. Ces réductions sont reprises sur la carte de synthèse du PDC.

La reprise du plan intercommunal dans les PAL s'inscrit dans la continuité de ces réflexions. Au niveau touristique, les enjeux concernent essentiellement le territoire de Neuchâtel. A ce stade des réflexions, les besoins de coordination entre les deux communes sont réglés dans le cadre des planifications directrices. Au niveau naturel et paysager, les mesures de protection du plan intercommunal sont transcrites de manière concertée, afin de préserver les valeurs écologiques du site de Chaumont.

11.4 Stratégie de transcription

Les lignes directrices retenues pour la reprise du plan intercommunal sont présentées ci-après pour chaque document constitutif du dossier. Les mesures d'aménagement partagées et leurs articles réglementaires sont passés en revue dans un tableau de synthèse et la pesée des intérêts est développée en fin de chapitre.

11.4.1 Plan des affectations

Le territoire de Chaumont étant déjà largement bâti et excentré par rapport aux principales zones urbanisées, il n'est pas prévu d'intervention importante ou de densification dans le cadre de la transcription du plan intercommunal. Pour Neuchâtel, il s'agit d'adapter certaines zones d'utilité publique pour permettre une nouvelle utilisation des bâtiments en fin d'exploitation, et de clarifier le statut d'un quartier résidentiel déjà largement construit. Côté Val-de-Ruz, une zone réservée communale a été établie dans le cadre des réflexions sur le redimensionnement de la zone à bâtir. À la suite des analyses menées dans la révision du PAL, seuls des terrains inaptes à la construction ou posant problème sous l'angle du droit de l'environnement sont dézonés à Chaumont (en lien avec la distance à la forêt et l'oléoduc).

La seule zone à bâtir commune à Neuchâtel et Val-de-Ruz est la zone de villas B.

Les lignes directrices retenues pour la reprise du plan sont les suivantes :

- Zone de villas B : reporter la délimitation existante (sous réserve des dézonages sur le territoire de Val-de-Ruz).
- Règlement d'aménagement (RA) :
 - adapter les règles de la zone de villas B à l'AIHC ;
 - simplifier et harmoniser les *prescriptions applicables à toutes les zones* avec les projets de RCAZ des PAL, en fonction des dispositions légales en vigueur (règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, RELCAT, AIHC, etc.) et en conservant "l'esprit" des prescriptions.
- Reporter les mesures dépendantes d'autres procédures à titre informatif.
- Reporter les mesures d'ordre stratégique dans les plans directeurs (par ex. plan directeur des chemins pour piétons).

11.4.2 Plan de site et des mesures de protection

Le plan de site et des mesures de protection traite le patrimoine bâti, naturel et paysager. Conformément aux directives pour la révision des PAL, ces mesures sont à intégrer dans les plans communaux d'affectation des zones (PCAZ).

Plusieurs mesures sont partagées entre Val-de-Ruz et Neuchâtel, en particulier deux zones de protection communale (ZP2 n°1, Pré Louiset et n°4, Combe d'Enges) ainsi que plusieurs objets naturels linéaires (haies et bosquets, murs de pierres sèches, etc.).

Les lignes directrices retenues pour la reprise du plan sont les suivantes :

- Mettre à jour les objets naturels, paysagers et du patrimoine bâti à protéger dans le cadre de la révision de l'inventaire nature et du recensement architectural. Utiliser les données du plan comme données de base.
- Coordonner la révision des zones de protection communale n°1 et 4.
- Conserver uniquement les mesures pouvant efficacement être mises en œuvre par l'intermédiaire du PAL.

11.4.3 Carte de l'aperçu de l'état de l'équipement

Cette carte renseigne la constructibilité des terrains libres en fonction de l'état de leur équipement. La répartition des frais d'équipement est réglée par l'article *ad hoc* du RA. Il est convenu que ces données soient actualisées dans le cadre de l'élaboration des programmes d'équipement.

11.4.4 Fiches explicatives

Les fiches explicatives, non contraignantes, représentent des aides à l'application du PAL. Elles illustrent certains articles réglementaires et renseignent sur les bonnes pratiques en la matière.

Le plan intercommunal compte 9 fiches explicatives. 7 fiches se rapportent à la fois aux territoires de Neuchâtel et de Val-de-Ruz :

- Chauve-souris
- Aménagements extérieurs
- Forêt et lisières
- Pâturages boisés
- Haies et bosquets
- Murs de pierres
- Arbres

Une partie de ces fiches est reprise de manière indirecte par le biais de la révision de l'inventaire nature et des mesures qui en résultent (zones de protection communale, zones de verdure, arrêtés de classement). Pour les autres fiches, il est convenu de rassembler les principes les plus importants dans une fiche de synthèse qui pourra orienter les communes lors de l'application du règlement du PAL. Cette fiche de synthèse se concentre sur les principes relatifs aux zones urbanisées, dans lesquelles les communes ont une plus grande influence sur le développement (aménagement extérieurs, etc.). Elle figure en annexe 15.

11.5 Transcription des mesures partagées

PLAN DES AFFECTATIONS

<i>Plan intercommunal</i>		<i>Transcription</i>	<i>Commentaires</i>
Zone de villas B	Zone de villas B	Zone d'habitation x	Selon les directives cantonales
Art. 9-11 RA	Destination : activités compatibles avec le caractère de la zone	Conserver ¹⁰	
	Degré de sensibilité II	Conserver	
	Habitat individuel, habitat groupé/collectif interdit	Habitat avec logements : ≤ 3	
	Indice d'utilisation du sol (IUS) = 0.15	Supprimer	Simplification des mesures d'utilisation du sol conformément aux directives cantonales. L'accumulation actuelle de disposition ne permet pas nécessairement de produire la volumétrie d'une villa typique de Chaumont. Le maintien d'un IOS et d'une hauteur totale de 7.5 m permet plus de souplesse dans ce sens.
	Indice d'occupation du sol (IOS) = 0.1	Conserver	
	Hauteur au faite = max. 7.5 m	Conserver (« hauteur totale »)	
	Longueur = max. 16 m	Supprimer	
Gabarits N/S et E/O : 30 °	Petites et grandes distances à la limite = 6 m	Selon la table de conversion du RELCAT, les gabarits équivalent à une distance de 10 m. Plusieurs bâtiments dérogent toutefois à cette distance, qui est plutôt importante. Une distance aux limites à 6 m offre plus de souplesse (implantation, rationalisation de l'équipement, etc.) tout en maintenant l'identité paysagère des lieux.	

¹⁰ Le terme « conserver » implique de transcrire le principe de la règle, sans nécessairement reprendre la même formulation.

<i>Plan intercommunal</i>		<i>Transcription</i>	<i>Commentaires</i>
Limite des constructions et distance par rapport à la lisière de forêt Pas d'article au RA	Distance de 20 à 30 m	Conserver	
Prescriptions générales applicables à toutes les zones Art. 18-23 RA	<p>Toitures en pente (sauf constructions de minime importance)</p> <p>Annexes et pavillon de dimension modeste, intégrées au site</p> <p>Places de stationnement et garages avec emprise limitée et revêtement perméable ou végétalisé</p> <p>Aménagements extérieurs bien intégrés et plantations indigènes/adaptées à la station</p> <p>1 arbre planté par 500 m² de terrain</p> <p>Compensation : mesures écologiques</p> <p>Favoriser les énergies renouvelables lors de nouvelles constructions (énergie solaire, chauffage à bois)</p>	<p>Conserver</p> <p>Harmoniser avec les projets de RCAZ (en fonction du règlement-type, etc.)</p> <p>Plantation d'arbres : conserver des proportions similaires</p>	<p>Prescriptions à intégrer dans les dispositions spéciales et de police des constructions</p> <p>Dimensions des petites constructions, annexes et garages définies par les art. 10c et 10d RELCAT</p> <p>Val-de-Ruz : 1 arbre par 400 m² de terrain</p> <p>Neuchâtel : à préciser</p> <p>Seules quelques parcelles sont encore concernées par cet article. Le règlement en vigueur permet de déduire les arbres existants du nombre d'arbres à planter. Les éventuelles différences n'auront pas d'impact significatif.</p>
Protection des eaux Art. 25 RA	<p>Zone de protection des captages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - S2 à efficacité limitée - S3 	Reporter à titre informatif	<p>Autre procédure (loi cantonale sur la protection et la gestion des eaux, LPGE)</p> <p>Au besoin, veiller à la coordination entre les spécialistes mandatés par les communes</p>

<i>Plan intercommunal</i>		<i>Transcription</i>	<i>Commentaires</i>
Cheminevements touristiques Art. 26 RA	Cheminevements touristiques à traiter dans un plan directeur intercommunal	Cheminevements traités dans les plans directeurs des chemins pour piétons/projets de territoire/plan directeur sectoriel des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre La coordination est effectuée dans ce cadre	
Zone de crêtes et de forêts Art. 16 RA	Définition, procédure et principes d'aménagement	Conserver (contenu informatif)	Procédure cantonale
Gazoduc, oléoduc et ligne à haute tension Pas d'article au RA		Conserver (contenu indicatif)	

PLAN DE SITE ET DES MESURES DE PROTECTION

Plan intercommunal		Transcription	Commentaires
Recensement architectural et bâtiments classés Art. 27-30 RA	Dispositions concernant les transformations, changements d'affectation ou reconstructions des bâtiment protégés	Intégrer le plan de site au PCAZ (notes RACN révisées) Harmoniser avec les projets de RCAZ (en fonction du règlement-type)	Pas de complément au RACN prévu par les communes pour Chaumont
ZP2 n°1 et 4 Art. 36 et 39 RA	Objectifs de protection, mesures d'entretien et restrictions d'exploitation	Révision des deux zones par un bureau spécialisé, transcription des résultats dans chacun des PAL	
Forêt, lisières et pâturages boisés Art. 31 RA	Forêts, lisières et pâturages boisés inventoriés à entretenir/sauvegarder	Forêt : supprimer l'art. au RA, reporter à titre indicatif au PCAZ Pâturages boisés : intégrer en fonction de la révision de l'inventaire nature	La législation fédérale et cantonale s'applique. L'entretien des forêts est géré par d'autres outils (plan d'aménagement forestier, etc.). Utiliser l'inventaire existant comme données de base
Haies, bosquets et murs de pierres Art. 32 et 42 RA	Protection par arrêté cantonal, mesures de restauration et d'entretien	Hors zone à bâtir : protection selon l'arrêté cantonal En zone à bâtir : intégrer en fonction de la révision de l'inventaire nature	Utiliser l'inventaire existant comme données de base
Arbres protégés Art. 43-47 RA	Protection des arbres isolés et alignements d'arbres inventoriés En zone d'urbanisation, protection des arbres dont la circonférence est supérieure à 60 cm Abattage, élagage et compensation (fonds communal)	Intégrer en fonction de la révision de l'inventaire nature Harmoniser selon le fonctionnement de chaque commune Harmoniser selon le fonctionnement de chaque commune	Circonférence de 60 cm = 19 cm de diamètre, difficile à monitorer, privilégier la protection des arbres remarquables Neuchâtel : fonds communal pour les arbres existant Val-de-Ruz : fonds communal pour les arbres en cours de création

<i>Plan intercommunal</i>		<i>Transcription</i>	<i>Commentaires</i>
Vues caractéristiques Art. 48 RA	Echappées et vues caractéristiques à maintenir (hauteur des constructions, entretien des arbres)	Supprimer	<p>Hors zone à bâtir (majorité des cas) : difficile à monitorer et mettre en œuvre, le PAL n'est pas le bon outil pour réaliser cet objectif (un outil de gestion forestière serait plus approprié)</p> <p>En zone à bâtir (un seul cas) : secteur déjà construit</p> <p>Ces dispositions ont très peu été appliquées dans la pratique, la protection des vues et échappées est déjà assurée par la délimitation des zones d'affectation (à bâtir, agricole, à protéger)</p>

11.6 Pesée des intérêts

La transcription des mesures d'aménagement partagées dans les PAL de Neuchâtel et de Val-de-Ruz s'inscrit dans la continuité des dispositions en vigueur, de manière à maintenir la cohérence territoriale de Chaumont. L'objectif est de conserver un cadre permettant de valoriser les réserves restantes de manière harmonieuse au sein du paysage bâti et non-bâti. Plusieurs adaptations sont toutefois nécessaires pour les raisons suivantes :

- Conformément aux directives cantonales, la révision des PAL est marquée par un souci de simplification, en particulier concernant les règlements d'aménagement.
- Les responsabilités des communes ont évolué avec la révision du PDC et des dispositions légales (loi cantonale sur l'aménagement du territoire et son règlement d'exécution, LCAT et RELCAT, loi cantonale sur l'énergie, LCEn, etc.).
- D'autres outils sont utilisés pour réaliser certaines tâches (gestion des forêts, etc.) et plusieurs notions sont réglées aux échelons supérieurs.

Il n'est dès lors pas possible de conserver chacune des mesures du plan intercommunal (cf. chapitre précédent), qui doivent être harmonisées avec les règles applicables aux autres localités des communes, ou mises en œuvre par l'intermédiaire d'autres planifications. Ces adaptations sont essentiellement liées à l'évolution des directives supérieures plutôt qu'à une volonté de revoir les mesures d'aménagement sur le fond (il s'agit d'une reprise et non d'une révision du plan intercommunal).

Urbanisation

La commune de Val-de-Ruz prévoit quelques dézonages à Chaumont, en conformité avec l'art. 15 al. 4 let. a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Ces terrains sont partiellement ou entièrement non-bâties et sont jugés inaptés ou peu favorables à la construction au regard de la loi cantonale sur les forêts (LCFo) et de l'ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM). En revanche, les changements d'affectation envisagés sur le territoire de Neuchâtel concernent des secteurs déjà bâtis et permettent de pérenniser les constructions existantes.

Comme mentionné plus haut, il n'est pas prévu de densification dans la zone de villas B. Outre les contraintes environnementales liées à l'OPAM, une densification de cette zone n'est pas judicieuse en raison de la situation excentrée de Chaumont (éloignement des commerces et services à la population, etc.) et de sa mauvaise desserte en transports publics. Le maintien d'une faible densité respecte l'identité du site composé de petits volumes dispersés dans un environnement à dominante naturelle ou agricole. L'enjeu est plutôt d'assouplir certaines règles de construction car il apparaît dans la pratique qu'elles ne contribuent pas nécessairement à un développement harmonieux du bâti ou qu'elles ont fréquemment fait l'objet de dérogations.

Patrimoine naturel, paysager et bâti

Le plan intercommunal accorde une place importante à la préservation du patrimoine de Chaumont, en particulier le patrimoine naturel et paysager. La révision des PAL de Neuchâtel et de Val-de-Ruz s'inscrit dans cet objectif. Les inventaires du plan intercommunal sont repris à titre de données de base (inventaire nature et recensement architectural) et les distances des constructions par rapport à la forêt sont reprises en l'état. Les mesures d'aménagement pouvant être efficacement appliquées par l'intermédiaire du PAL sont transcrites dans le PCAZ ou en tant que directives d'aide à la mise en œuvre du PAL.

Il s'agit des mesures sur lesquelles les communes exercent une réelle influence et qui impliquent un effort proportionné de mise en œuvre. Autant que possible, les mesures qui ne permettent pas une mise en œuvre réaliste sont simplifiées de manière à pouvoir les conserver dans les PAL (par ex. règles concernant les arbres).

Tourisme et loisirs

Les planifications supérieures identifient le tourisme et les loisirs en tant qu'enjeu majeur pour Chaumont. Les activités et infrastructures touristiques avec impact territorial se situent principalement dans les zones d'utilité publique, sur le territoire de Neuchâtel. La commune de Neuchâtel mène par ailleurs des réflexions concernant l'avenir de certaines infrastructures (cf. chapitre 11.4.1). La zone de villas B n'est que très peu concernée par la thématique du tourisme et des loisirs.

Le plan d'aménagement intercommunal identifie le besoin de réaliser un plan directeur intercommunal pour traiter les réseaux de mobilité douce de loisirs. Ce plan directeur intercommunal n'a pas été réalisé. Actuellement, la mobilité douce de loisirs, et plus spécifiquement la randonnée pédestre, est traitée à plusieurs niveaux :

- niveau cantonal : plan directeur sectoriel des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre (en cours de révision) ;
- niveau communal : plans directeurs communaux des chemins pour piétons et projets de territoire (correspondant au plan directeur d'aménagement pour Val-de-Ruz).

La coordination des mesures en matière de mobilité douce de loisirs est dès lors assurée par l'intermédiaire de ces planifications. Il convient notamment de relever l'amélioration des liaisons pédestres entre Val-de-Ruz et Chaumont, inscrites dans le plan directeur sectoriel et le plan directeur d'aménagement de Val-de-Ruz.

Pondération des intérêts

Pour la reprise du plan intercommunal (mesures partagées), les intérêts en présence et leur appréciation peuvent être résumés ainsi :

Intérêts	Pondération			Remarques
	1	2	3	
Environnement <i>OPAM, LCFo</i>				
Urbanisation <i>Maintien de la cohérence territoriale de Chaumont</i>				Chapitre du rapport 47 OAT commun et RA coordonnés
Urbanisation <i>Densification du tissu bâti</i>				Maintien des typologies actuelles, pas de droit à bâtir supplémentaire
Patrimoine <i>Préservation du patrimoine naturel, paysager et bâti</i>				Maintien des dispositions permettant une mise en œuvre efficace
Tourisme et loisirs <i>Amélioration du réseau de mobilité douce</i>				

12 Procédure

Plan d'aménagement local et plan directeurs

La révision suit la procédure des art. 89 est suivants de la LCAT. Le dossier du PAL et les plans directeurs (PDA, PDMD) ont été envoyés pour l'examen préalable auprès du canton le 3 novembre 2022 à la suite de la séance de présentations aux services. Le dossier a été adapté et complété à la suite des préavis de synthèse du SAT du 12 mai 2023, du 11 décembre 2023 et du 20 mars 2024, ainsi que des remarques émises dans le cadre de la consultation du dossier par la population pendant l'été 2023. La procédure d'adoption et de sanction du PAL est prévue à partir de fin mars 2024.

Les plans et règlements des anciennes communes seront abrogés lors de l'adoption du nouveau PAL par le Conseil général. Le PAL de Chézard-Saint-Martin, a un statut intermédiaire : bien qu'adopté par le Législatif en 2012, il reste à ce jour non sanctionné par le Conseil d'Etat au vu des procédures juridiques encore pendantes ressortant de l'enquête publique. Dès lors, à la suite de l'adoption par le Conseil général du PAL de Val-de-Ruz, le Conseil d'Etat pourra rendre une décision de non-entrée en matière sur l'adoption du PAL de Chézard-Saint-Martin, conformément à l'article 96b LCAT.

Chaumont

Les communes (autorités et représentants techniques) se sont rencontrées à deux reprises pour discuter et préciser la stratégie de reprise du plan d'aménagement intercommunal dans les PAL.

Le chapitre 11 est validé par les conseils communaux de Neuchâtel et de Val-de-Ruz. Le plan d'aménagement intercommunal est ensuite abrogé en deux temps, en fonction du calendrier de révision du PAL de chaque commune. Par conséquent, la partie du PAL régissant le territoire vaudruzien est abrogé par le biais d'un arrêté séparé qui sera adopté par le Législatif parallèlement au PAL de Val-de-Ruz.

13 Annexes

- Annexe 1 Dimensionnement des zones d'habitation, mixte et centre (ZHMC)
 - 1.1 - Redimensionnement : pesée des intérêts des terrains à sortir de la zone à bâtir
 - 1.2 - Bilan des toilettages et changements d'affectations, ZHMC
- Annexe 2 Zone d'activités économique (ZAE)
 - 2.1 - Bilan et capacité d'emplois de la ZAE
 - 2.2 - Analyse des ZAE construites hors pôle
- Annexe 3 Surfaces d'assolement (SDA)
 - 3.1 - Bilan des surfaces d'assolement
 - 3.2 - Localisation des surfaces SDA de compensation (Impact Concept, 2024)
 - 3.3 - Etude pédologique zone 2, Les Sagnettes (Impact Concept, 2024)
 - 3.4 - Etude pédologique zone 8 et 9, Les Nécherlettes et La Côtette (Impact Concept, 2024)
 - 3.5 - Rive, rapport d'expertise (CNAV, 2020)
- Annexe 4 Réserves de la zone à bâtir
 - 4.1 - Plan des réserves de terrains libres en zone à bâtir
 - 4.2 - Capacité d'accueil des réserves
- Annexe 5 Etudes de faisabilité :
 - 5.1- Etude locale du risque d'inondation à La Loie, Dombresson (BG ingénieurs, 2022)
 - 5.2 - Etude locale du risque d'inondation, parcelle 2514 à Boudevilliers (BG ingénieurs, 2022)
 - 5.3 - Analyse de la mobilité : Trafic individuel motorisés et transports publics
 - 5.4 - Analyse de l'accessibilité des parcelles > 2'000 m²
 - 5.5 - Degrés de sensibilité au bruit et déclassements
 - 5.6 - Analyse succincte des charges de trafic additionnelles
Evaluation du besoin d'une étude de bruit
 - 5.7 - Coordination initiale aménagement du territoire - OPAM
 - 5.8 - Conformité à l'ORNI - La Jonchère (Groupe E)
 - 5.9 - Liste des sites pollués
- Annexe 6 Révision des distances des constructions à la forêt
- Annexe 7 Harmonisation des règles des zones centre, mixte et d'habitation
- Annexe 8 Potentiel de construction des sites bâtis protégés
- Annexe 9 RACN - Liste des objets évalués
- Annexe 10 Evaluation des secteurs à développer
- Annexe 11 Image directrice du pôle de gare
- Annexe 12 Vergers et jardins :
 - 12.1 - Evaluation de la haute qualité des vergers identifiés
 - 12.2 - Analyse paysagère des vergers haute qualité en zone à bâtir
 - 12.3 - Evaluation des jardins patrimoniaux

Annexe 13 Liste des biens-fonds concernés par la plus-value aux sens de l'art. 37b LCAT

Annexe 14 PV des séances d'information à la population :

14.1 - PV (2020) des réseaux Habiter, Entreprendre, Vivre, Paysage-Agriculture-Nature,
Découvrir

14.2 - PV de la séance d'information publique sur le PAL (21.06.2022)

14.3 - PV de la séance d'information publique sur les franges urbaines (30.03.2023)

14.4 - PV de la séance d'information publique sur les AE (30.05.2023)

14.5 - PV de la séance d'information publique sur le PAL (21.06.2023)

Annexe 15 Chaumont :

15.1 - Validation formelle de la Ville de Neuchâtel concernant la reprise du PAL de Chaumont

15.2 - Fiche de synthèse - Aménagements extérieurs, murs de pierres, haies et bosquets

Annexe 1	Dimensionnement des zones d'habitation, mixte et centre (ZHMC)
Annexe 2	Zone d'activités économique (ZAE)
Annexe 3	Surfaces d'assolement (SDA)
Annexe 4	Réserves de la zone à bâtir
Annexe 5	Etudes de faisabilité
Annexe 6	Révision des distances des constructions à la forêt
Annexe 7	Harmonisation des règles des zones centre, mixte et d'habitation
Annexe 8	Potentiel de construction des sites bâtis protégés
Annexe 9	RACN - Liste des objets évalués
Annexe 10	Evaluation des secteurs à développer
Annexe 11	Image directrice du pôle de gare
Annexe 12	Vergers et jardins
Annexe 13	Liste des biens-fonds concernés par la plus-value aux sens de l'art. 37b LCAT
Annexe 14	PV des séances d'information à la population
Annexe 15	Chaumont