

# Commune de Val-de-Ruz

## Révision du plan d'aménagement local

## Séance d'information à la population

21 juin 2023



1. Message de la Commune
2. Cadre général
3. Points forts de la révision
4. Plan directeur de mobilité douce
5. Plan directeur d'aménagement
6. Nouveau PAL
7. Suite de la procédure
8. Questions

## Le but du plan d'aménagement local

### Pour une maison

- Extérieurs: accès, stationnement, jardin, infrastructures
- Intérieur: séjour, salle à manger, chambres à coucher, salle de bain

### Pour une commune

- Surfaces de circulation, zones de verdure, équipements, agriculture, nature
- Habitation, écoles, établissements de santé, lieux de sport, espaces de loisirs
- Services, bureaux, commerces, entreprises, dépôts



**Val-de-Ruz**

Le plan d'aménagement local est l'outil de pilotage de la politique communale pour les 15 prochaines années

- Dimensionnement de la zone à bâtir : objectifs cantonaux 2'000 habitants et 1'500 emplois supplémentaires à l'horizon 2035
- Développement vers l'intérieur durable et de qualité :
  - > protéger le patrimoine bâti, naturel et paysager
  - > favoriser la mobilité douce
  - > prévoir des quartiers mixtes, arborisés, de haute qualité
  - > localiser les activités aux endroits les plus adaptés



**Val-de-Ruz**

## 7 actions prioritaires

- Anticiper l'avenir de la Commune
- Valoriser les centres des villages et les lieux publics
- Renforcer l'économie locale et régionale
- Développer et intégrer le bâti dans son environnement
- Promouvoir l'écotourisme et les loisirs
- Planifier un réseau de mobilité douce efficace et sûr
- Reconnaître et préserver la qualité du cadre paysager et de la biodiversité



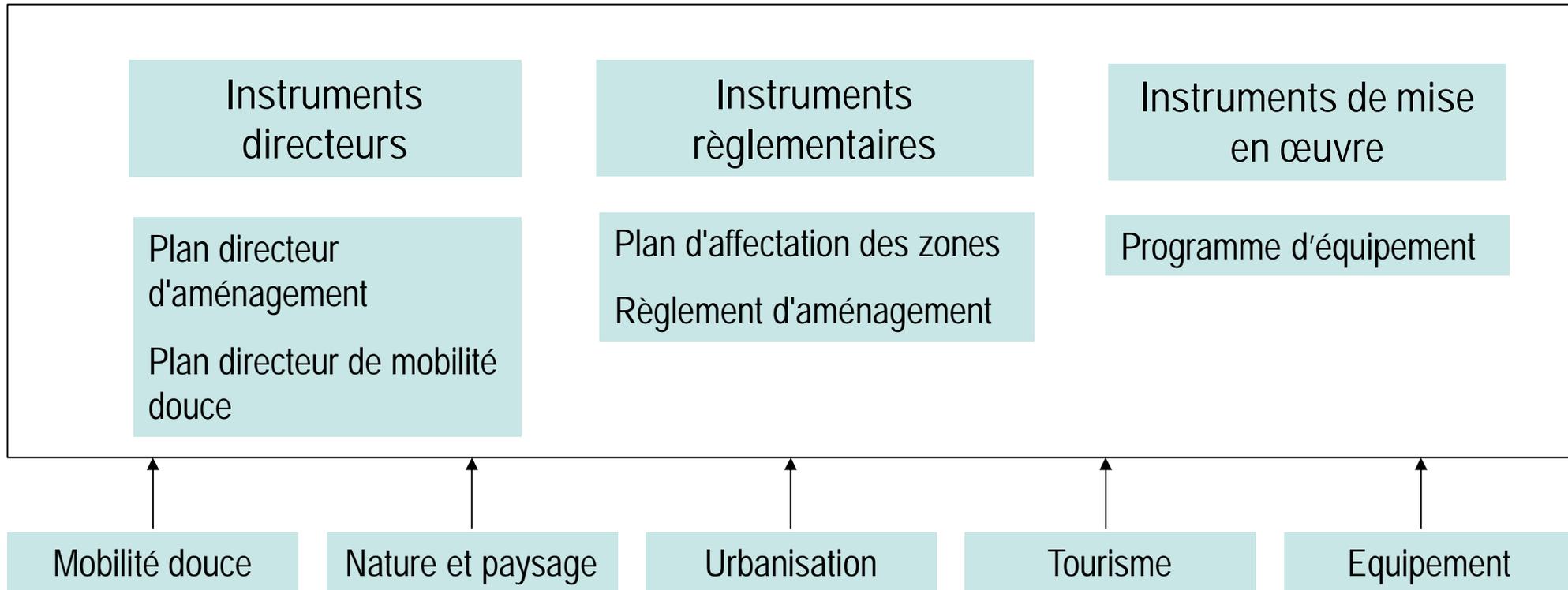
**Val-de-Ruz**



## Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

- Révision de la LAT entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014 (votation populaire du 3 mars 2013)
- Principes :
  - > Orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur (arrêter l'étalement urbain)
  - > Créer un milieu bâti compact et de qualité (fin des quartiers villas)
  - > 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 (espaces publics)

Dossier du plan d'aménagement local (PAL)



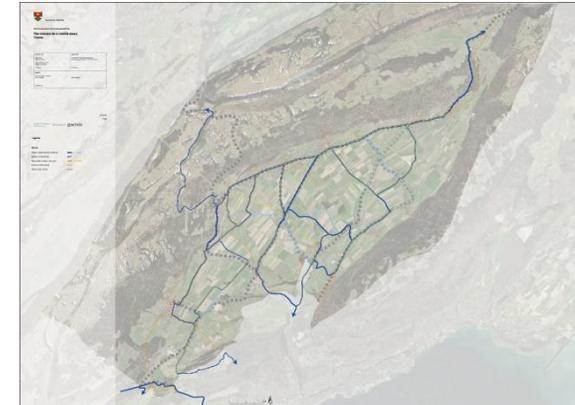
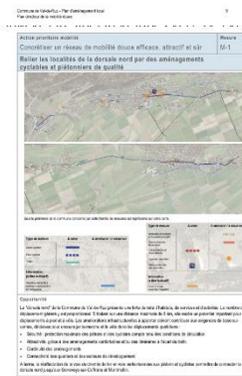
- **Mobilité douce** : réseau d'itinéraires cyclables fonctionnels
- **Nature et paysage** : promotion et protection des franges urbaines
- **Tourisme** : développement de l'écotourisme
- **Urbanisation** :
  - maintien des densités
  - protection des sites
  - urbanisation prioritaire des secteurs > 3'000 m<sup>2</sup>
  - redimensionnement de la zone à bâtir
  - harmonisation des règles
- **Economie** : planification des zones d'activités



# Plan directeur de la mobilité douce

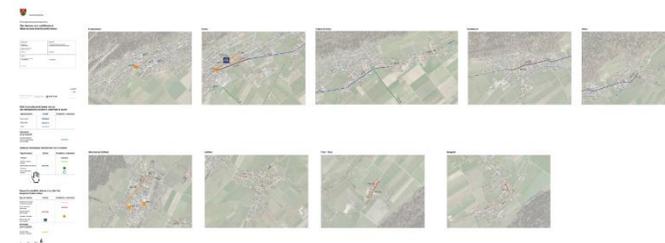
## Il traite la mobilité douce fonctionnelle :

- > itinéraires pédestres
- > itinéraires cyclables



## Composition :

- > Stratégie et fiches opérationnelles
- > Plan du réseau
- > Plans des mesures



## Objectifs

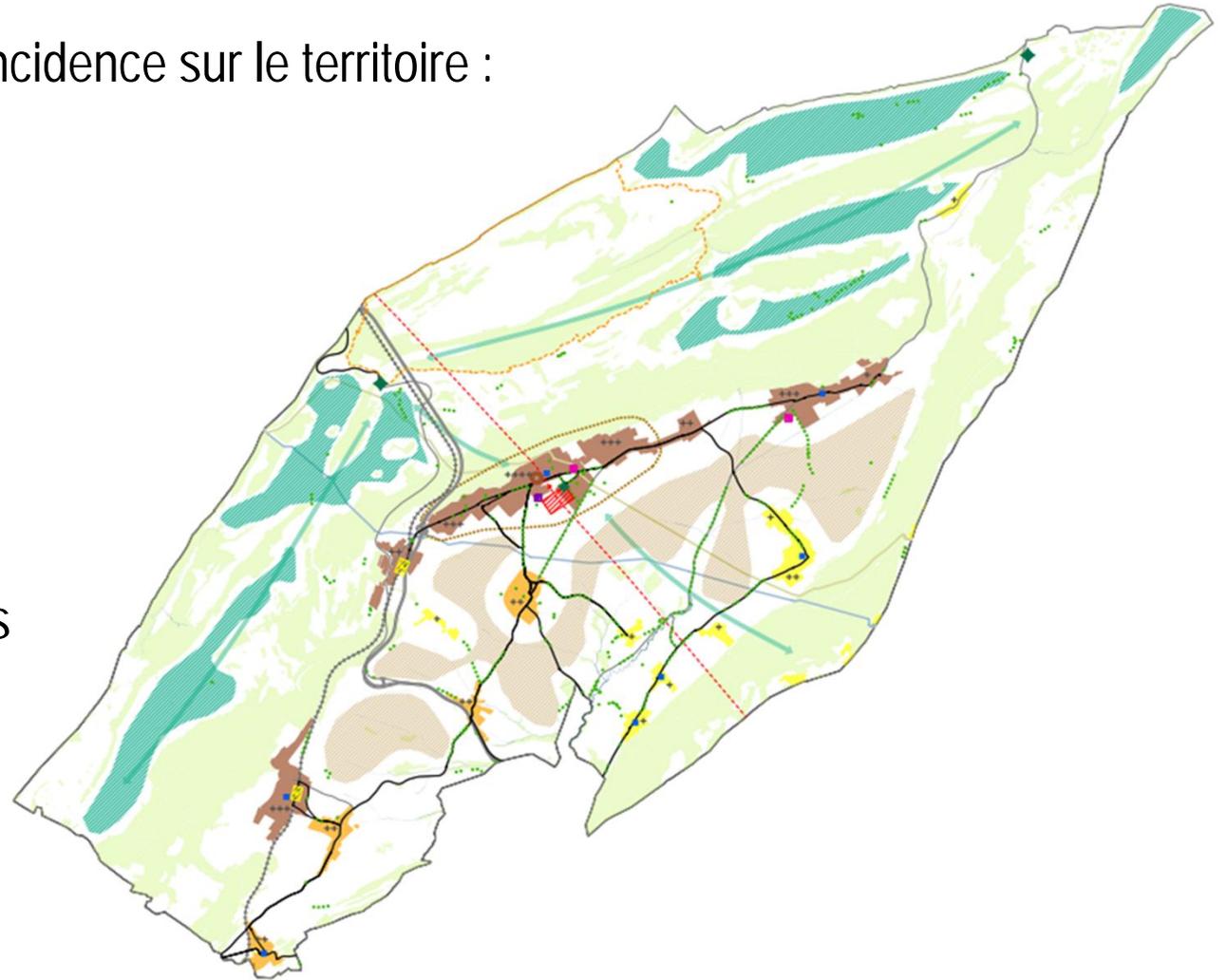
- Relier les localités de la dorsale nord par des aménagements cyclables et piétonniers de qualité
- Valoriser et améliorer le réseau d'itinéraires hors circulation
- Soigner l'accessibilité piétonne et cyclable fine des points d'intérêt locaux
- Encourager la population à se déplacer à pied ou à vélo

~ 70 mesures

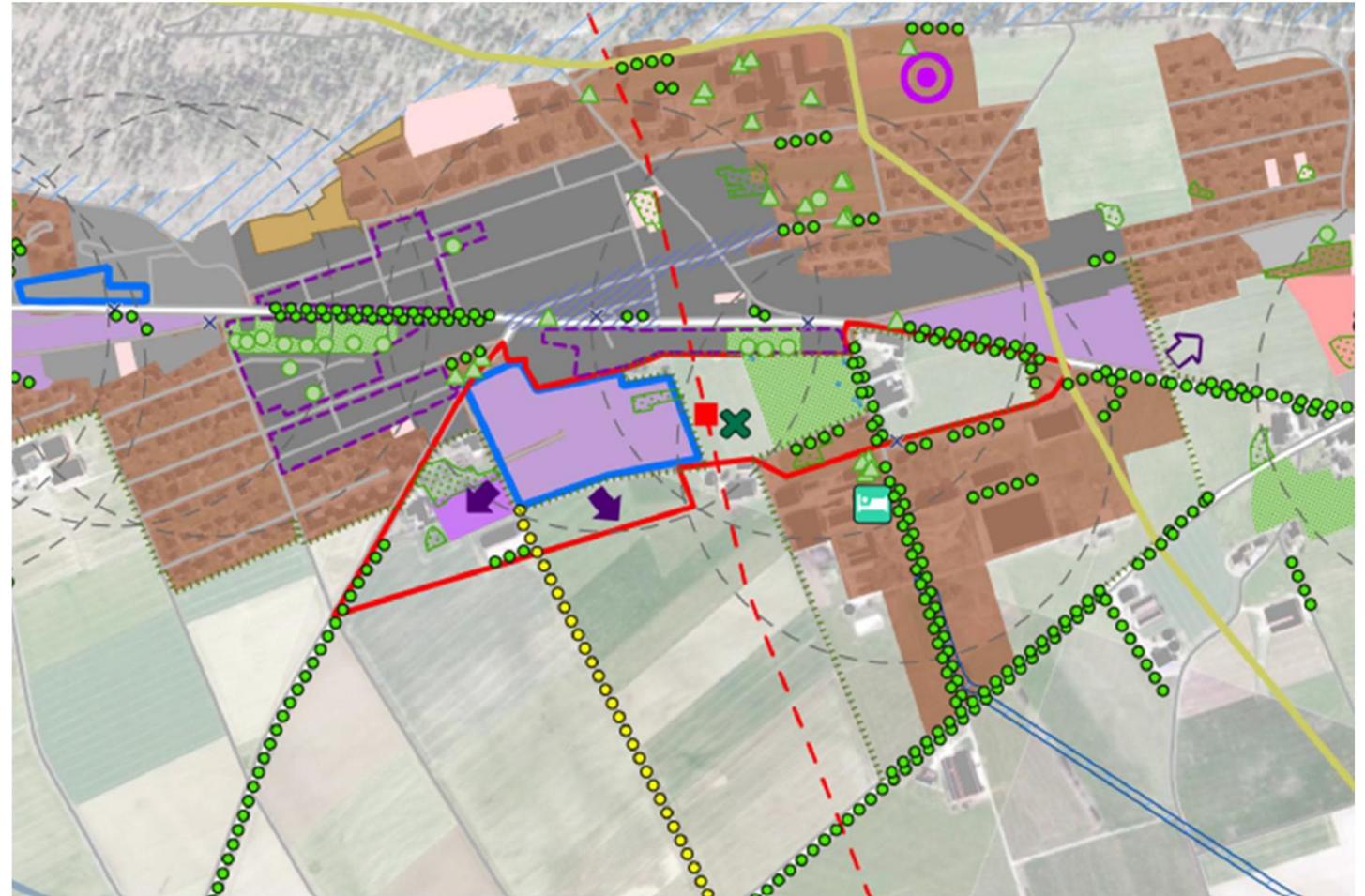




- Il traite les thématiques qui ont une incidence sur le territoire :
  - > nature, paysage
  - > urbanisation
  - > économie
  - > tourisme et mobilité de loisirs
  
- Composition :
  - > Stratégie et fiches opérationnelles
  - > Plan directeur d'aménagement



- Cette révision est un projet transitoire qui pose les premiers jalons en prévision des futurs effets de la gare en matière de mobilité et d'urbanisation.



## Zones de protection communales – hors zone à bâtir

- Révision/adaptation périmètres
- Intégration des hotspots de biodiversité
- Intégration des plans d'eau hors zone

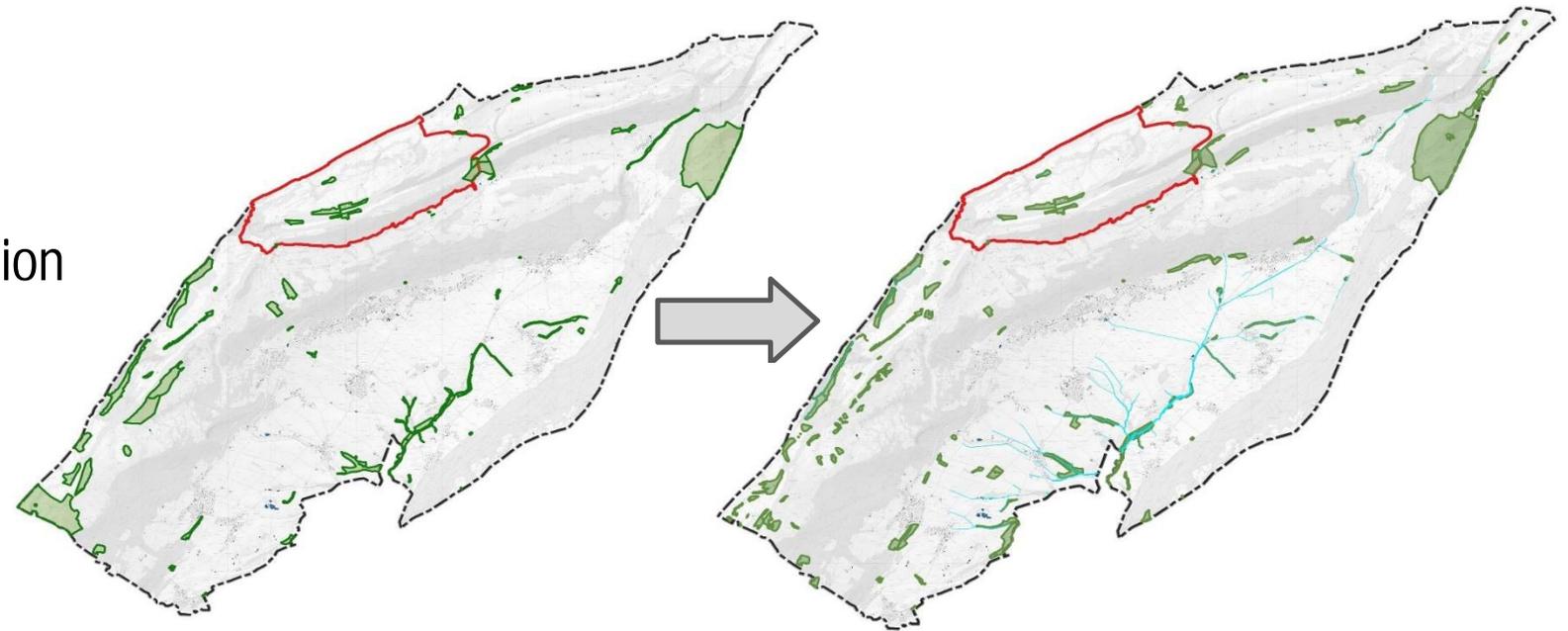
## Objets protégés dans les villages – en zone à bâtir

- Inventaire nature et liste des objets

## Zones de protection communales

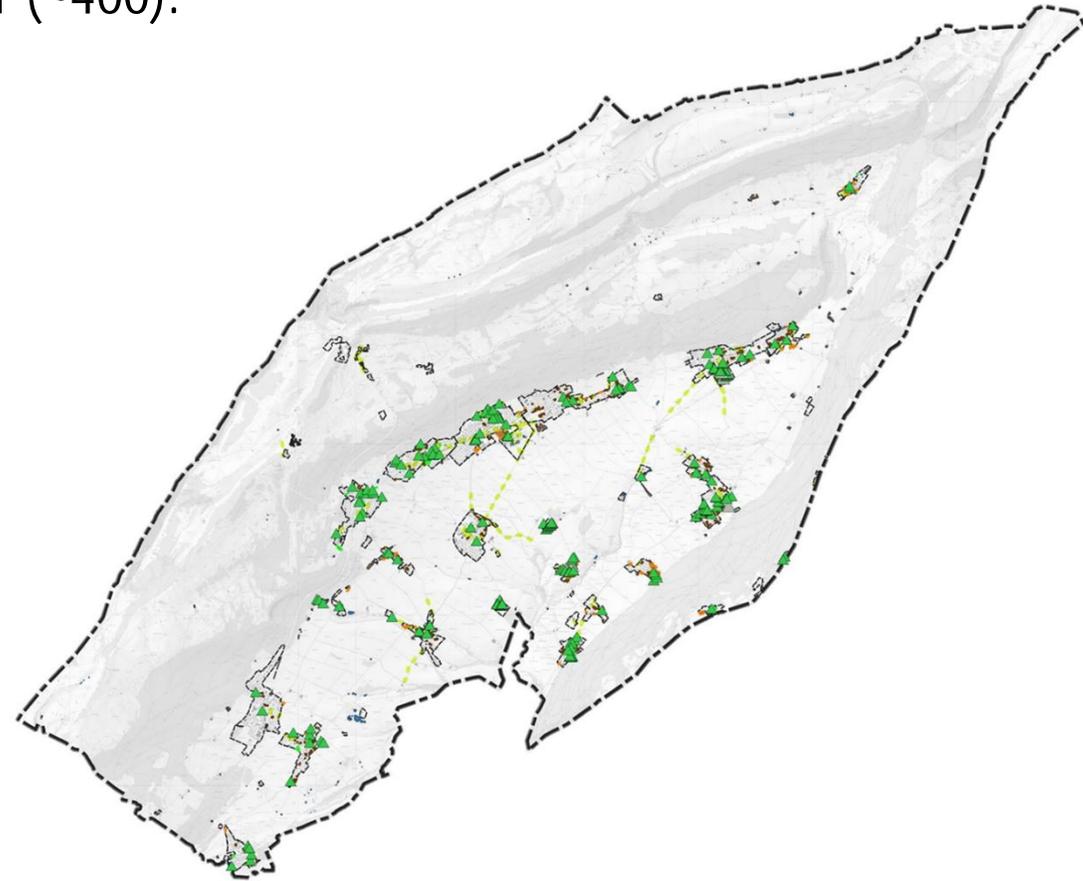
### Espace réservé aux eaux

- Prairies et pâturages maigres
- Milieux humides
- Plans d'eau hors zone
- Prairies humides
- Espace pour la revitalisation des cours d'eau



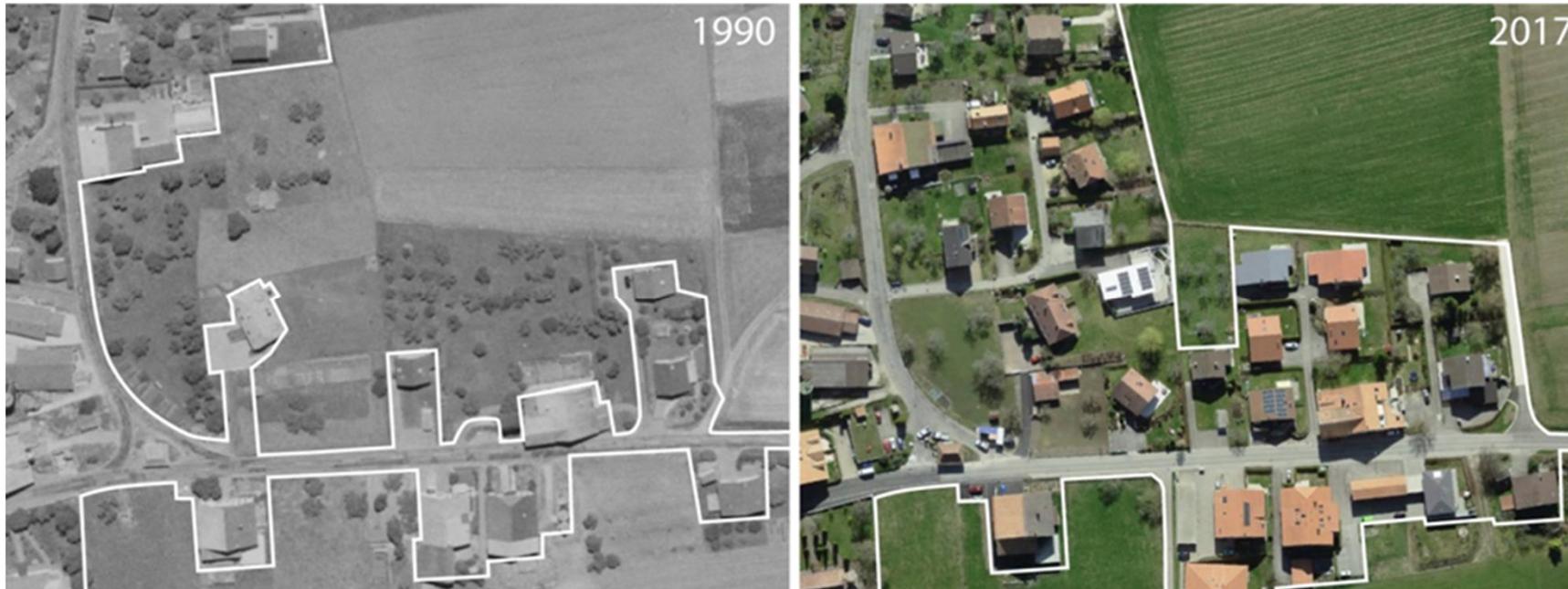
Objets naturels protégés en zone à bâtir (~400):

- Allées d'arbres
- Arbres remarquables
- Haies
- Bosquets
- Murs de pierres sèches
- Blocs erratiques
- Vergers et jardins de haute qualité



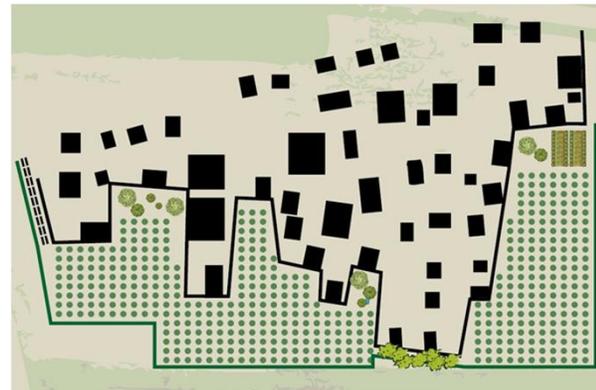
## Franges urbaines

- Transition entre le tissu bâti et la zone agricole
- Éléments identitaires du Val-de-Ruz : allées d'arbres, vergers et murs en pierres sèches
- Périurbanisation à partir des années 80 → lente disparition



## Franges urbaines

- Objectif prépondérant dans la révision du PAL
- Conservation et développement des franges urbaines
  - > Espaces verts en limite de zone agricole (pas de bâtiments ou de route)
  - > Végétation indigène et structuration irrégulière de la limite de parcelle
  - > Pas de surfaces minérales
  - > Plantations à proximité de nouvelles constructions hors zone



Ecorégion → Ecotourisme

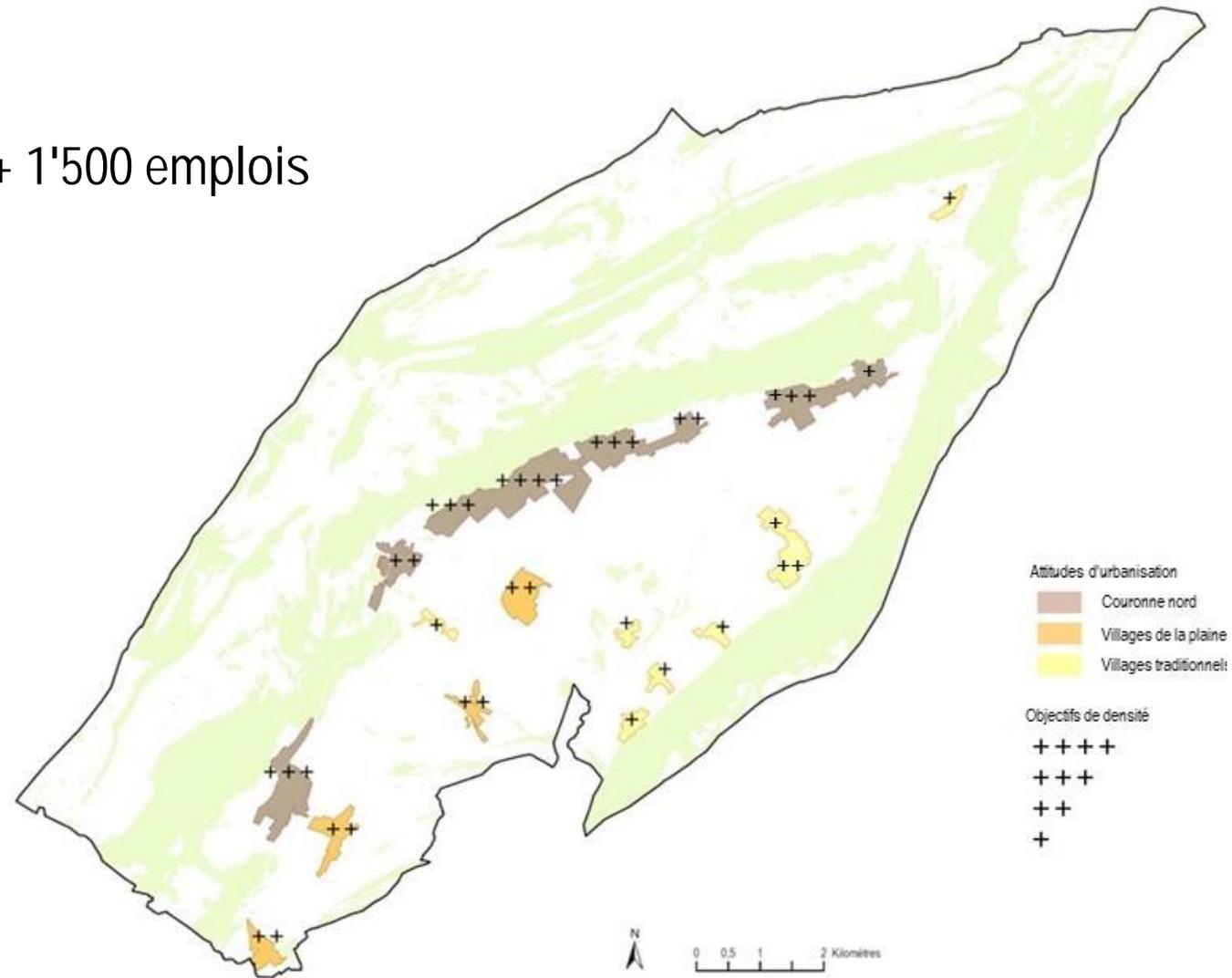
Objectifs

- Consolider et améliorer l'offre hôtelière et parahôtelière
- Valoriser le site stratégique de la Vue-des-Alpes
- Concevoir une mobilité touristique durable (transports publics et mobilité douce)
- Consolider et moderniser l'offre en activités de loisirs (toute saison)



## Stratégie d'urbanisation

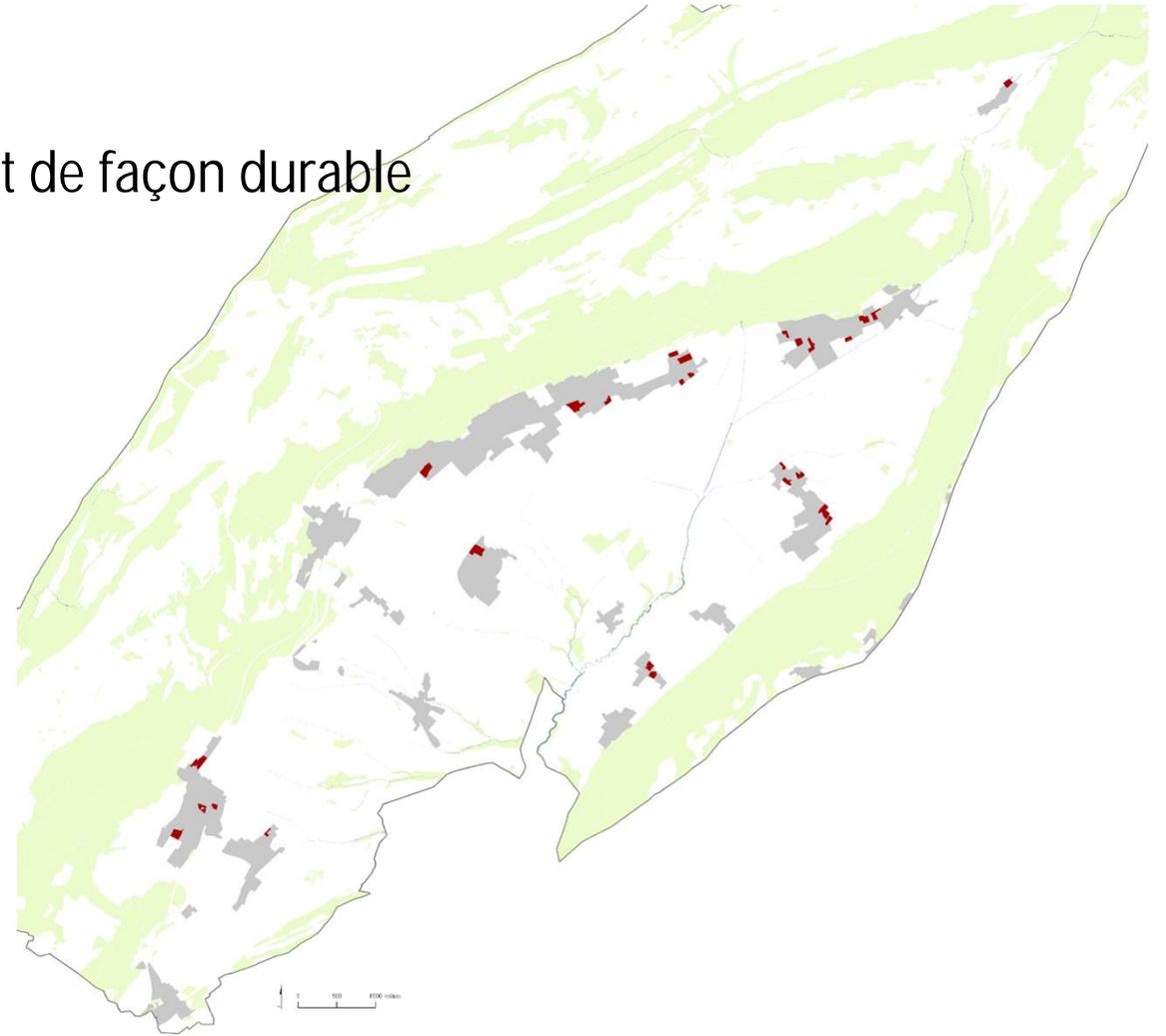
Objectif : + 2'000 habitants et + 1'500 emplois



## Secteurs prioritaires à urbaniser

Objectif : aménager de manière qualitative et de façon durable

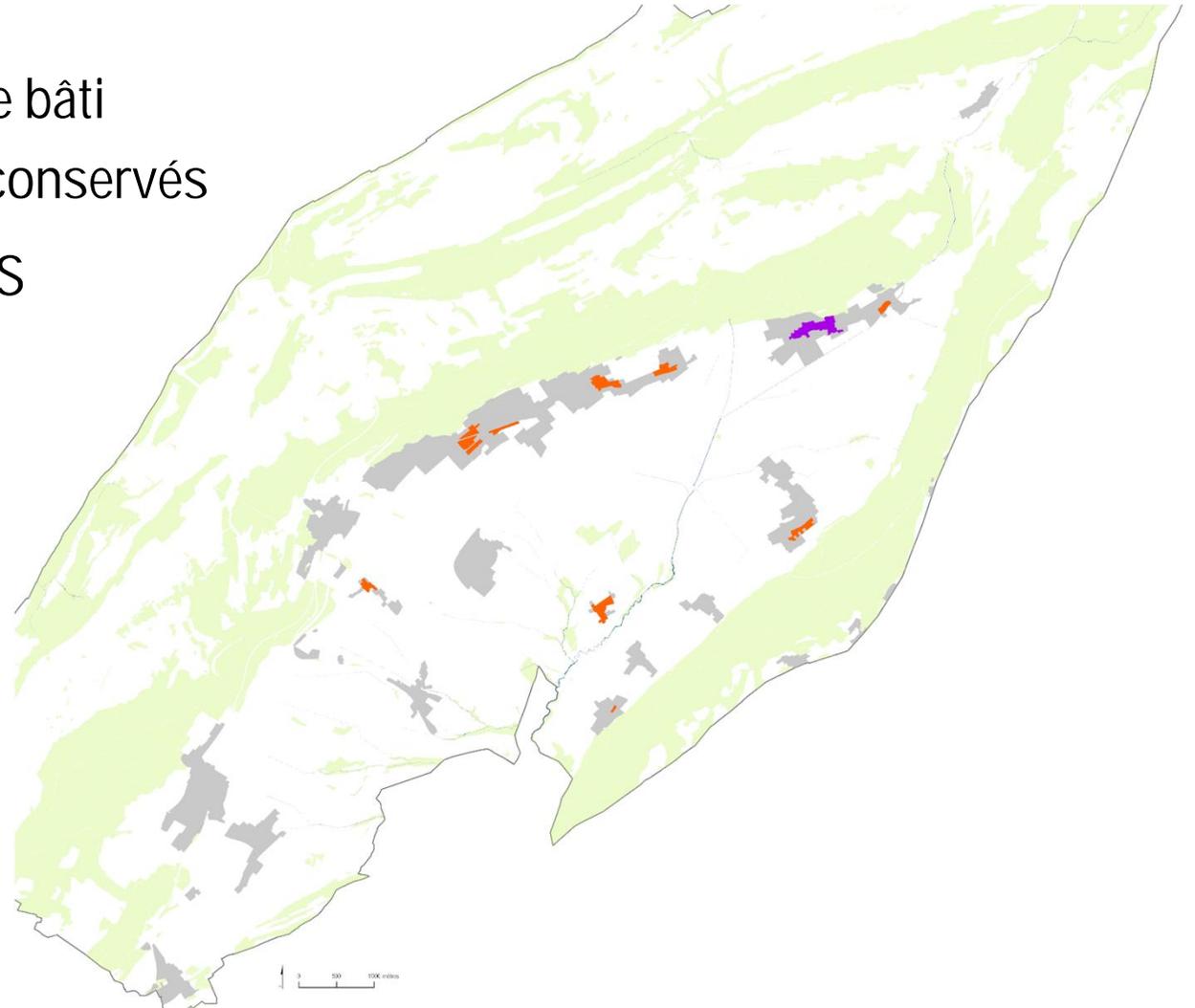
- 27 secteurs, superficie > 3'000 m<sup>2</sup>  
= accueil ~ 2'000 habitants-emplois
- appartements avec encadrement et EMS
- qualité de vie, aménagements extérieurs et mobilité douce



Cadre de vie : Protection du patrimoine bâti

Objectif : protéger les sites les mieux conservés

- Dombresson : 1 périmètre de site ISOS
- 10 périmètres de sites à protéger

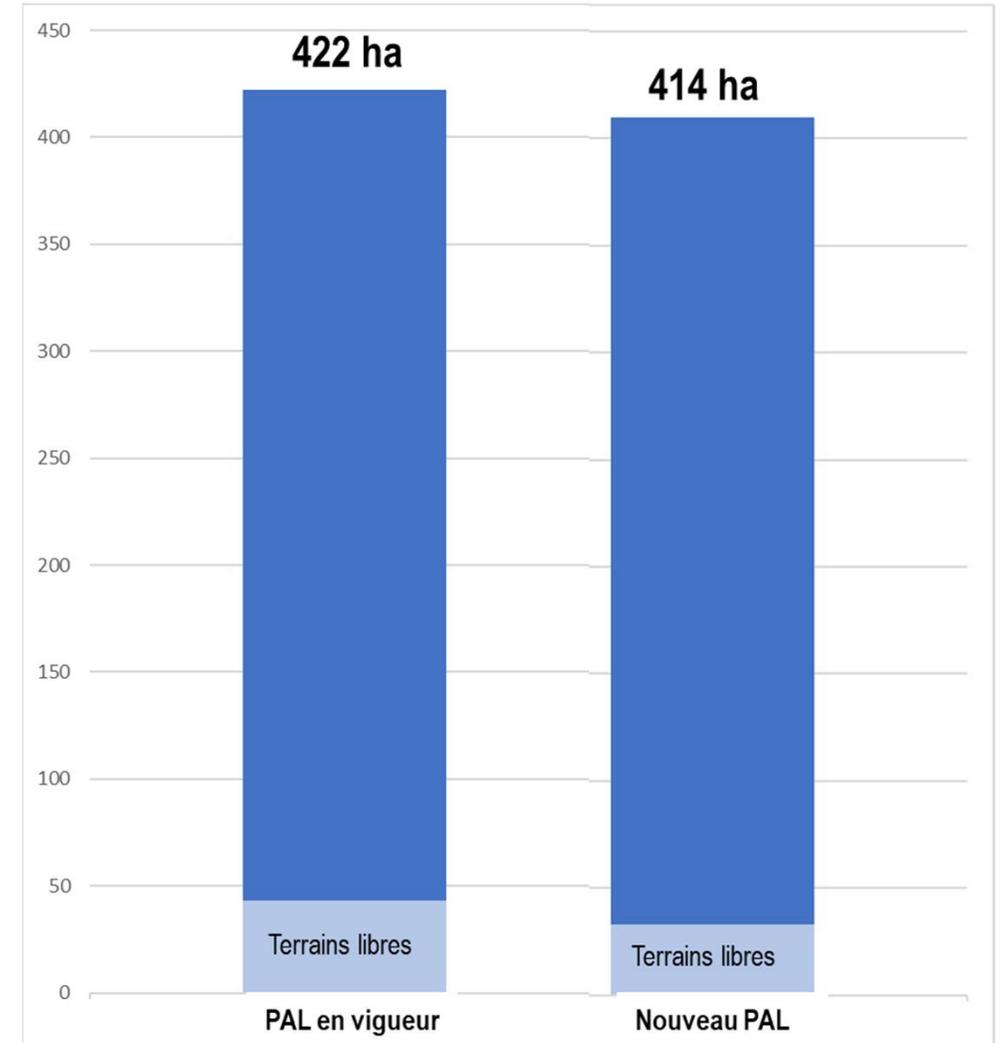


## Redimensionnement de la zone à bâtir

Objectif : Réduction de 5.23 ha de la zone à bâtir (terrains libres avec potentiel d'accueil)

### Critères

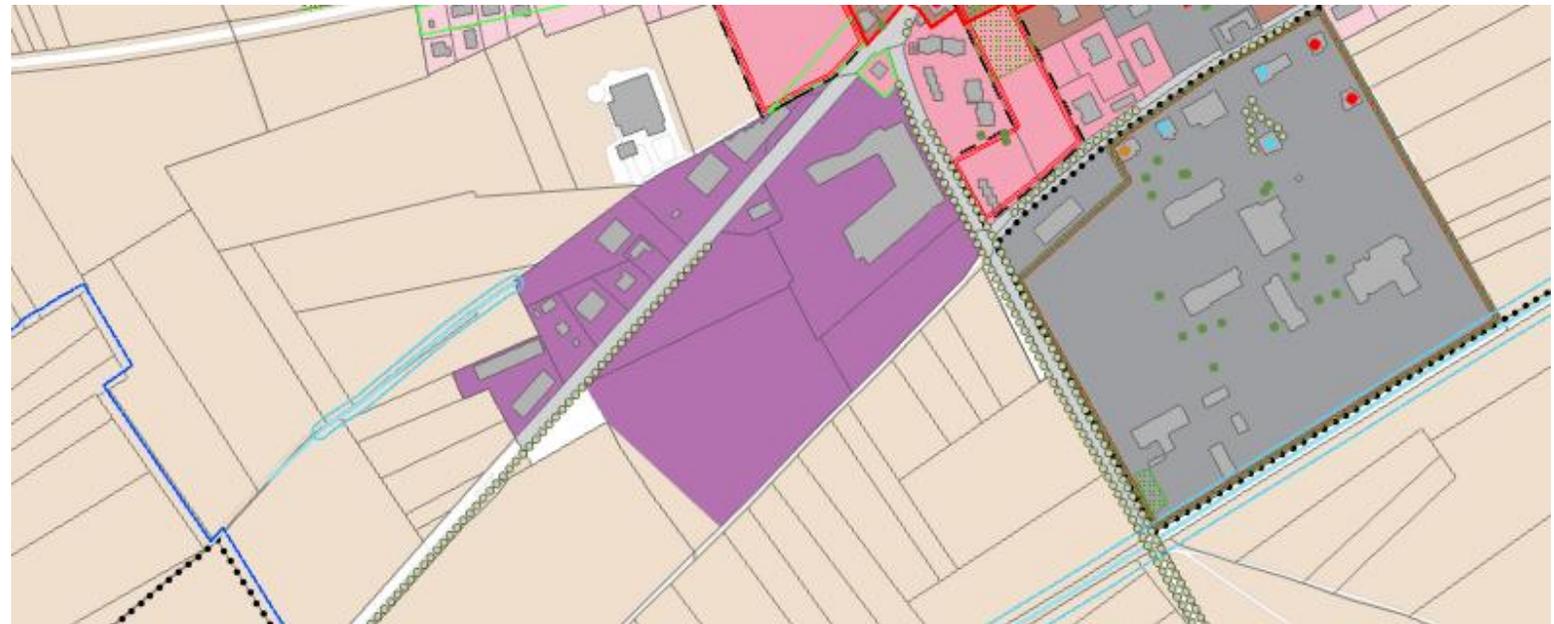
- 1. Intérêt/valeur agricole
- 2. Franges urbaines
- 3. Desserte en transports publics (qualité)
- 4. En limite de zone à bâtir
- 5. Danger moyen de crues
- 6. Equipement insuffisant
- 7. Demande du propriétaire de sortir de la zone à bâtir

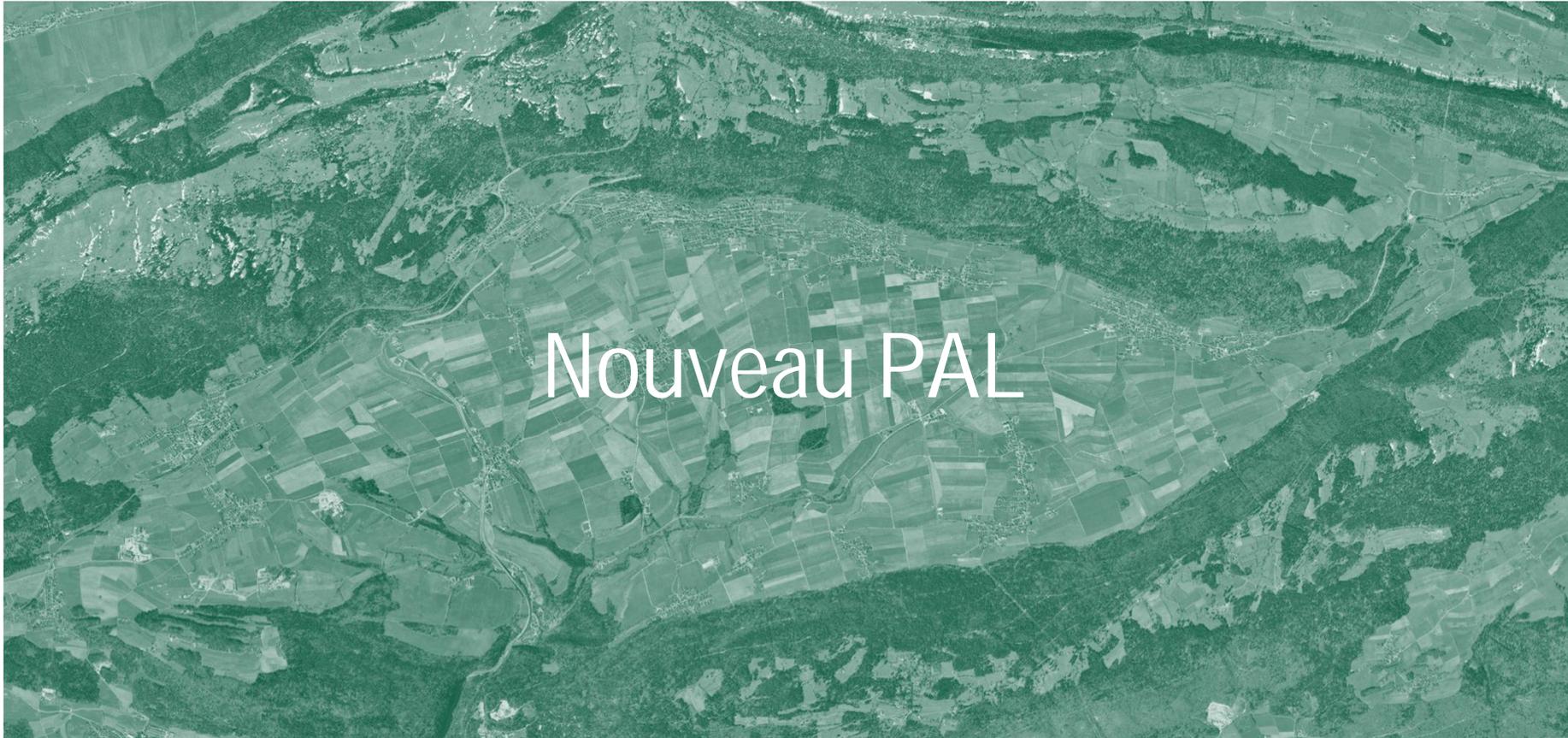


## Zone d'activités économiques (ZAE)

Objectif : tendre vers 1 emploi pour 2 habitants

- > 2.9 ha pôle de développement économique à Cernier à moyen terme
- > 1.9 ha libres à Loie à Dombresson : secteur prioritaire pour la commune
- > Les autres activités peu dérangeantes dans la zone mixte



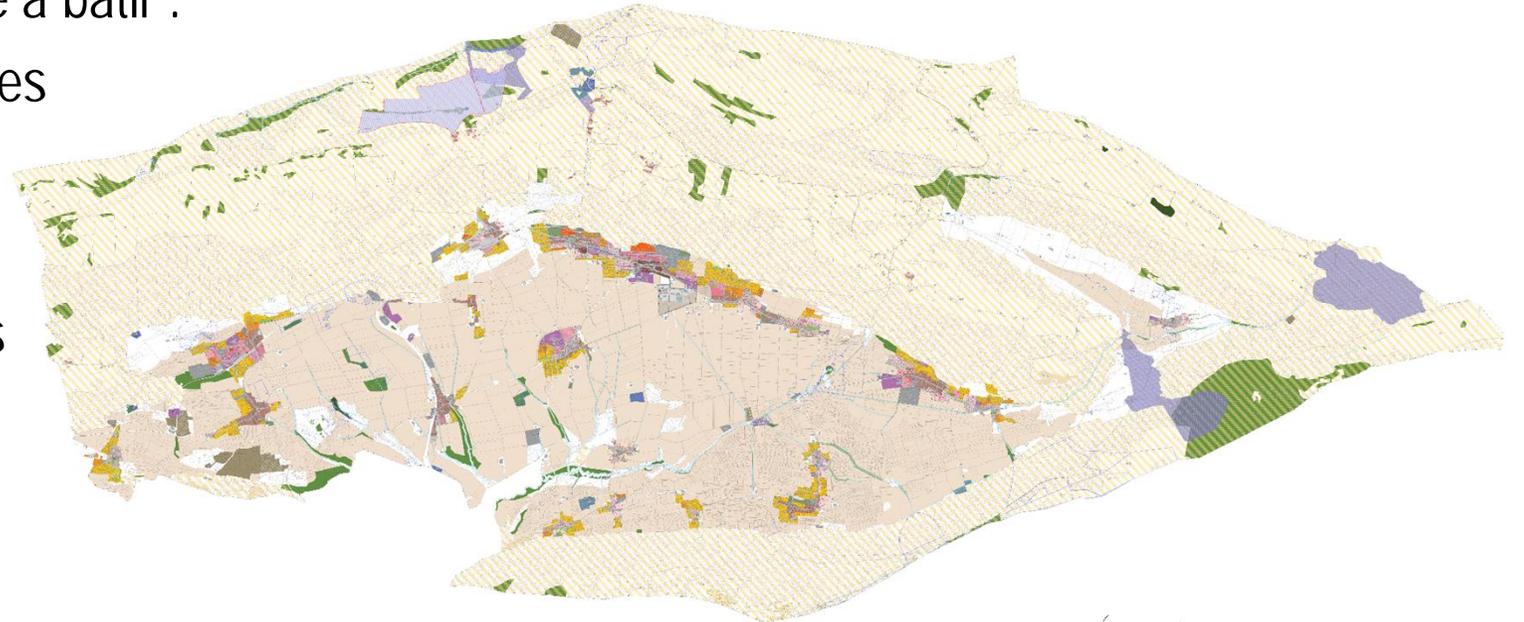


Plan d'affectation des zones (PCAZ)

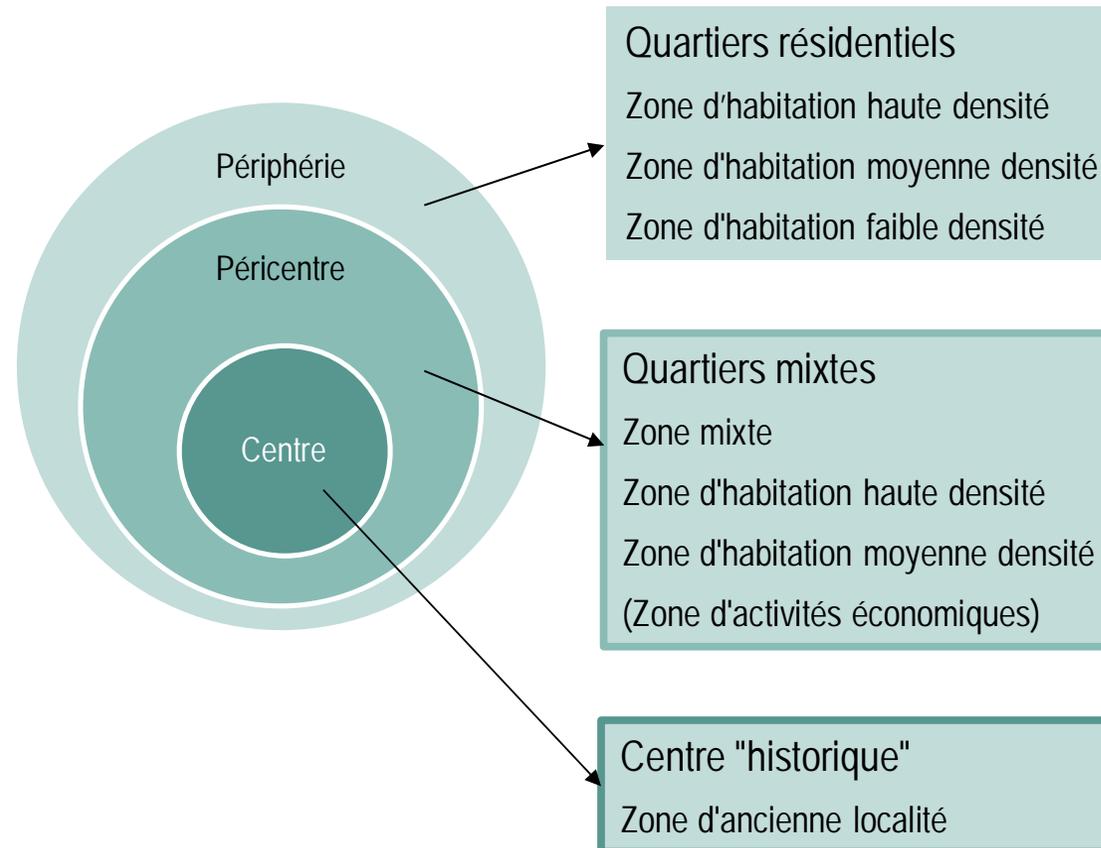
Règlement d'affectation des zones (RCAZ)

Il règle l'urbanisation dans la zone à bâtir :

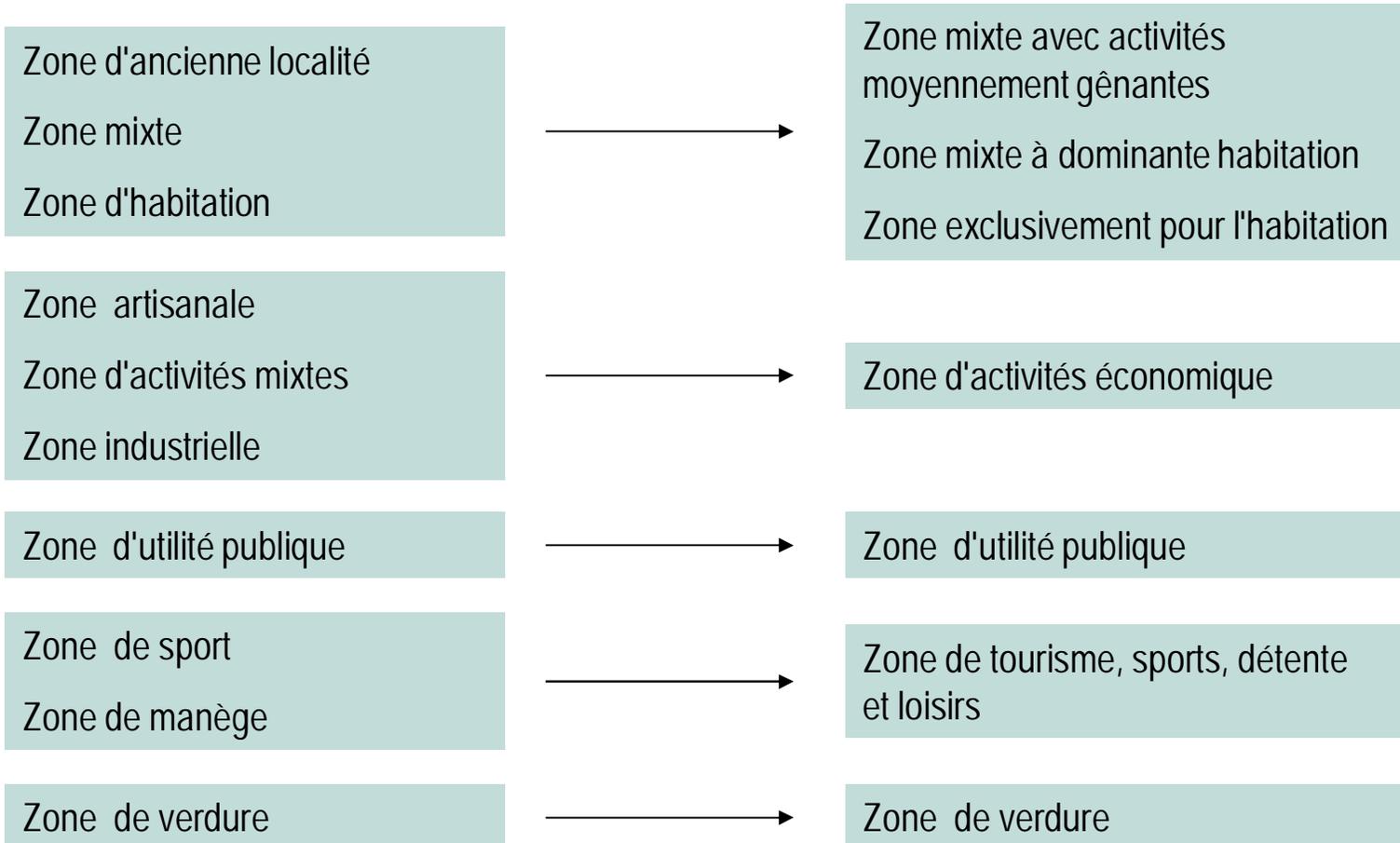
- destination des différentes zones
- dimensions des constructions
- degré d'utilisation du sol
- stationnement, aménagements extérieurs, etc.

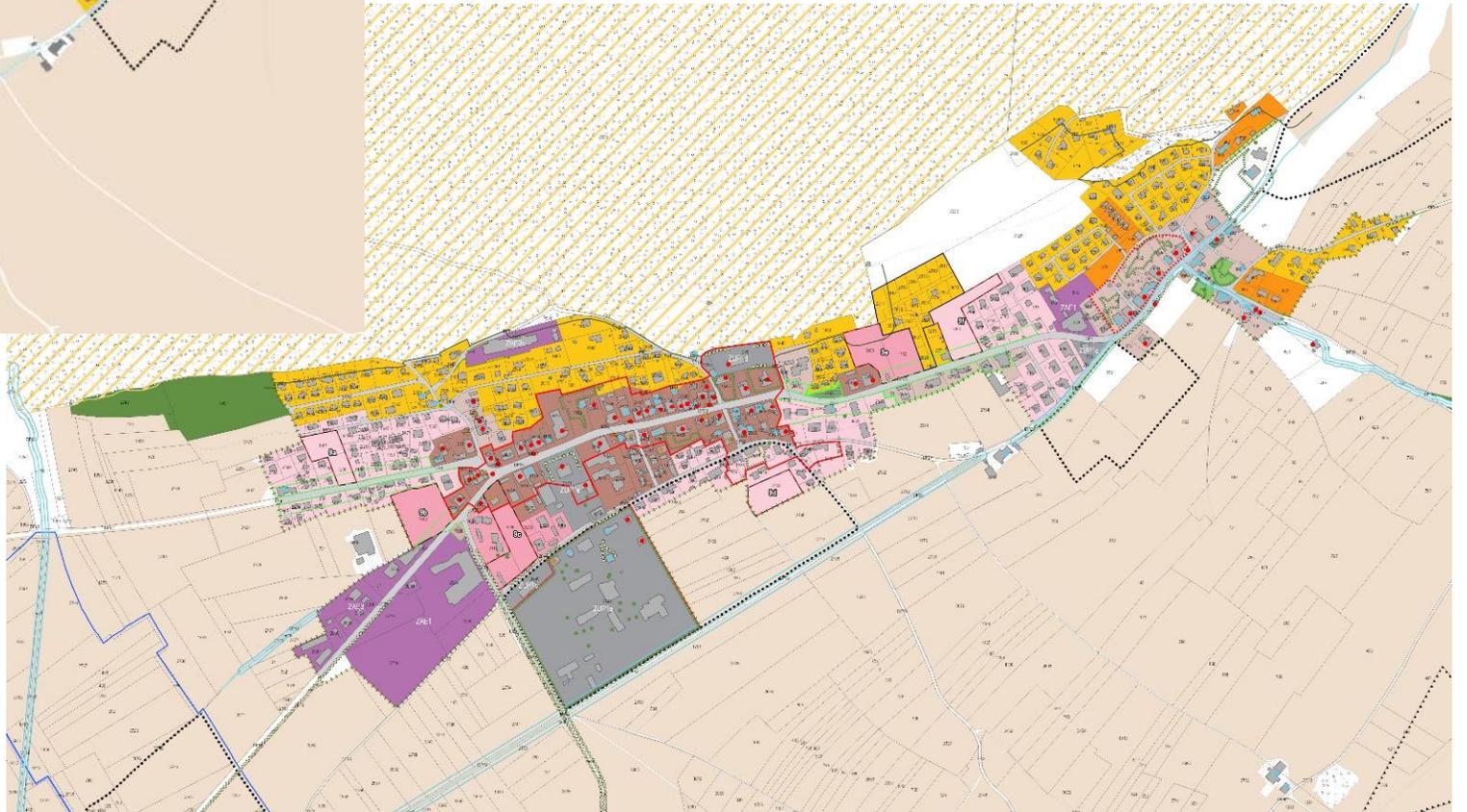
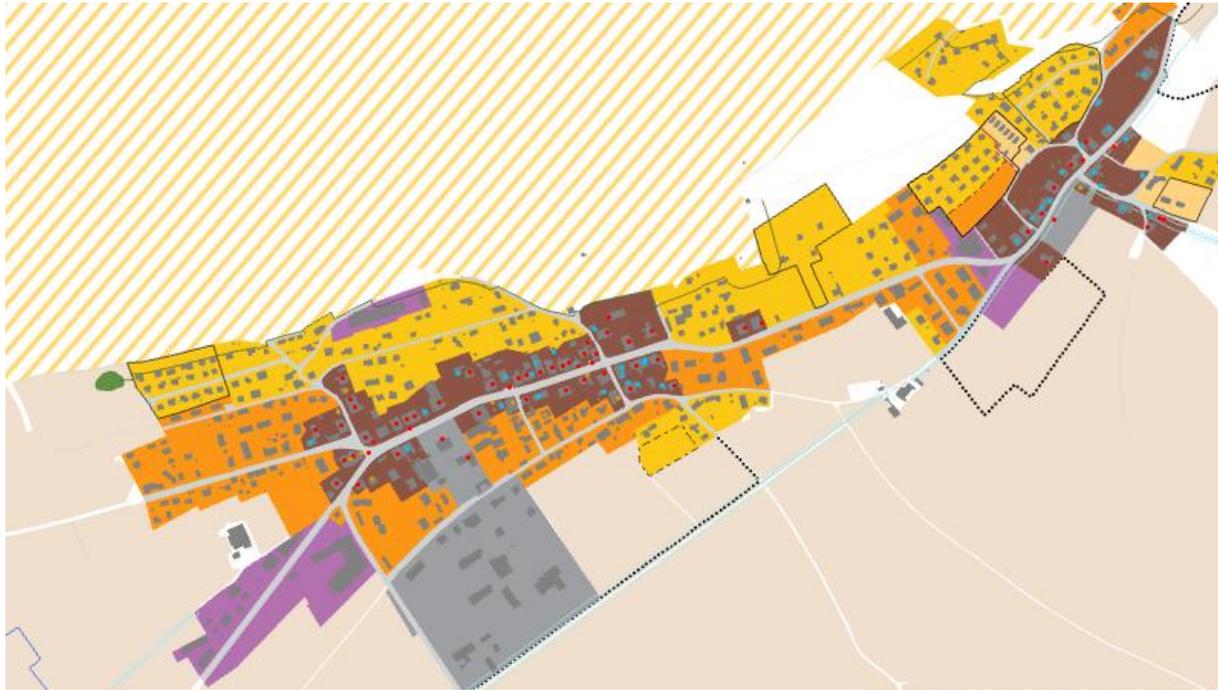


- Organisation des affectations : zone mixte et zone d'habitation



## ■ Principales affectations





## ■ Mesures de construction

### Actuelles

Type d'habitat (individuel, locatif, groupé)

Gabarits

Longueur

Hauteur de corniche

Niveaux

Taux d'occupation du sol (TOS)

Densité = Volume

Indice de surface verte

de 8 à 5  
→

### Nouvelles

Distances limites fonds / Distance entre les constructions

Hauteur totale

Indice d'occupation du sol (IOS)

Indice de masse (IM) → permet de gérer/comparer la volumétrie

Indice de surface verte (I<sub>ver</sub>) → permet de limiter les surfaces imperméables

## Mesures de construction

Mesures Zones		DS	Types d'habitation		Prescriptions de construction							Autres règles et Périètres RCAZ	
			Bâtiment avec logements		pdl	gdl	ht (toit à pans)	ht (toit plat)	IOS	IM	IM		IVer
			≤ 3	> 3									
					m.	m.	m.		max.	min.	max.	min.	
Zone de constructions basses	ZCB	II	-	-	4.5	4.5	7.5	-	0.20	-	-	-	-
Zone d'habitation 1	ZH1	II (sauf déclassement)	> 3	-	8.0	8.0	16.5	14.0	0.30	-	3.0	0.40	Art. 7 (périmètre déclassement) Art. 34 à 36 Art. 38 à 47
Zone d'habitation 2	ZH2		-	-	5.5	5.5	11.0	9.0	0.30	-	2.0	0.40	
Zone d'habitation 3	ZH3		-	-	4.0	4.0	9.5	7.0	0.25	-	-	0.40	
Zone d'habitation 4	ZH4		≤ 3	-	6.0	6.0	7.5	-	0.1	-	-	-	
Zone mixte 1a	ZM1a	II (sauf déclassement)	-	-	6.5	6.5	16.5	14.0	0.30	1.5	3	0.30	Art. 7 (périmètre déclassement) Art. 27 à 33 Art. 34 à 37 Art. 38 à 47
Zone mixte 1b	ZM1b		-	-	5.5	5.5	13.5	11.5	0.30	1.5	2.5	0.30	
Zone mixte 1c	ZM1c		-	-	4.5	4.5	10.5	9.0	0.30	1.5	2.0	0.30	
Zone mixte 1d	ZM1d		-	-	4.0	4.0	9.0	7.0	0.30	-	1.8	0.30	
Zone mixte 2a	ZM2a	III	-	-	6.0	6.0	16.0	14.0	0.35	-	3.0	-	Art. 27 à 33 Art. 34 à 37 Art. 38 à 47
Zone mixte 2b	ZM2b		-	-	5.0	5.0	13.5	11.5	0.35	-	2.5	-	
Zone mixte 2c	ZM2c		-	-	4.5	4.5	11.0	9.0	0.30	-	2.0	-	
Zone mixte 3	ZM3	III	-	-	5.0	5.0	10.5	9.0	0.35	-	2.5	0.25	-

**Légende:**

pdl Petite distance à la limite minimale  
gdl Grande distance à la limite minimale  
ht Hauteur totale

IOS Indice d'occupation du sol max.  
IM Indice de masse  
IVer Indice de surface verte

## Focus sur les principales règles

- Affectations
  - > Dispositions relatives aux affectations
  - > Dimensions des constructions et mesures d'utilisation du sol
  - > Périmètres à prescriptions particulières
  - > Plans de quartier
- Protection du patrimoine bâti
  - > Règles de protection des sites (Dombresson, Cernier, etc.)
  - > Règles de protection des bâtiments protégés (RACN)
- Dangers naturels
  - > Mesures de protection

## Focus sur les principales règles

- Nature et cours d'eau
  - > Mesures de protection : ZP2, espace réservé aux eaux
  - > Franges urbaines
- Dispositions spéciales et police des constructions
  - > Toitures à pans obligatoires dans tous les centres de village sauf Cernier, Fontainemelon et Les Geneveys-sur-Coffrane
  - > Règles pour les aménagements extérieurs





Exposition des plans du PAL avec permanence pour répondre aux questions  
Mycorama

- Jeudi 22 juin de 18h00 à 20h00
- Vendredi 23 juin de 18h00 à 20h00
- Samedi 24 juin de 10h00 à 12h00

