

DÉPARTEMENT DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

CRÉATION D'UNE ZONE RÉSERVÉE CANTONALE

portant sur la zone de constructions basses au sens de l'article 3 du Décret concernant la protection des sites naturels du canton

Rapport justificatif au sens de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire

Département du développement territorial et de l'environnement Service de l'aménagement du territoire

15 juin 2017



Les crêtes du canton à Tête-de-Ran (A titre exemplatif)
Source : http://www.neuchateltourisme.ch/fr/galerie/webcams.html

Préambule

La zone de constructions basses et le contexte actuel

La zone de constructions basses a été promulguée en 1966 par le *Décret concernant la protection des sites naturels du canton*. Cette zone constructible est principalement dévolue aux résidences secondaires, aux logements de vacances, à l'activité touristique et aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles.

Les nouveaux impératifs de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire posent notamment la question du dimensionnement des zones à bâtir et la coordination entre urbanisation et transport. Une révision de la zone de constructions basses est nécessaire.

Création d'une zone réservée cantonale sur la zone de constructions basses, préambule à une révision de la zone

Afin d'éviter le dépôt de nouveaux permis de construire qui iraient à l'encontre du développement souhaité, une zone réservée cantonale est créée sur des secteurs de zone de constructions basses. La zone réservée rend les parcelles inconstructibles pendant cinq ans, mais autorise des travaux, sous conditions, des constructions existantes.

Durant ce laps de temps, il appartient aux autorités cantonales de redimensionner les secteurs de zone de constructions basses par une nouvelle planification.

Contenu et structure du rapport

Le rapport justificatif au sens de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire a pour but de justifier la démarche du point de vue de l'aménagement du territoire. Il se structure comme suit :

- 1. Contexte historique
- 2. Situation actuelle
- 3. Justification de la démarche
- 4. Mesures à entreprendre et principes retenus
- 5. Bases légales et étapes de la procédure d'adoption du PAC
- 6. Résultats de la consultation et de l'information publiques
- 7. Conclusion
- Annexes

Liste des abréviations

CE	Conseil d'État
DDTE	Département du développement territorial et de l'environnement
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979
LCAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 28 juin 2000
PAC	Plan d'affectation cantonal
PAL	Plan d'aménagement local
PDc	Plan directeur cantonal
PDR	Plan directeur régional
SAT	Service de l'aménagement du territoire
ZCB	Zone de constructions basses
ZRC	Zone réservée cantonale

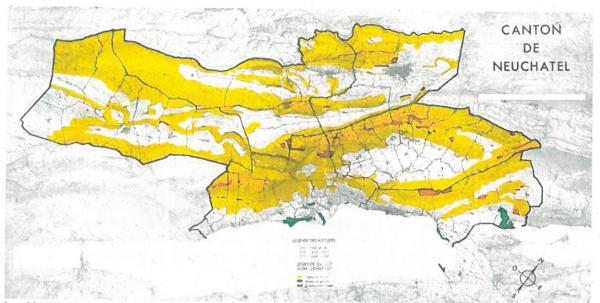
Service de l'aménagement du territoire (red. JGT / TA)

Neuchâtel, le 15 juin 2017

1. Contexte historique

La zone de constructions basses¹ (ZCB) a été promulguée en 1966 par le Décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966 (Décret). Cette zone constructible de compétence cantonale est principalement dévolue aux résidences secondaires, aux logements de vacances, à l'activité touristique et aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles.

C'est à la faveur de l'initiative de mai 1964 pour préserver les crêtes du Jura et limiter les tirs du secteur des Pradières, site militaire de la Confédération, que naît ce décret. Le contre-projet, préféré à l'initiative proposée, aboutit à l'acceptation du décret par le Grand Conseil le 14 février 1966. Il est adopté suite au net résultat favorable donné par le scrutin populaire du 20 mars 1966. Ce décret définit une zone de crêtes et forêts (en jaune), de vignes et des grèves (en vert) et la ZCB (en rouge, d'où la dénomination de « zones rouges »). L'objectif du décret est de limiter aux secteurs de ZCB les espaces constructibles au sein des crêtes du canton.



Le décret concernant la protection des sites naturels du canton entré en vigueur en 1966. Source : Décret concernant la protection des sites naturels du canton

Dès 1988, une importante révision du décret a lieu pour le mettre en conformité avec la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (LAT) entrée en vigueur en 1980. La mission est de redimensionner la ZCB, en maintenant les principes de protection de l'environnement naturel et paysager du canton définis dans le décret. L'instrument d'aménagement choisi est celui des zones réservées cantonales (ZRC), appliqué sur l'ensemble de la ZCB.

Pour ce faire, la démarche est approuvée par le Grand Conseil le 27 juin 1988 et une zone réservée cantonale est créée. Cinq ans après, certains secteurs ne sont plus soumis aux effets de la ZRC et sont rouverts à la construction : dans l'intervalle, plusieurs d'entre eux sont redimensionnés en parallèle à la révision du plan d'aménagement local (PAL) de certaines communes. Pour les autres, la ZRC est prolongée.

Une carte de synthèse illustrant les secteurs de ZCB est présentée en annexe (Annexe 1).

2. Situation actuelle

La LAT fixe les buts et les principes de l'aménagement du territoire au niveau fédéral dont l'une des plus importantes dispositions est celle de distinguer les terrains constructibles et non constructibles (art. 1, al. 1 LAT). Une révision de la LAT a été acceptée en votation populaire le 3 mars 2013² et est entrée en force le 1er mai 2014. Cette révision préconise un développement vers l'intérieur du tissu bâti existant (art. 1, al. 2, let a bis LAT), a pour objectif une coordination entre l'urbanisation et les transports (art. 3, al. 3, let. a LAT) et impose la réduction des zones à bâtir surdimensionnées (art. 15, al. 2 LAT). La révision de la LAT implique donc que les cantons prennent des mesures pour appliquer ces nouvelles dispositions légales.

Pour ce faire, le canton a donné mandat aux autorités communales, regroupées en régions, d'élaborer des plans directeurs régionaux (PDR). Dans le cadre des travaux de redimensionnement de la zone à bâtir (2015-2016), les régions ont mis en évidence qu'un certain nombre de lieux-dits (secteurs) en ZCB devront être réexaminés. S'agissant de zone cantonale de sa compétence (Décret), le canton doit prendre les mesures qui s'imposent pour permettre une planification et une gestion de la ZCB. C'est donc sur la base des PDR que se fonde la démarche de mise ZRC de la ZCB, en vue de mettre en œuvre le dimensionnement des zones à bâtir au plan régional, conformément à la LAT.

3. Justification de la démarche

En premier lieu, il s'agit de dimensionner les zones à bâtir de manière à être conforme au dispositif fédéral (art. 8a, al.1, let. a et art. 15 LAT, directive de la Confédération concernant le dimensionnement sur les zones à bâtir). Dans ce cadre, il est attendu du canton de Neuchâtel une réduction de sa zone à bâtir d'une surface de l'ordre de 57 hectares. La révision de la ZCB permet de contribuer à l'atteinte de cet objectif.

Le canton a intégré dans le plan directeur cantonal (PDc) des fiches de coordination en lien étroit avec cette thématique. La fiche de coordination U_11 Poursuivre une politique d'urbanisation durable priorise le développement de l'urbanisation au sein de l'agglomération et a pour objectif un développement mesuré et maîtrisé de l'urbanisation dans le reste du canton. La priorité est donnée aux zones centrales (centres de localités) et aux secteurs stratégiques de l'agglomération (pôles), à savoir dans le tissu déjà largement bâti et/ou sur les terrains libres bien localisés et desservis par les transports publics.

Par ailleurs, la nouvelle fiche de coordination S_29 Gérer les résidences secondaires et la ZCB a pour objectif d'assurer un développement équilibré des résidences principales et secondaires. Pour ce faire, la ZCB fera notamment l'objet d'un bilan et ces secteurs sont révisés par le canton. Ce dernier prend donc toute mesure utile pour mettre en œuvre les mandats qui lui sont confiés à travers les PDR dans les ZCB, au besoin en créant des ZRC pour ne pas rendre la planification future plus difficile.

La justification de la présente démarche se fonde également sur les choix des communes, réunies en régions, retranscrits dans les PDR. De fait, il fait sens pour les communes de prioriser la densification et le développement proches des centres urbains, notamment par la densification au sein des centres urbains et des villages existants, y compris les hameaux ou habitat traditionnellement dispersé, plutôt que de maintenir des secteurs constructibles périphériques. Il convient donc de désaffecter les terrains qui sont mal localisés en matière de coordination entre urbanisation et transport (art. 8a, al.1, let. b LAT) et qui vont à l'encontre du principe de concentration du développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti (art. 8a, al.1, let. c LAT).

² Ácceptée par 62.9% au niveau fédéral et 67.7% au niveau cantonal.

En outre, l'équipement des secteurs en ZCB est souvent lacunaire. Associé à cet élément, on constate un manque manifeste de dynamisme dans la volonté de construire dans ces secteurs, qui sont pourtant en zone à bâtir depuis plusieurs décennies.

Enfin, d'autres dispositions légales, comme l'existence de contraintes environnementales et naturelles (forêt, pâturages boisés, zone de protection des eaux, etc.) peuvent rendre difficiles, voire impossibles, la construction effective d'une partie de ces secteurs.

En conclusion, du point de vue quantitatif, cela permettra à terme, au canton, de réduire la surface qui entre dans le calcul du dimensionnement de la zone à bâtir. Du point de vue qualitatif, il fait sens de réduire des surfaces en ZCB plutôt que d'autres secteurs mieux localisés sous l'angle du développement territorial et nécessaires au développement démographique et économique du canton.

4. Mesures à entreprendre et principes retenus

La ZRC constitue une interdiction provisoire de bâtir durant cinq ans (art. 27 LAT). Cette restriction temporaire a pour but de garantir provisoirement la planification telle qu'elle a été envisagée³, considérant qu'elle est une mesure conservatoire permettant de maintenir le secteur en l'état actuel pour les prochaines années. La mise en ZRC est ainsi prévue afin que rien ne soit entrepris qui soit de nature à entraver ou à rendre plus onéreuse l'exécution d'une future planification. En effet, pour l'établissement d'une ZRC, l'autorité compétente doit démontrer la présence d'un intérêt public prépondérant à l'intérêt privé⁴ de pouvoir construire. La mise en œuvre de la LAT révisée correspond à cet intérêt public. Par ailleurs, l'intention des autorités de procéder à une nouvelle planification est également démontrée, afin que cette dernière corresponde aux buts et principes de la LAT.

L'interdiction de bâtir n'étant que provisoire et d'une durée limitée, aucune indemnité à titre d'expropriation matérielle n'est due lorsqu'une parcelle est mise en ZRC, cette mesure impliquant une restriction de droit à la propriété temporaire⁵. Toutefois, le but poursuivi par la ZRC n'est pas une restriction totale et complète du droit de propriété et le principe de proportionnalité doit pouvoir s'appliquer. Dès lors, pour les constructions existantes au sein de ces secteurs, la ZRC n'empêche pas tout projet de construction. Le bénéfice de la situation acquise permet des travaux dans les constructions existantes, pour autant qu'ils soient conformes aux dispositions sur la ZCB décrites dans le décret et dans le PAL de la commune concernée.

Dans les secteurs réservés, la transformation partielle (ou l'agrandissement mesuré), la rénovation et l'entretien de constructions existantes sont admis, pour autant qu'elles aient été érigées ou transformées légalement. La nature des travaux doit respecter les définitions ci-dessous :

- transformation partielle (ou l'agrandissement mesuré): tout travail qui modifie l'architecture et la volumétrie de la construction ou de l'installation par une augmentation mesurée du volume habitable existant de l'ordre de 20 % maximum;
- rénovation : tout travail qui modifie l'architecture de la construction ou de l'installation, mais ne modifie pas la volumétrie de celle-ci;
- entretien : tout travail de remise en état (transformation mineure) ne nécessitant pas la demande d'un permis de construire.

Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, H. Aemisegger, P. Moor, A. Ruch et P. Tschannen, Schulthess Verlag, Zürich, 2016, p. 746.
 Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, H. Aemisegger, P. Moor, A. Ruch et P. Tschannen, Schulthess Verlag, Zürich, 2016, p. 750.
 Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, H. Aemisegger, P. Moor, A. Ruch et P. Tschannen, Schulthess Verlag, Zürich, 2016, p. 767.

Par ailleurs, les secteurs en zone de constructions basses ne sont pas toujours équipés (voie d'accès, énergie, amenée et évacuation des eaux). À ce titre et pour rappel, l'équipement d'un bien-fonds est soumis à permis de construire (article 2, alinéa 1, loi sur les constructions, du 25 mars 1996). De manière à être cohérent avec la zone réservée, il ne sera pas possible de délivrer un permis de construire en vue d'équiper des terrains ou parties de terrain libres de toute installation ou construction.

Toutefois, et selon les circonstances, certains travaux pour des équipements pourraient être autorisés. Il n'est donc pas exclu que dans des cas particuliers, et après évaluation et examen de la part des autorités compétentes, un permis de construire puisse être délivré.

À titre d'exemple, dans la plupart des cas, les eaux usées sont dirigées dans une fosse septique, système qui n'est plus autorisé sur le territoire cantonal. Un permis de construire pour des équipements ou une mise en conformité des équipements existants (construction d'une fosse digestive ou mini-STEP) peut être admis, afin de respecter la législation en vigueur et l'état de la technique.

Enfin, les sites touristiques ne sont pas pris en compte dans la ZRC afin de ne pas entraver le développement touristique de sites appropriés à cet usage, conformément aux principes directeurs de la politique touristique du canton de Neuchâtel. Par ailleurs, les zones de tourisme n'entrent pas dans le calcul du dimensionnement de la zone à bâtir. Les quatre secteurs dévolus aux activités touristiques, représentant une surface de 13.54 hectares, ne sont donc pas concernés par la mesure de mise en ZRC : il s'agit de La Rouvraie (Bellevue) sur le territoire des communes de Bevaix et de Gorgier, La Vuedes-Alpes sur le territoire de la commune de Val-de-Ruz et La Tène (camping) sur le territoire de la commune de La Tène.

La mise en ZRC porte au total sur une surface de 36.86 hectares (ha), ce qui représente 19 secteurs sur 8 communes, à savoir :

Région	Commune	Lieu-dit (secteur)	Superficie
Béroche	Gorgier	LES PLACETTES	1.58 ha
		Pré-Rond	1.73 ha
Entre-deux-Lacs	Lignières	LA GOUTTE	0.28 ha
		LE HAUT DE FOREL	1.25 ha
		LES ÉCRIEUX	1.23 ha
Val-de-Ruz	Rochefort	CERNIL DE LA FONTAINE	3.51 ha
	34	La Montagne Jacot	1.02 ha
		LES PRÉS DEVANT	1.27 ha
	Val-de-Ruz	Au Haut du Mont (Cadastre de Dombresson)	1.15 ha
		LA MONTAGNE DE CERNIER (Cadastre de Cernier)	2.45 ha
		LE BAS DES LOGES (Cadastre de Fontainemelon)	1.17 ha
		LES LOGES (Cadastre de Fontaines)	2.82 ha
		LES PRÉS DEVANT (Cadastre de Montmollin)	0.72 ha
	8 a	TÊTE-DE-RAN (Cadastre des Hauts-Geneveys)	5.14 ha
Val-de-Travers	Val-de-Travers	DERRIÈRE LES PLACES (Cadastre des Bayards)	1.92 ha
Centre-Jura	La Chaux-de-Fonds	CHALET HEIMELIG	1.58 ha
		CHEZ CAPEL	2.40 ha
	Les Brenets	VAULADRAY	1.09 ha
	La Sagne	SUR LA ROCHE	4.55 ha

À la suite de la démarche de mise en ZRC de la ZCB, un futur plan d'affectation de la ZCB permettra, à terme, de redimensionner ladite zone. Il est important de préciser que la présente procédure ne consiste pas en tant que tel en un redimensionnement de la ZCB : il appartiendra au canton, par le Département du développement territorial et de l'environnement, de prendre les mesures pour réduire effectivement la ZCB, durant la validité de la ZRC, dans le cadre d'une nouvelle procédure. La ZRC n'est donc qu'une mesure de précaution pour éviter que des permis de construire soient déposés ou que des frais soient engagés par les propriétaires concernés, par exemple, pour équiper ces secteurs, alors qu'ils pourraient être désaffectés prochainement et/ou redimensionnés.

Sur les 36.86 hectares mis en ZRC, les secteurs potentiellement concernés par un redimensionnement de la ZCB représentent une surface de l'ordre de 12 à 15 hectares, soit moins de 50 % des surfaces. Il s'agit de biens-fonds libres de constructions ou très partiellement construits avec réserves. Les secteurs de ZCB déjà totalement construits seront en principe maintenus (bénéfice de la situation acquise; constructions conformes).

5. Bases légales et étapes de la procédure d'adoption du PAC

La ZRC est mise en œuvre par l'outil du plan d'affectation cantonal (PAC), qui définit précisément la délimitation des surfaces touchées. Le PAC de zone réservée se concrétise par 19 arrêtés, à savoir un par secteur mis en ZRC, chacun d'eux étant accompagné d'un plan de situation et d'un plan détaillé. Seul le règlement de ZRC a portée juridique, les plans annexes étant à titre indicatif. Les arrêtés sont signés par le Conseil d'État, l'organe exécutif compétent. Le PAC inclut également le présent rapport justificatif au sens de l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) qui a pour but d'expliquer et de justifier la démarche entreprise.

Les bases légales qui permettent l'adoption du PAC sont la LAT et la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT). L'article 27 LAT est une disposition suffisante pour l'établissement d'une ZRC⁶. L'autorité cantonale fixe quant à elle les compétences et la procédure nécessaire à l'établissement d'une ZRC⁷. C'est donc la LCAT qui donne la compétence au DDTE pour la mise en œuvre de ZRC sur des zones d'affectation cantonales (art. 23 LCAT) telle que l'est la ZCB. L'adoption d'un PAC est décrite aux articles 25 et suivants de la LCAT.

Le service cantonal de l'aménagement du territoire a établi le présent dossier, qu'il met en circulation auprès des services intéressés (art. 25, al. 1 LCAT). Après l'adaptation du dossier suite aux remarques des services cantonaux, le Département du développement territorial et de l'environnement procède simultanément à la consultation des communes concernées et à l'information de la population (art. 25, al. 4 LCAT). Le SAT met à jour le dossier suite à la consultation et l'information publique. Le chef du DDTE signe le dossier, puis le met à l'enquête publique simultanément pendant trente jours au département compétent et dans les communes touchées par les plans (art. 25, al. 2 et 3 LCAT). Le PAC déploie son effet d'interdiction temporaire de bâtir dès la première publication de l'avis d'enquête dans la Feuille officielle (art. 28, al. 3 LCAT) et entre en vigueur à la publication de sa sanction par le Conseil d'État.

⁶ Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, H. Aemisegger, P. Moor, A. Ruch et P. Tschannen, Schulthess Verlag, Zürich, 2016, p. 749. ⁷ Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, H. Aemisegger, P. Moor, A. Ruch et P. Tschannen, Schulthess Verlag, Zürich, 2016, p. 749.

6. Résultats de la consultation et de l'information publiques

La démarche de consultation publique, comportant une séance d'information publique, a pour but d'informer et de consulter les communes concernées et les tiers intéressés, selon l'article 4 LAT. Ce chapitre présente les principales remarques qui ont été formulées lors de cette démarche⁸.

La période de consultation s'est étendue sur une quinzaine de jours, à savoir du mercredi 24 mai au vendredi 9 juin 2017. L'annonce de la consultation publique, ainsi que celle de l'information publique, a paru dans la feuille officielle, ainsi que dans les journaux locaux (*L'Express et L'Impartial*) du 24 mai 2017.

Afin de présenter le projet et de répondre aux questions, les autorités cantonales ont convié la population à une séance d'information publique. Celle-ci s'est déroulée le 29 mai 2017 à 19 heures à la salle communale de La Sagne et a réuni une quinzaine de personnes. Suite à la présentation des principaux enjeux, les personnes présentes ont pu faire état de leurs questions et obtenir de la part des autorités des réponses détaillées.

Un article dans les journaux locaux (*L'Express* et *L'Impartial*) du samedi 3 juin 2017 a également permis d'informer la population neuchâteloise sur les enjeux, la procédure, les délais liés au projet, les secteurs concernés et la suite de la démarche.

Durant la consultation publique, quatre communes et trois propriétaires privés se sont prononcés sur la ZRC. Les principales remarques qui émanent de la consultation publique font état des délais restreints pour cette démarche. De plus, une question liée à l'équipement des secteurs de constructions basses a aussi été évoquée. Dès lors, les documents ont été adaptés afin de pouvoir prendre en compte cette problématique (cf. chapitre 4, page 6).

7. Conclusion

La mesure provisoire que constitue la mise en ZRC de la ZCB permettra aux autorités cantonales et communales, dans les prochaines années, de modifier leurs plans d'affectation respectifs, afin qu'ils correspondent aux exigences de la LAT révisée en terme de dimensionnement de la zone à bâtir, et de limiter les risques d'expropriation matérielle et frais supplémentaires si des dépôts de permis de construire et des travaux d'équipement sont engagés pendant la période de révision des plans d'aménagement, sur la base des mandats donnés par les PDR et le PDc.

⁸ Un résultat plus complet de la consultation est présenté en annexe (Annexe 2).

Annexe 2

Rapport de consultation

Le rapport de consultation a pour but de détailler le contenu de la démarche de consultation publique et des retours qui ont été formulés par les communes concernées et les tiers intéressés.

La période de consultation s'est étendue sur une quinzaine de jours, à savoir du mercredi 24 mai au vendredi 9 juin 2017. L'annonce de la consultation publique, ainsi que de la date et du lieu de l'information publique, a paru dans la feuille officielle, ainsi que dans les journaux locaux (*L'Express* et *L'Impartial*) du 24 mai 2017.

Déroulement de l'information publique

Afin de présenter le projet et de répondre aux questions, les autorités cantonales ont convié la population à une séance d'information. Celle-ci s'est déroulée le 29 mai 2017 à 19 heures à la salle communale de La Sagne et a réuni une quinzaine de personnes.

Le conseiller d'État Laurent Favre, chef du Département du développement territorial et de l'environnement, s'est notamment exprimé sur le contexte actuel de l'aménagement du territoire sur le canton de Neuchâtel. Il a rappelé l'importance de la révision du plan directeur cantonal, ainsi que l'élaboration des plans directeurs régionaux dans la perspective de la mise en œuvre de la LAT dans le canton de Neuchâtel. La zone réservée est l'une des mesures qui va dans ce sens. Les principes et les implications retenus pour la mise en zone réservée, ainsi que les secteurs concernés, sont présentés. Il a été précisé également qu'à ce stade les conséquences du redimensionnement de la ZCB ne sont pas connues aujourd'hui.

Questions soulevées lors de l'information publique

Suite à la présentation, les personnes présentes ont pu faire état de leurs questions. Des planches localisant les secteurs concernés par la ZRC étaient affichées, afin d'appuyer les discutions sur le sujet.

Les principales questions posées lors de l'information publique ont porté sur la procédure et les délais de mise en œuvre de la ZRC, ainsi que sur l'enchaînement de la ZRC et du PAC du redimensionnement de la ZCB à venir. Par ailleurs, la concertation et la coordination entre le canton et les communes concernées ont été jugées nécessaires. D'autres questions portant sur les questions d'équipement et de pérennité des constructions existantes, notamment du bénéfice de la situation acquise, ont été abordées.

Information dans la presse

Une publication dans les journaux locaux (*L'Express* et *L'Impartial*) le samedi 3 juin 2017 a également permis d'informer la population neuchâteloise sur les enjeux, la procédure et les délais liés au projet en détaillant notamment les secteurs concernés et la suite de la démarche. Il fait notamment état de la zone réservée comme un instrument qui permet de « bloquer légalement toute demande de permis de construire (...), temps qui va être mis à profit par le service de l'aménagement du territoire, en collaboration avec les communes, pour déterminer le sort futur des parcelles concernées. »

Résultats de la consultation

Par le biais de courrier, de courriels ou d'appels téléphoniques, la population et les communes nous ont fait part de certaines remarques.

L'une d'entre-elles fait état de délais trop courts (deux semaines) pour la consultation publique, ainsi que du regret que l'information auprès des propriétaires n'est pas été faite par le canton, mais déléguée aux communes. En effet, la consultation prévue par la procédure est de courte durée et est à titre informative et consultative. Les propriétaires et la population seront informés de la mise à l'enquête publique de la ZRC par le biais de deux publications dans la Feuille officielle et de deux publications dans les journaux locaux (*L'Express* et *L'Impartial*).

La consultation a permis de mettre en avant également les questions liées à l'équipement des secteurs en zone de constructions basses. En effet, ces secteurs possèdent un équipement souvent lacunaire. De plus, l'équipement est parfois à mettre en conformité à la législation en vigueur (par exemple en matière d'évacuation des eaux). Pour rappel, les frais peuvent être intégralement mis à la charge des propriétaires (art. 5c du décret de 1966). L'interrogation par rapport à l'approvisionnement en eau a ainsi été évoquée lors de la consultation publique. Le dossier a été modifié en conséquence.

Modification des documents après la consultation publique

Ce qui a été adapté dans les documents est lié aux possibilités des propriétaires de faire une demande d'un permis de construire pour des équipements. Dès lors, le rapport (cf. chapitre 4), ainsi que l'article 2 (adaptation de l'alinéa 2) du règlement de la zone réservée cantonale, ont été adaptés.

En outre, le présent rapport a été complété suite à la consultation publique (Chapitre 6).

8. Annexes

Annexe 1

Le plan de situation détaille les secteurs de ZCB par commune, ainsi que leurs superficies et leur éve

