Commune de Val-de-Ruz

Révision du plan d'aménagement local, étape 3

Séance d'information à la population

21 juin 2022

ARCHAM ET PARTENAIRES SA
Aménagement du territoire et urbanisme

NATURA
BIOLOGIE APPLIQUÉE SA

GEOGRAFE

Déroulement de la présentation

1. Introduction
   - Cadre général
   - Plan d'aménagement local
   - Processus de la révision
   - Actions prioritaires
2. Volet mobilité
3. Volet nature-paysage
4. Volet urbanisme
5. Suite de la procédure
6. Questions

Niveaux de planification

Confédération	▪	Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)
Canton de Neuchâtel	▪	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT)
	▪	Loi sur les constructions (LConstr.)
	▪	Plan directeur cantonal (PDC)
Région	▪	Plan directeur régional Val-de-Ruz (PDR)
Commune	▪	Plan d'aménagement local (PAL)
	▪	Plan spécial et plan de quartier
	▪	Permis de construire

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

- Révision de la LAT entrée en vigueur le 1er 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)

Le plan d'aménagement local : ça sert à quoi ?

- C'est l'outil de pilotage de la politique communale pour les 15 prochaines années qui doit répondre notamment aux enjeux suivants :

  - Dimensionnement de la zone à bâtir : combien d'habitants et d'emplois ?

    Objectif : - accueillir 2000 habitants et 1500 emplois

  - Développement vers l'intérieur durable et de qualité : comment y parvenir ?

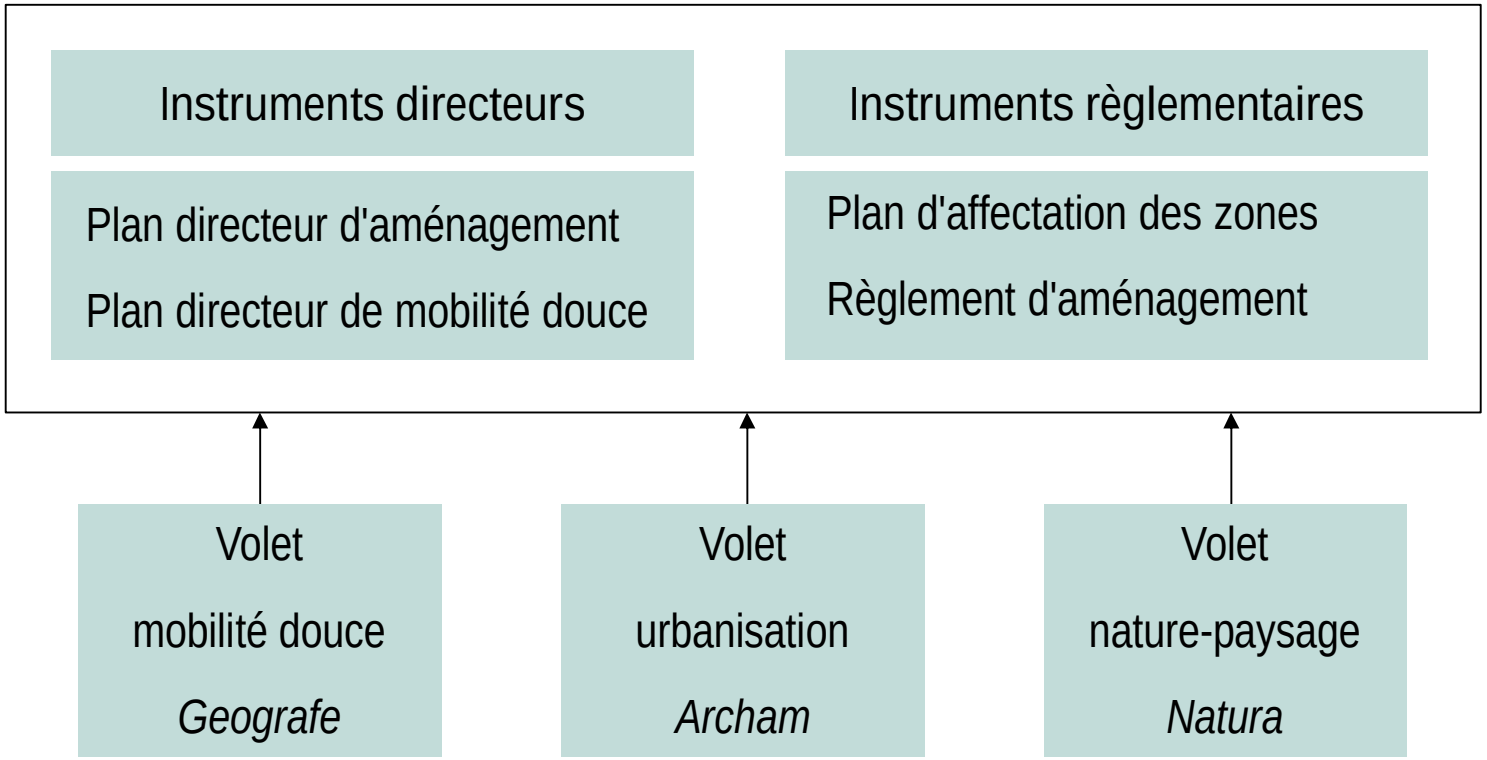
    Objectifs : - protéger le patrimoine bâti, naturel et paysager
    - favoriser la mobilité douce
    - prévoir des quartiers mixtes, arborisés, de haute qualité environnementale
    - localiser les activités aux endroits les plus adaptés

Les instruments d'aménagement du territoire

- Plan directeur — Art 44 LCAT
  - il lie les autorités cantonales et communales entre elles
  - il définit des principes d'aménagement
  - carnet de route pour la commune pour les 15-20 prochaines années

- Plan communal d'affectation des zones (PCAZ) — Art 45 LCAT
- Règlement d'aménagement (RA) — Art 89 ss LCAT
  - il lie les autorités et les particuliers (opposables)
  - il définit les affectations et les règles d'aménagement

Dossier du plan d'aménagement local (PAL)



Processus de la révision du PAL

PDR VdR
Adopté mai 2018

PAL
Etape 1
Ateliers 2019

PAL
Etape 2
Avant-projet 2020

Environnement

1. Valoriser l'environnement naturel, garant du cadre
revitalisation des cours d'eau, maintien des corridors biol
eaux

2. Préserver les bonnes terres cultivables
maîtrise de l'urbanisation, limitation et organisation de ch

Paysage

3. Valoriser les composantes paysagères identitaires
préservation des crêtes et forêts, maintien de la trame v
typographique, reconstitution des allées plantées, des h
des villages ruraux et évolus

Urbanisation

4. Conforter la polarité urbaine de la Couronne Nord
densification de la Couronne Nord des Geneveys-sur-Coffra
ouvertures visuelles, développement de l'urbanisation
étalement le long de l'axe principal

5. Densifier les villages du Versant Sud, de la Plaine
limite d'urbanisation actuelle
utilisation des volumes inoccupés du patrimoine bâti, urbanisation des dents creuses

6. Densifier les pôles de gare (sans ou avec NER)
développement de la mixité des fonctions, utilisation des potentiels encore disponibles

7. Appliquer les mesures cantonales de planification médico-sociale (PMS)
création de 130 nouveaux appartements avec encadrement

Vie locale

8. Valoriser le cœur des villages et les lieux de vie (loisirs / sport / culture / patrimoine)
mise en réseau, aménagement des espaces publics, densification à proximité des lieux de vie

Mobilité

9. Garantir la desserte ferroviaire de la région
amélioration de la cadence de la ligne urbaine au création d'une nouvelle ligne entre Neuchâ-tel et La Chaux-de-Fonds accompagnée d'une desserte de bus performante

10. Développer le réseau interne des transports publics et des mobilités
douces
amélioration de la desserte en bus et des liaisons ecliaud, augmentation des cadences, desserte de l'ensemble de la Région et notamment des zones d'activités entre elles, créer des parkings relais, amélioration des itinéraires cyclables en particulier pour les usages quotidiens

11. Aménager le réseau routier selon son statut
aménagement des axes routiers selon leur fonction, modération des axes secondaires pouvant être utilisés pour le transit, aménagement de la voie urbaine aux mobilités partagées entre Les Hauts-Geneveys et Villiers

Economie

12. Augmenter le nombre d'emplois de la Région
tendre vers la cible de 1 emploi pour 2 habitants, création d'une nouvelle zone d'activités au Châtlau, développement des zones d'activités existantes selon le besoin d'extension des entreprises en place

13. Maintenir et développer la vitalité des centres
développement de la mixité fonctionnelle des centres de localité au profit des commerces de proximité et de l'artisanat dans tous les villages

Energie

14. Atteindre une autonomie énergétique
favoriser les économies d'énergie et la production locale d'énergies renouvelables

15. Obtenir le label Cité de l'énergie
viser 50% des mesures identifiées qui traitent des différentes thématiques (urbanisation, transports, environnement, etc.)

Tourisme

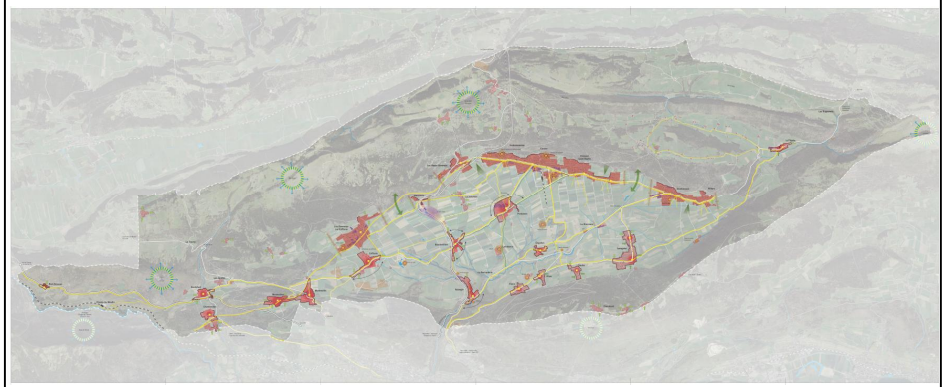
16. Valoriser les sites touristiques emblématiques
développement des infrastructures existantes, jonction entre Les Hauts-Geneveys et Tête de Ran, préservation du cadre naturel de la Combe-Biosse et de la montagne de Chaumont

17. Développer l'offre d'hébergement touristique
augmentation de l'offre d'hébergements et développement d'une offre variée, création d'un camping à Engollon

Cours d'eau
Revitalisation du réseau hydrographique (Gorgier / Chez-le-Bart)
Allée plantée
Corridor biologique à maintenir
Ouverture visuelle à préserver
Pôle/site urbaine à conforter
Maintien des limites des villages
Densification mesurée
Zone d'activités économiques du Châtlau
Pôle de gare
Centre villageois
Valorisation des vergers
Lieu de vie (loisir, sport, culture)
Site emblématique et panorama
Site touristique à mettre en valeur
Point de vue
H20, H10
Voie de transit
Axe économique
Contournement
Liaison douce
Voie urbaine aux mobilités partagées
Accès sites touristiques
Téléski

Avril 2016

urbaplan



- Assurer des règles constructives permettant la pleine *réalisation de la densité* allouée à chaque zone
- Faire en sorte qu'aucune zone d'habitation ne présente une densité inférieure à l'objectif cantonal (*50 habitant et emplois / hectare*)

– Viser une bonne intégration du bâti dans son environnement, construit ou non, et préserver le paysage bâti et non bâti

- Protéger et valoriser les *vergers* existants
- Assurer un traitement adéquat des franges urbaines en limite d'aire agricole et d'aire forestière, notamment par la maîtrise des densités bâties
- Maintenir ou renforcer les *césures visuelles* entre noyaux villageois distincts
- Limiter l'impact visuel de l'urbanisation dans les *coteaux sensibles*

– Ménager des aires de verdure dans la zone à bâtir

- Définir un *Indice de surface verte* pour l'ensemble des zones à bâtir

– Maintenir un

- Viser u… …et habitants, notamment en créant …

– Préserver les

- Prévoir … …adaptée des ZAE accueillant des activités gênant… …ibles avec une zone d'habitation

– Développer …ié…tonniers et voies cyclables

- Mettre … …uvre le *Plan directeur des chemins pour piétons*
- Dévelo… …er le réseau cyclable en coordination avec le Canton – s'agissant d'une tâche ayant tour rationale et relevant étant propriétaire des principaux tronçons routiers

– Faciliter l'accès aux infrastructures publiques

- Garantir les *liaisons et accès aux points* d'attractivité dans le cadre du Plan directeur des chemins pour piétons
- En règle générale, implanter les infrastructures *à proximité des transports publics*

34

COMMUNE DE VAL-DE-RUZ

PLAN GUIDE

Plan général

paysagestion

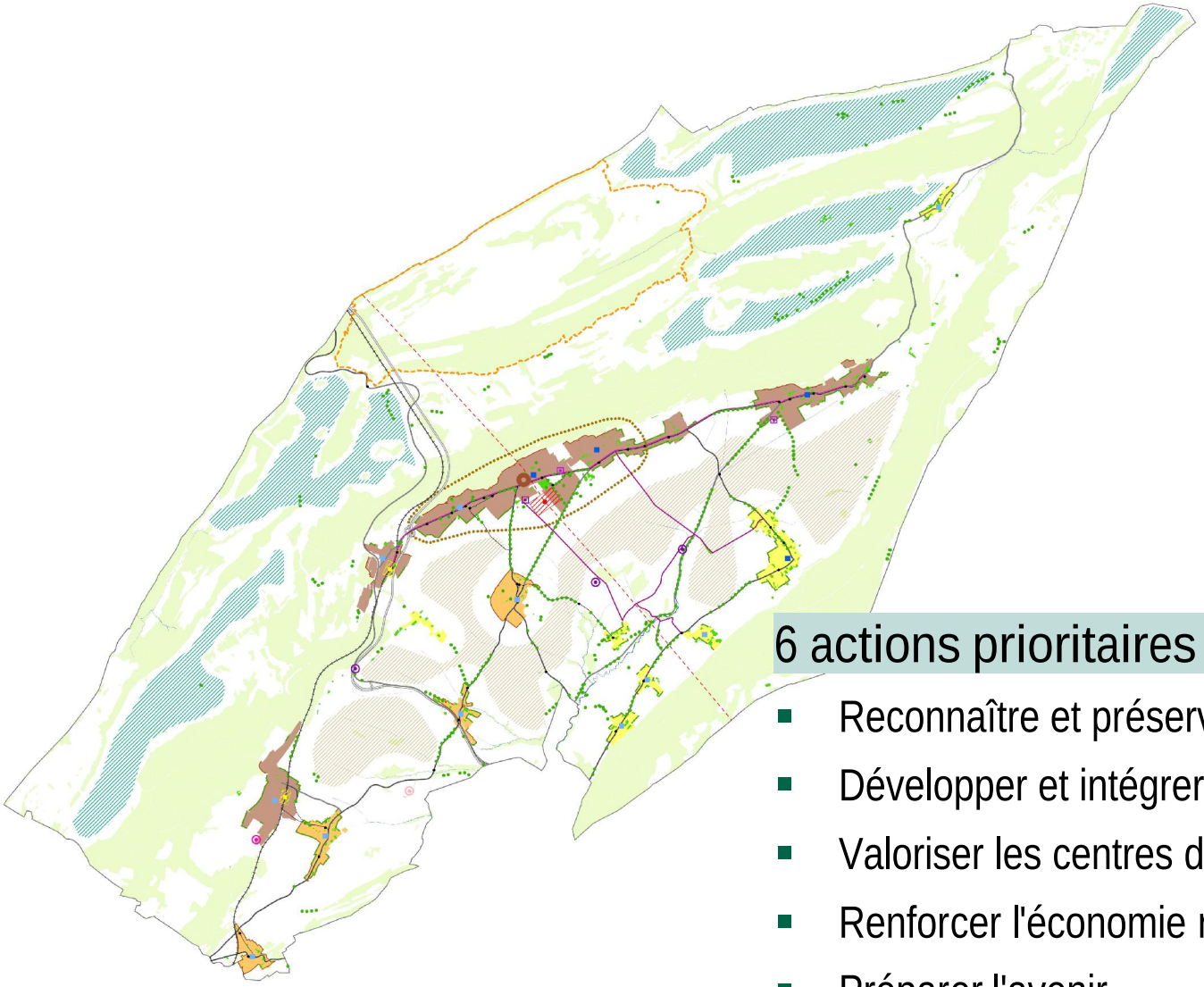
Légende

PAL
Etape 3
Formalisation

VAL-DE-RUZ

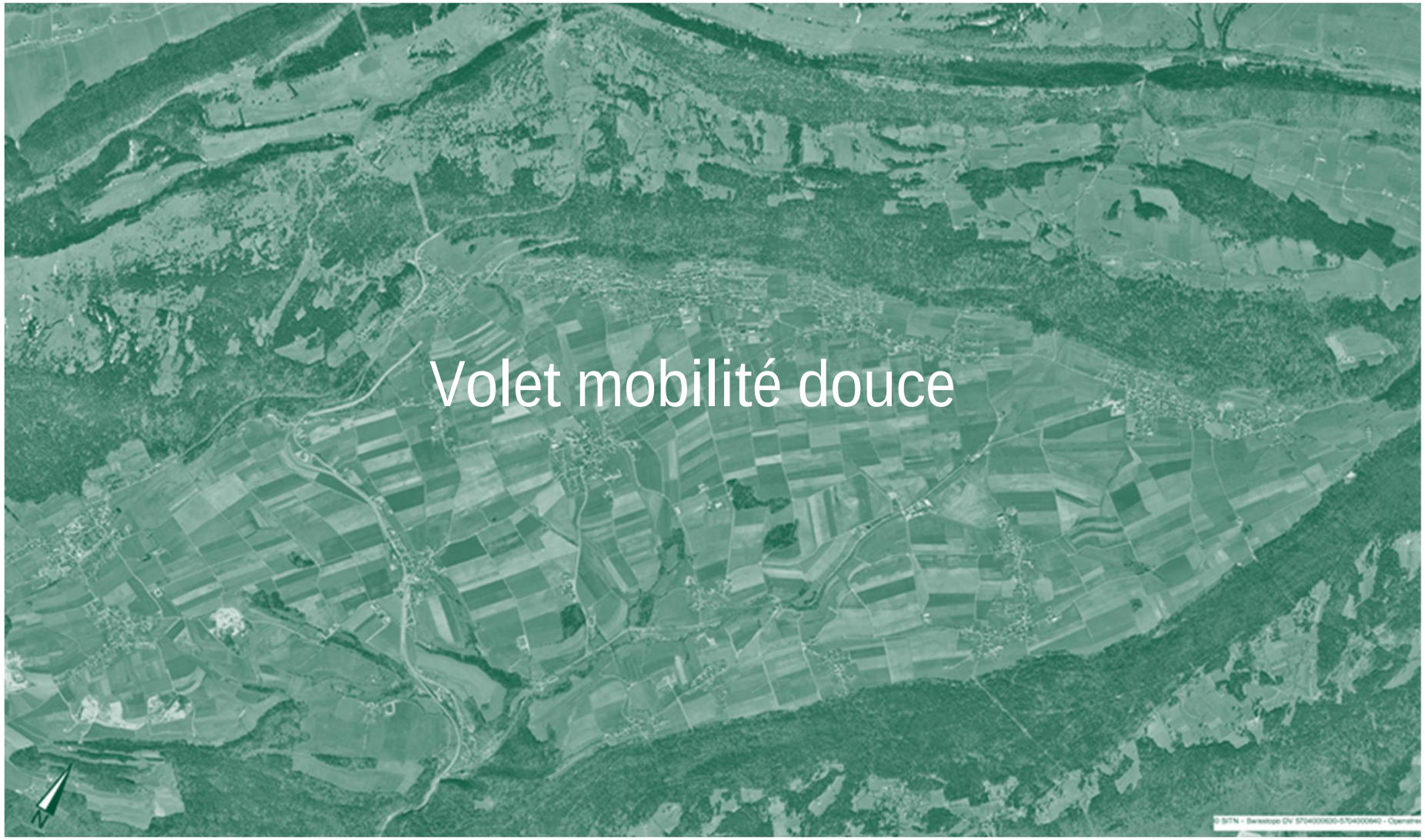
C'est quoi ?

Actions prioritaires – image stratégique



6 actions prioritaires :

- Reconnaître et préserver la qualité du cadre paysager
- Développer et intégrer le bâti dans son environnement
- Valoriser les centres de village et les lieux publics
- Renforcer l'économie régionale et locale
- Préparer l'avenir
- Favoriser les activités touristiques et de loisirs


Volet mobilité douce

Elaboration du plan directeur de mobilité douce

Objectifs

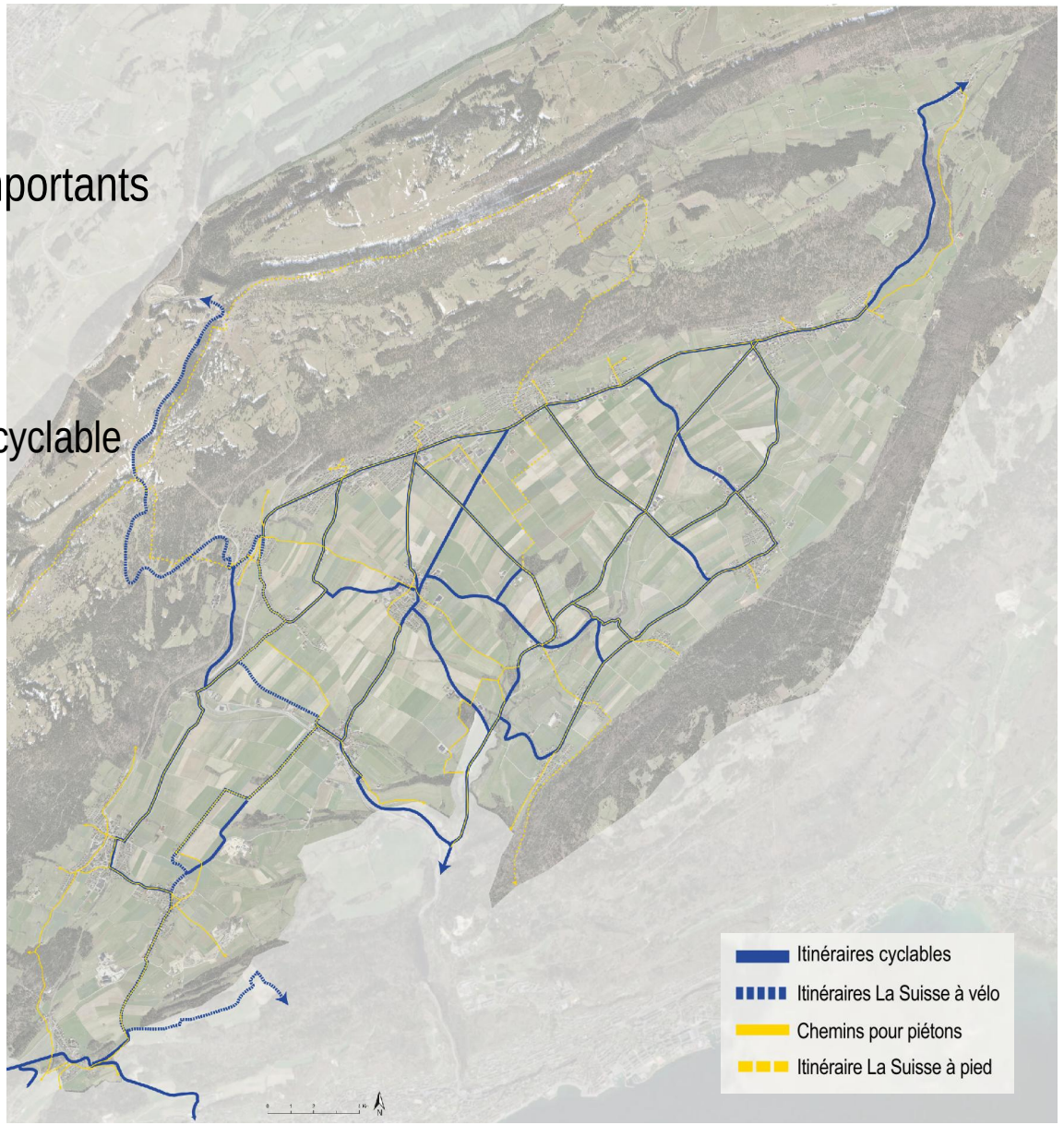
- Relier les localités de la dorsale nord par des aménagements cyclables et piétonniers de qualité
- Valoriser et améliorer le réseau d'itinéraires hors circulation
- Soigner l'accessibilité piétonne et cyclable fine des points d'intérêt locaux
- Encourager la population à se déplacer à pied ou à vélo

Réseau de mobilité douce

= Itinéraires les plus intéressants et importants

Basé notamment sur :

- Plan directeur cantonal de la mobilité cyclable
- Itinéraires La Suisse à vélo
- Chemins pour piétons
- Itinéraires La Suisse à pied
- Future gare de Cernier



Mesures de mobilité douce (~ 70)

Mesures pour relier les localités de la dorsale nord

- Création de bandes cyclables, de pistes cyclables
- Création de trottoirs

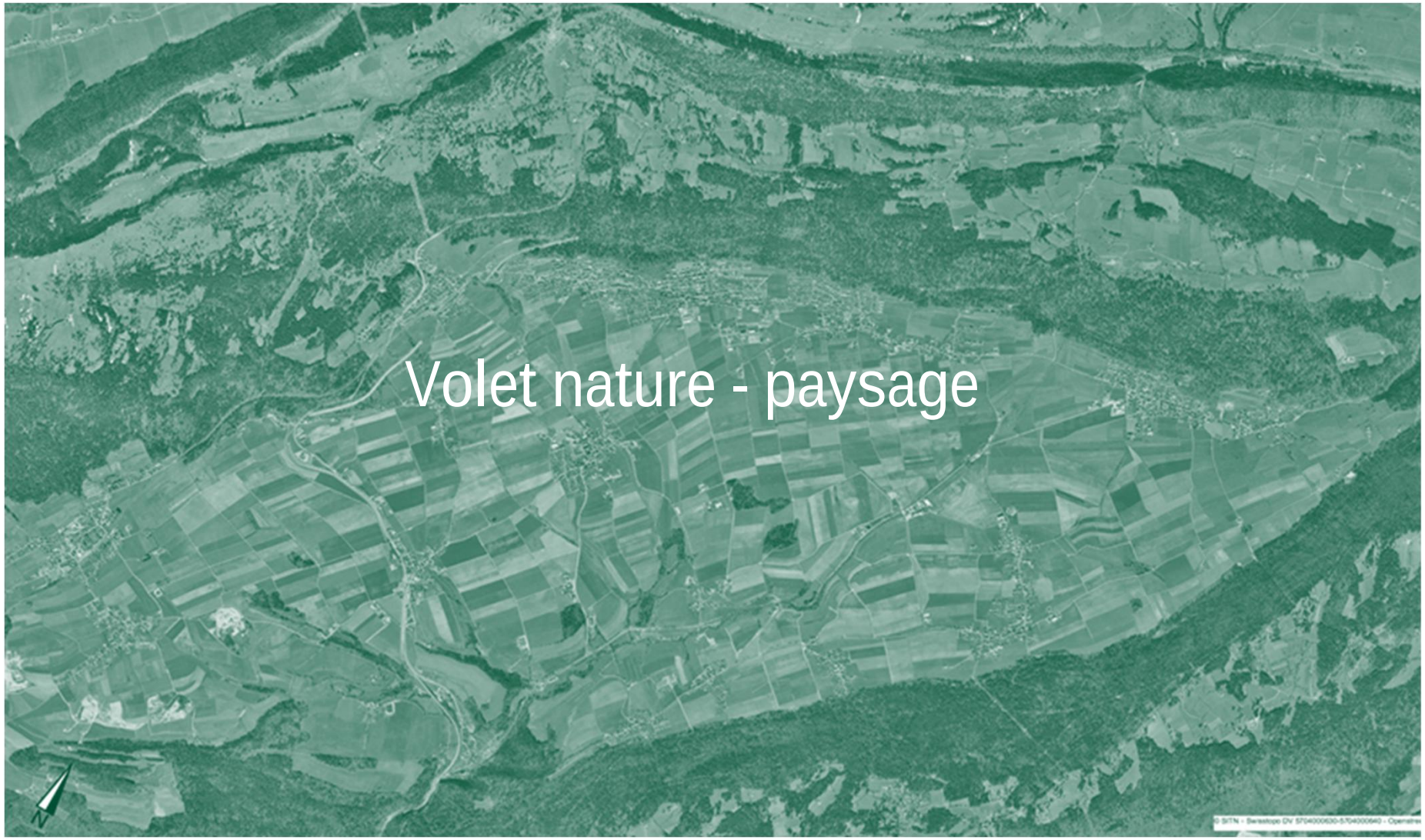
Mesures pour améliorer et développer les itinéraires hors circulation

- Amélioration du revêtement (chemins AF)
- Création de nouvelles pistes cyclables
- Sécurisation de certains croisements
- Régler la bonne cohabitation des usagers

Mesures de mobilité douce (~ 70) – suite

Mesures pour soigner l'accessibilité piétonne et cyclable à l'intérieur des localités

- Modération de la vitesse en traversée de localité
- Aménagement de l'espace public
  zone de rencontre devant les écoles
- Sécurisation de certaines traversées
- Nouveaux chemins de mobilité douce
- Stationnement vélos


Volet nature - paysage

Objectifs

- Protéger les biotopes d'importance locale / Réviser les objets et les périmètres des zones à protéger communales (ZP2)
- Mettre à jour l'inventaire nature dans les localités
- Protéger les objets naturels méritant protection à l’intérieur et à l’extérieur des localités
- Considérer la thématique des franges urbaines dans les outils de planification

Zones de protection communales (ZP2) – hors zone à bâtir

- Révision/adaptation périmètres existants
- Intégration des hotspots de biodiversité selon 2ème étape de révision
- Intégration des plans d'eau hors zone

Métairie de L'Isle (Chuffort)

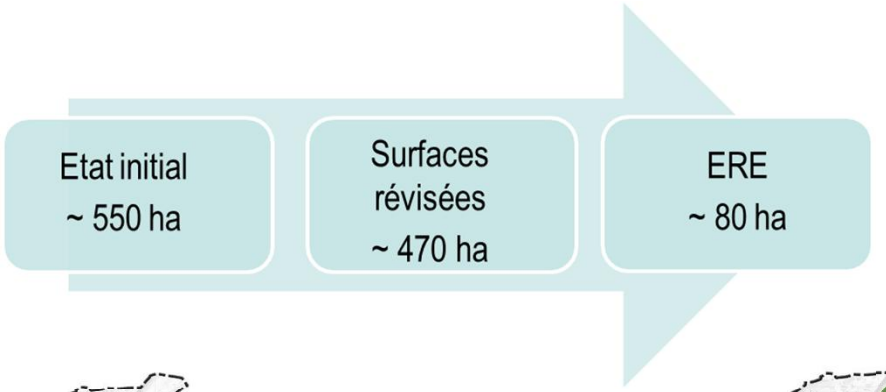
Combe des Quignets

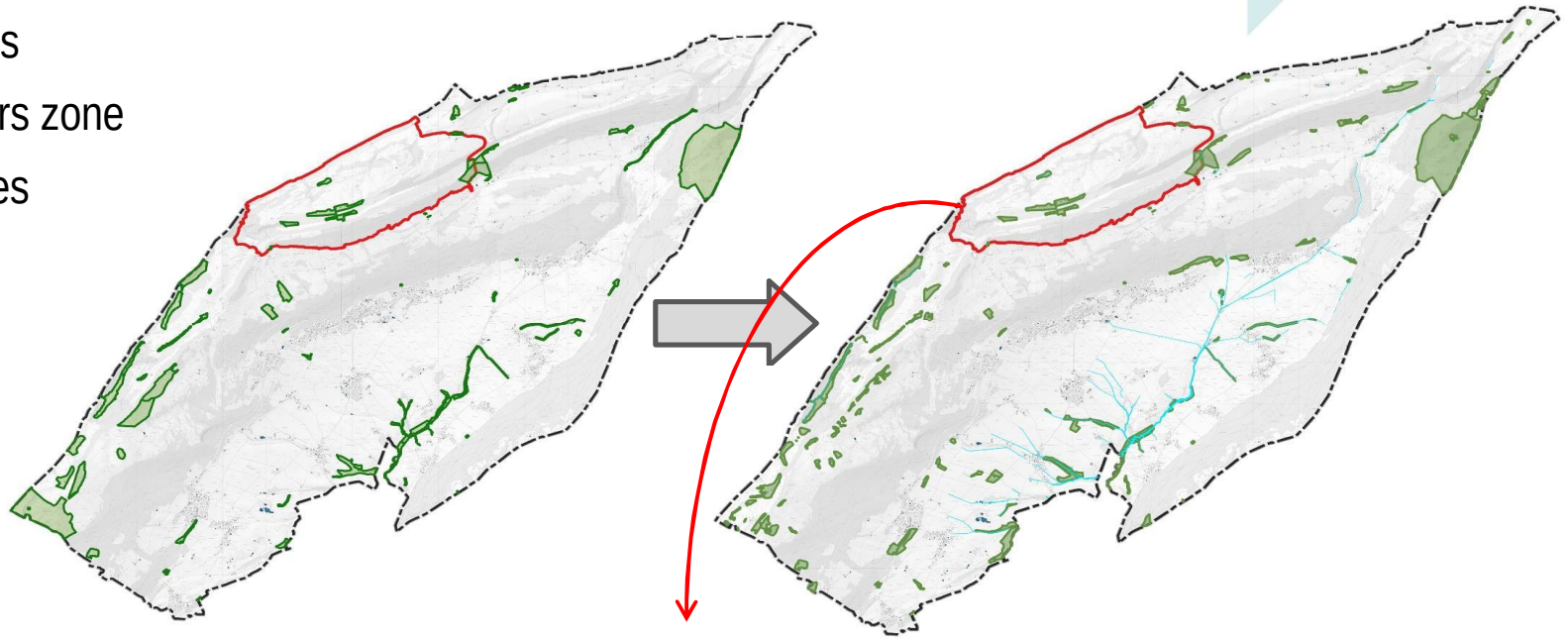
Zones de protection communales (ZP2)

Espace réservé aux eaux (ERE)

Protection plus ciblée → Plus d'objets

- Prairies et pâturages maigres
- Milieux humides
- Plans d'eau hors zone
- Prairies humides





! Révision ultérieure dans le périmètre de mesures Eole-de-Ruz

Objets protégés hors zone à bâtir (Arrêtés de protection)

- Allées d'arbres du Val-de-Ruz
- Vergers «majeurs»*
  - Situation de frange urbaine (hors zone à bâtir)
  - Haute qualité écologique (avifaune remarquable, structures, étendue, rajeunissement présent)

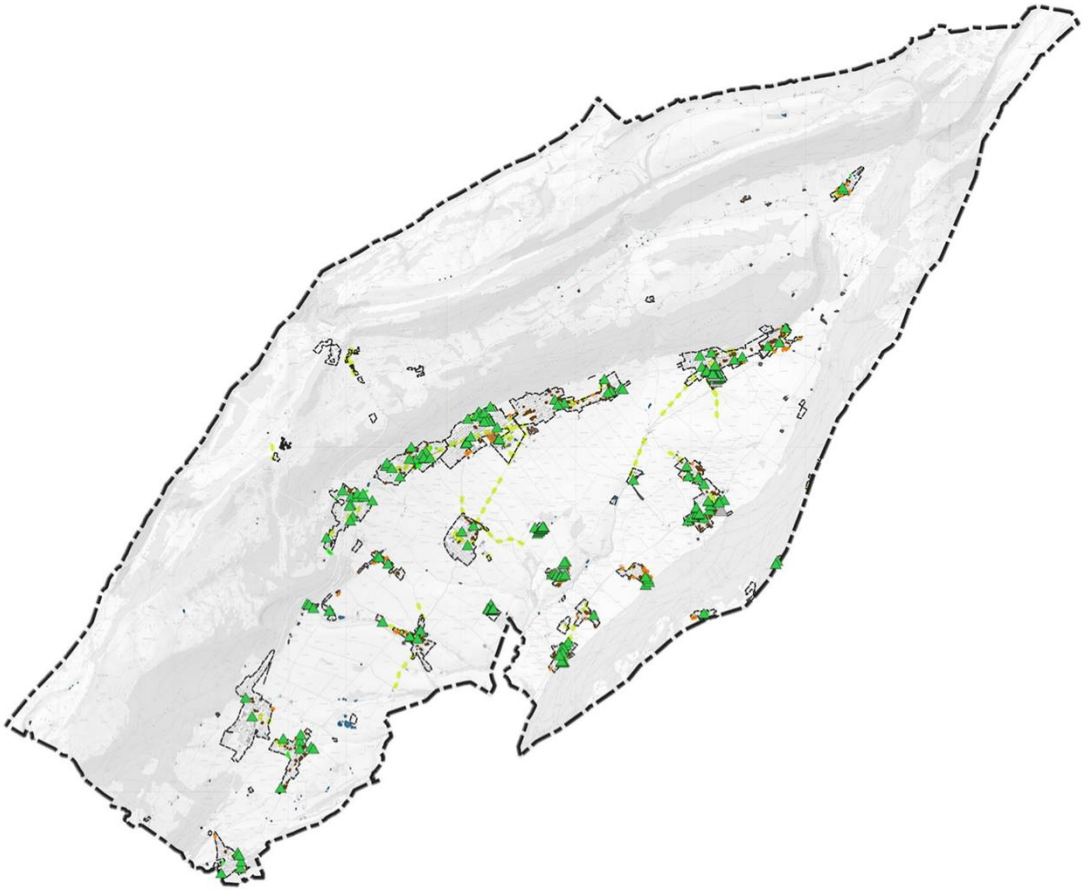
*: Verger majeur = objet de haute valeur écologique (surface, structure, qualité des herbages, espèces) et paysagère (situation de frange, contexte bâti historique, etc.)

Objets protégés en zone à bâtir (Arrêtés de protection)

- Espaces public (voies de communication; écoles; administration; zones de loisirs; églises; cimetières)
- Qualité écologique
- Fonction paysagère

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

- Allées d'arbres
- Arbres remarquables
- Haies
- Bosquets
- Murs de pierres sèches
- Blocs erratiques



➢ Plans de localisation à l'échelle de la parcelle

Vergers «majeurs» et jardins de valeur à l'intérieur du tissu bâti

- Critère pour la sélection des zones à bâtir déclassées
- Critère pour la délimitation des périmètres de protection de site bâti

*: Verger majeur = objet de haute valeur écologique (surface, structure, qualité des herbages, espèces) et paysagère (situation de frange, contexte bâti historique, etc.)

Autres vergers et arbres isolés

Création d'un fonds communal

Objets concernés

- Vergers et arbres fruitiers à l'intérieur et à l'extérieur de la zone à bâtir
- Arbres isolés à l'intérieur de la zone à bâtir avec un diamètre > 0.5m à 1m du sol

Principes

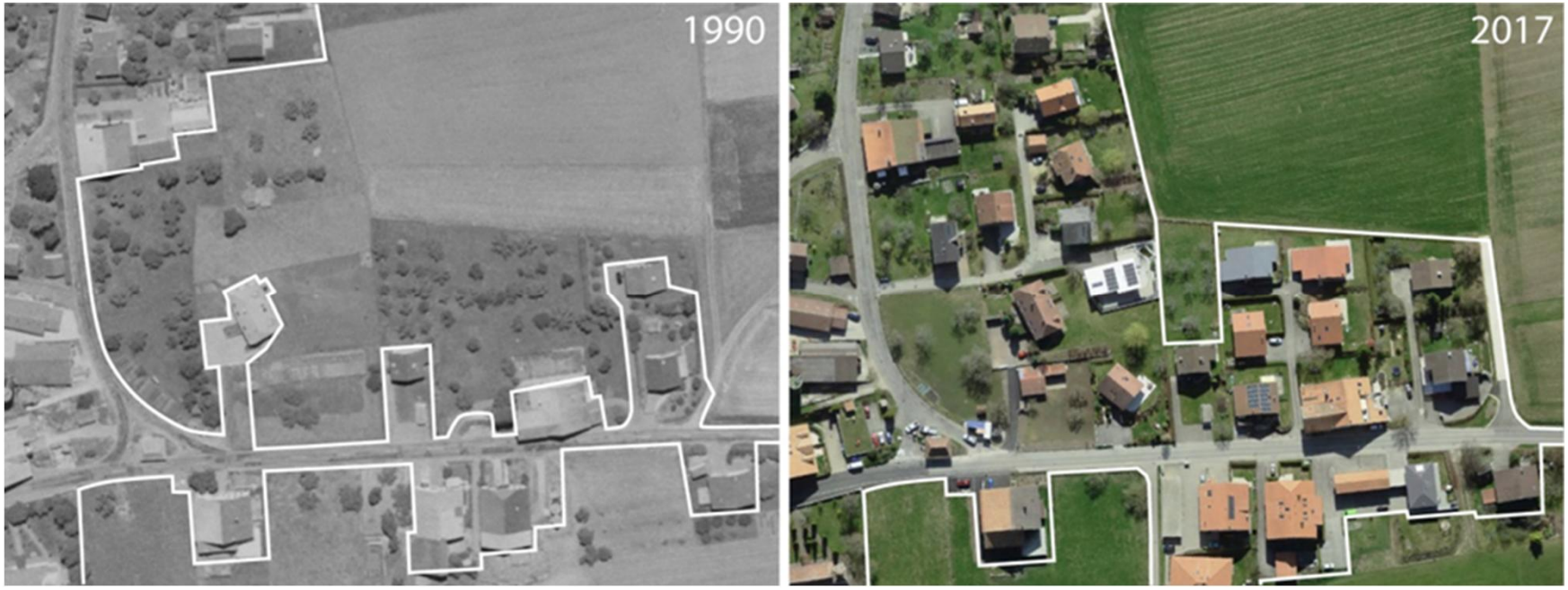
- Obligation de compensation ou taxe d'abattage pour fonds communal «franges urbaines, vergers, arbres isolés et allées d'arbres»

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.)

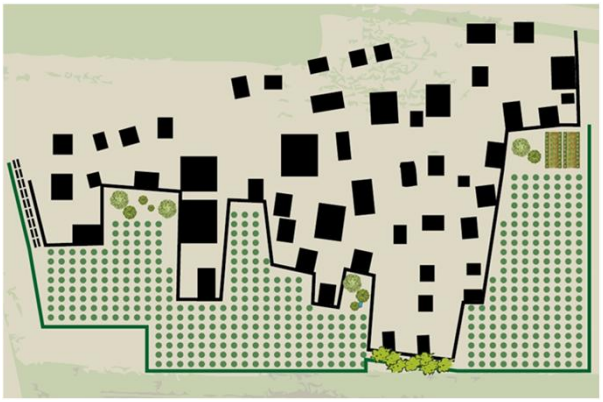
Franges urbaines

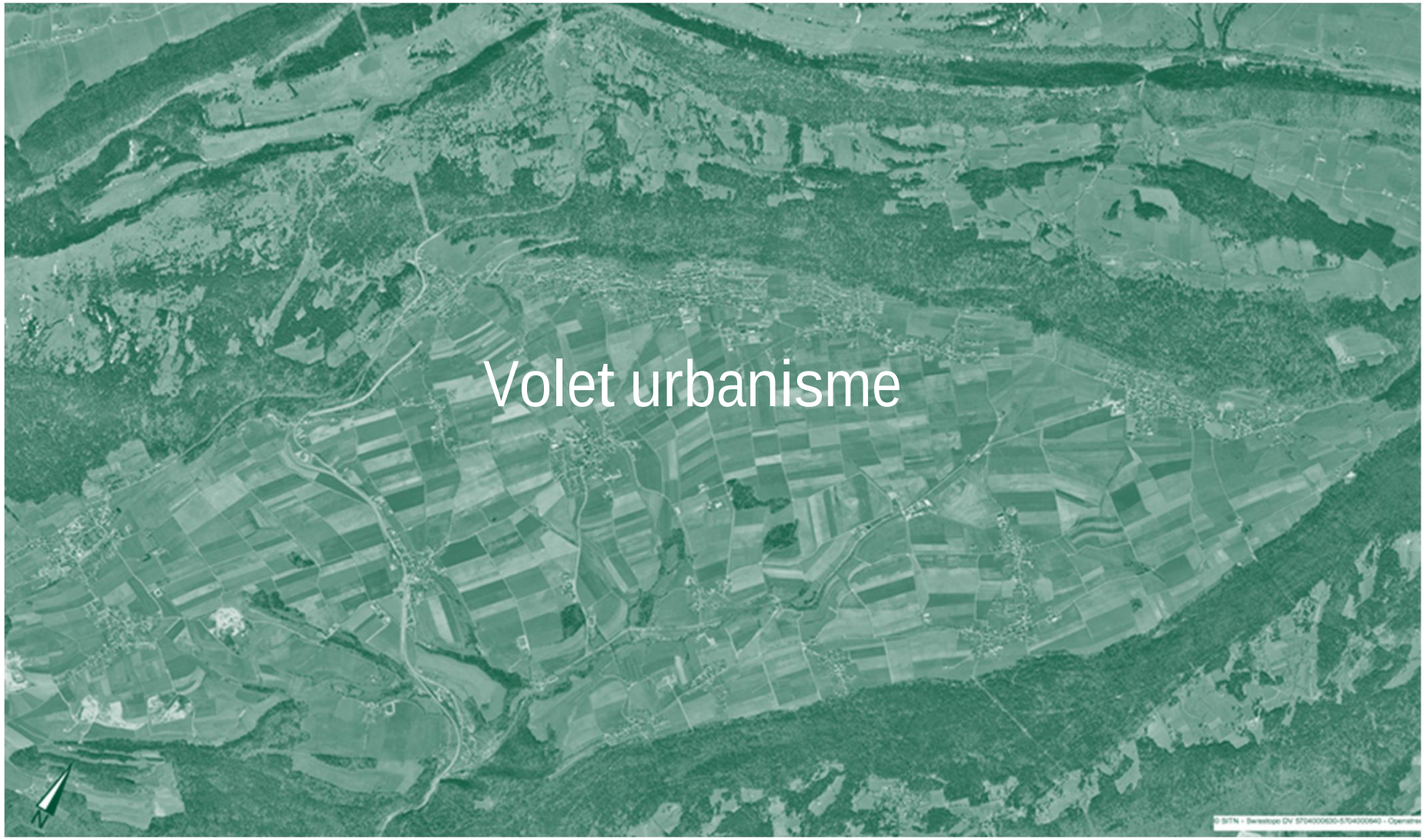
- Transition entre le tissu bâti et la zone agricole
- Eléments identitaires du Val-de-Ruz : allées d'arbres, vergers et murs en pierres sèches
- Périurbanisation à partir des années 80 → lente disparition



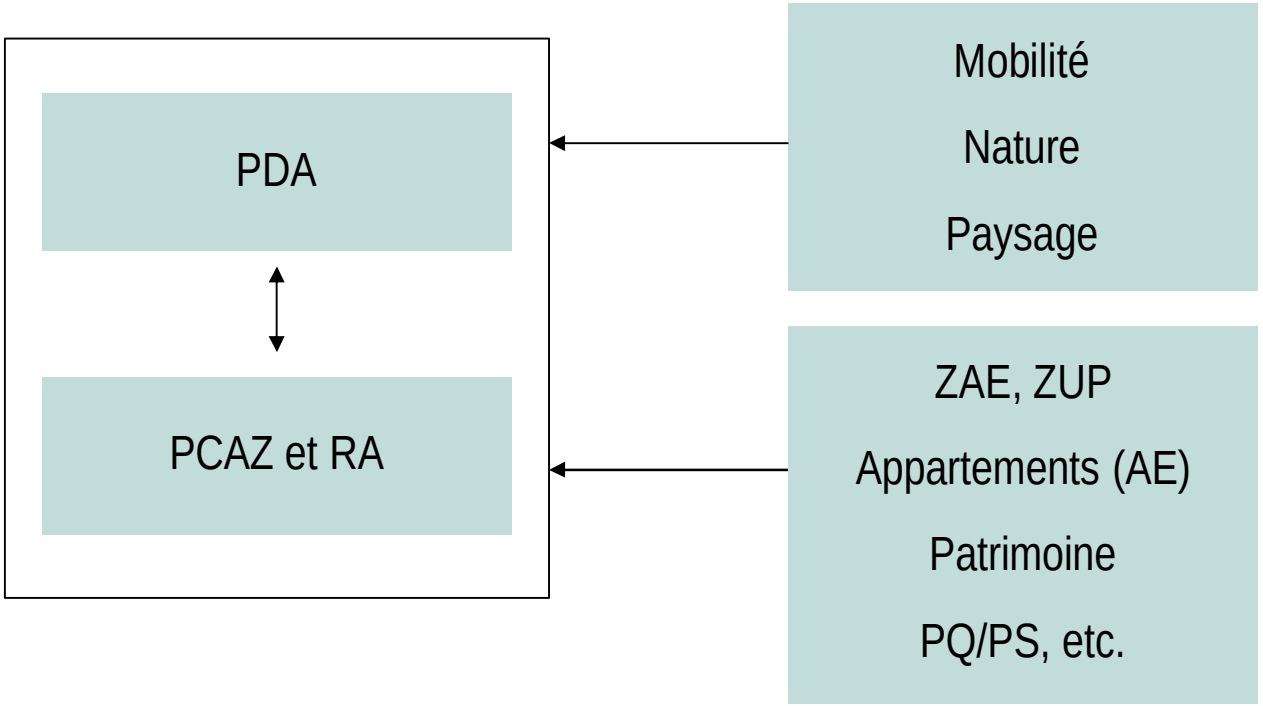
Franges urbaines

- Objectif prépondérant dans la révision du PAL
- Etude pour définir les différents types de franges urbaines
- Conservation et développement des franges urbaines sur secteurs stratégiques
  - 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
  - Espace vert de 10m au moins en bordure de projets soumis à plan de quartier
- Nouvelles franges en lien avec les itinéraires de mobilité douce




Volet urbanisme

- Les thématiques, les actions et les mesures sont interconnectées



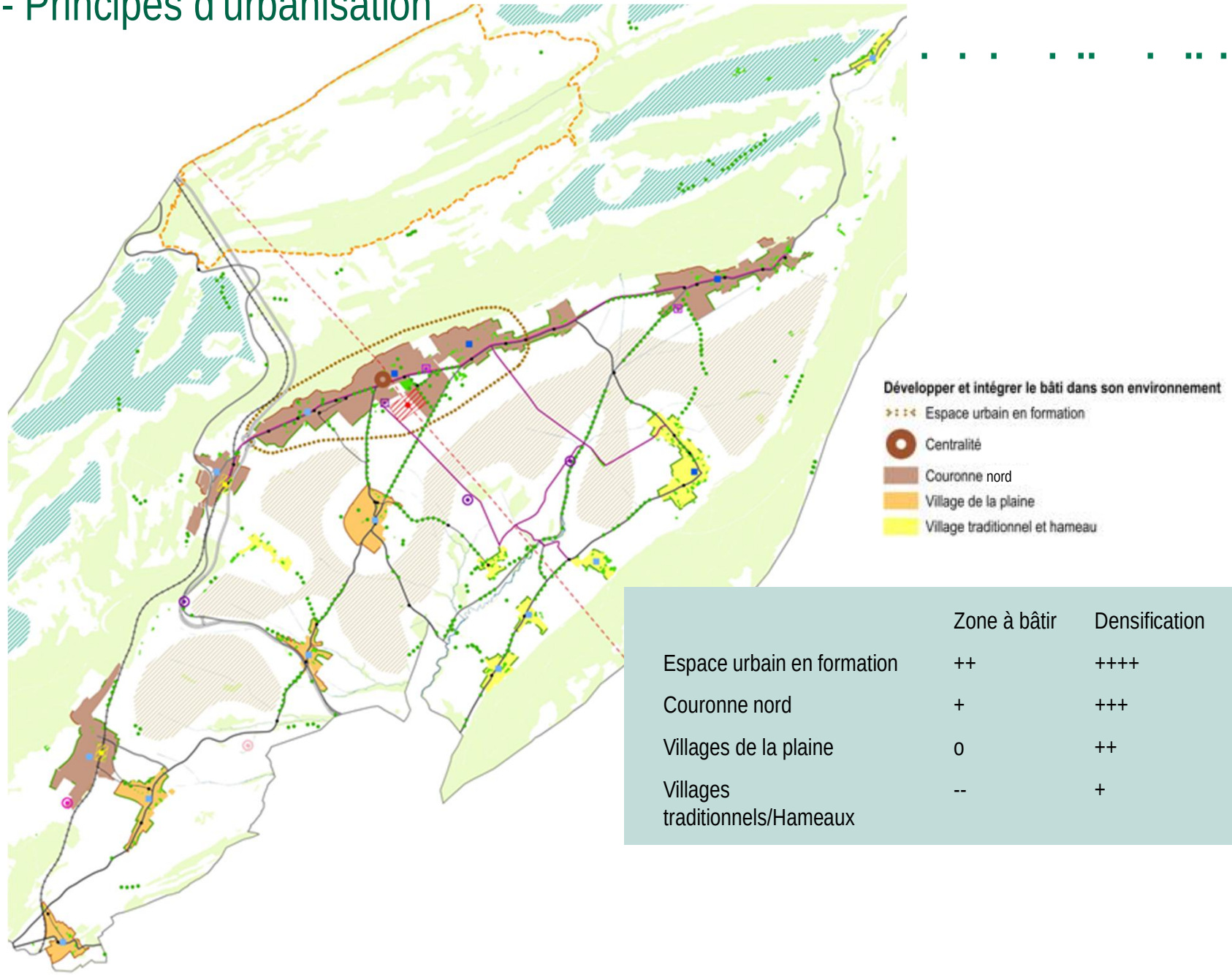
Plan directeur d'aménagement (PDA)

- Protection des sites bâtis →où on protège
- Secteurs à développer → où on construit et aménage avec qualité
  Zone mixte, zone d'habitation et zone d'activités
- Redimensionnement de la zone à bâtir →où on réduit

Harmonisation des règles (PCAZ / RA)

- Regrouper les règles de constructions des 15 règlements
- Retranscrire les anciennes règles dans le règlement-type

PDA - Principes d'urbanisation



	Zone à bâtir	Densification
Espace urbain en formation	++	++++
Couronne nord	+	+++
Villages de la plaine	o	++
Villages traditionnels/Hameaux	--	+

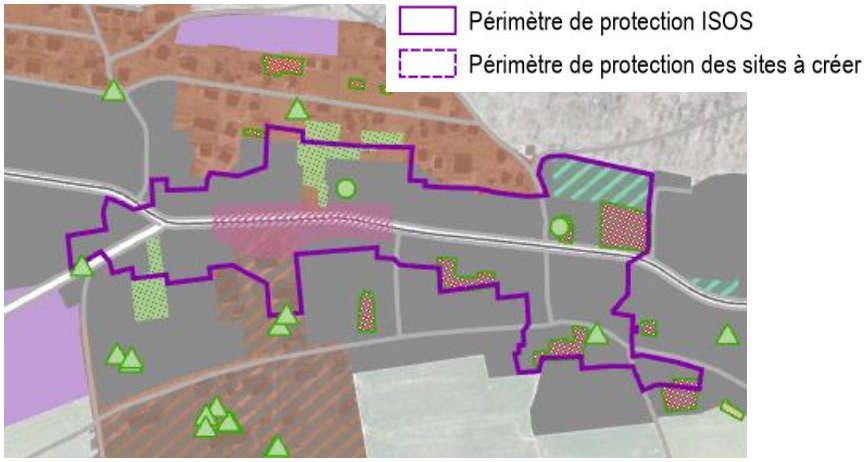
PDA - Protection des sites bâtis

- Protection du patrimoine architectural et des qualités spatiales de certains sites
- Trois types de protection :
  - Confédération : ISOS inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
  - Canton : recensement architectural du canton de Neuchâtel (RACN)
  - Commune : périmètres sur les parties de villages les mieux conservées

- Concrètement :
  - pas de densification prévue
  - règles de construction/d'agrandissement plus strictes
  - règles pour préserver les jardins, vergers, espaces intermédiaires entre bâtiments et route

*ISOS = inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse

- Périmètre ISOS : Dombresson
  (inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse)

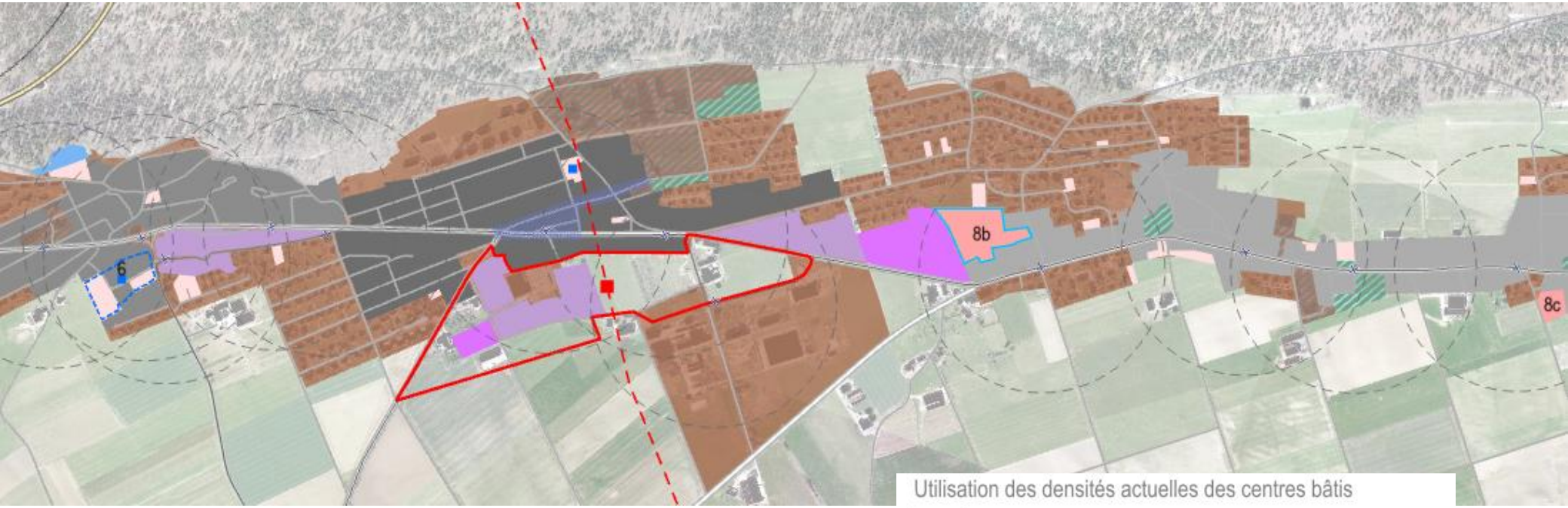


- Critères pour définir les périmètres d'importance locale (~ 8-10 périmètres)
  - Tissu bâti : cohérent dans son ensemble et diversifié dans le détail
  - Les vides entre les bâtiments : agencement clair des espaces verts aménagés
  - Franges urbaines : interactions fortes entre le tissu bâti et l'espace agricole
  - Méthode : vision locale et inventaire ISOS de 1979!

PDA - Secteurs à développer

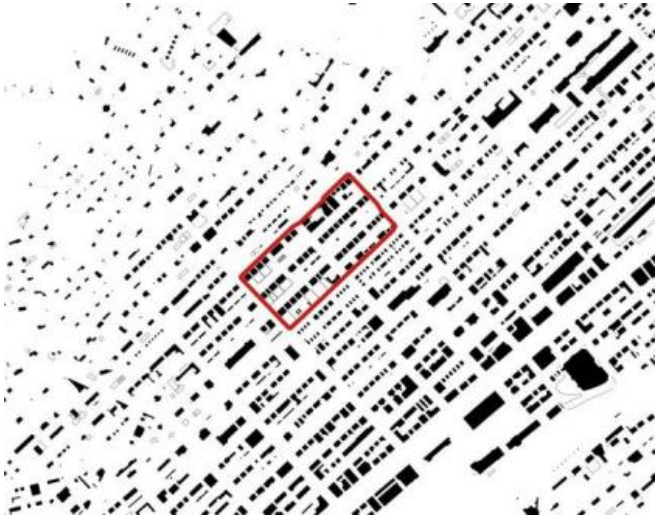
Objectifs : poursuivre et optimiser l'urbanisation des villages

- Utiliser les densités actuelles dans les centres
- Aménager avec qualité les potentiels existants



HE/ha = habitants-emplois/hectare

- Centre de la Chaux-de-fonds (périmètre UNESCO)
  189 HE/ha



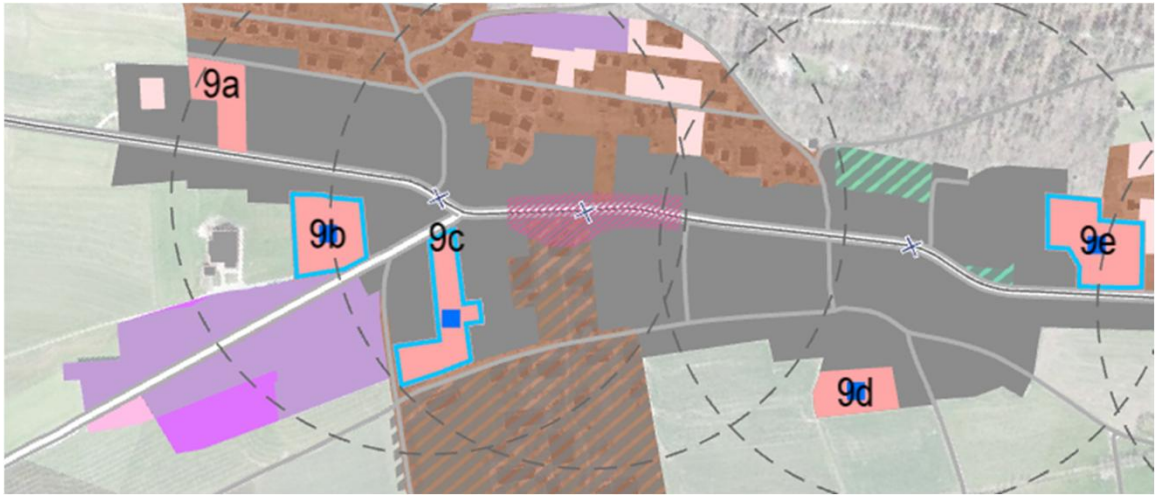
- Quartier des Beaux-Arts à Neuchâtel
  368 HE/ha

Secteurs à développer avec des critères de durabilité (type écoquartier) : 20-25 secteurs

- superficie > 3'000 m^2, soumis à plan de quartier
- mixité fonctionnelle : pourcentage d'activités
- mixité générationnelle : logements à loyers modérés, pour personnes âgées, pour les familles
- plantation arbres, frange urbaine
- énergie, gestion des eaux

Réserves constructibles

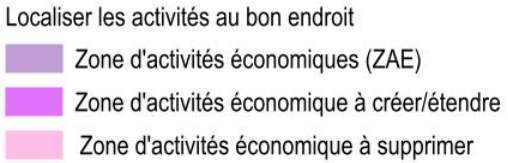
- superficie < 3'000 m^2
- optimisation des droits à bâtir
- exigences du règlement

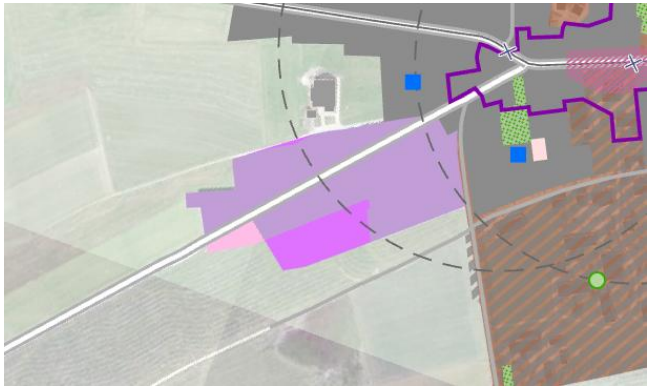


Travail en cours

Zone d'activités économiques

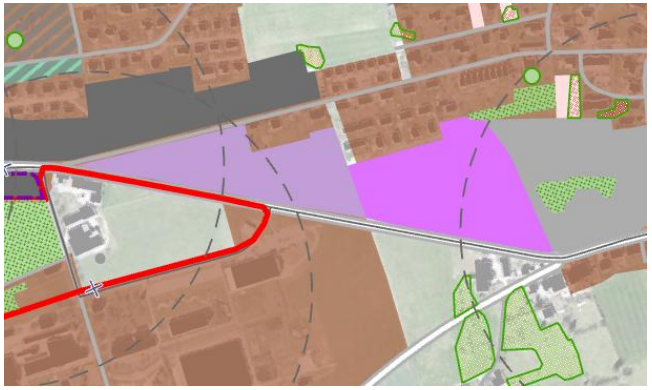
- Objectifs : 1 emploi pour 2 habitants
- 10 ha reconnus dans le PDR
- réduction du secteur Chillou
- Secteurs principaux à mettre en zone





La Loie : ~ 14'000 m^2
Dombresson

Pôle de développement économique ~ 3.5 ha
Cernier



La Taille : ~ 29'000 m^2
Chézard-St-Martin

PDA - Redimensionnement de la zone à bâtir

- Le redimensionnement concerne les zone centre, zone mixte et zone d'habitation
- Val-de-Ruz à la mission de déclasser en zone agricole 10.5 ha
- Env. 5 ha ont été dézonés avec les zones de constructions basses
- Il reste 5.5 ha à sortir de la zone à bâtir
- Les terrains à dézoner ne sont pas forcément en zone réservée
- Travail d'évaluation porte en particulier sur les zones réservées et les zones identifiées par le plan directeur régional

Critères d'évaluation:

- terrains inconstructibles
- hors desserte transports publics
- problèmes d'équipement (accès, eau)
- franges urbaines (vergers) à préserver
- dangers moyens de crues
- surfaces d'assolement potentielles

Travail en cours

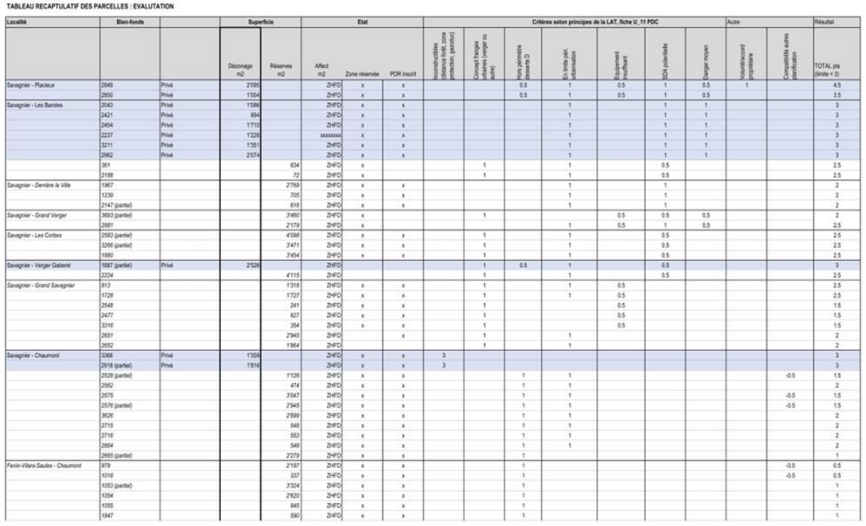


TABLEAU RECAPTULATIF DES PARCELLES : EVALUTATION

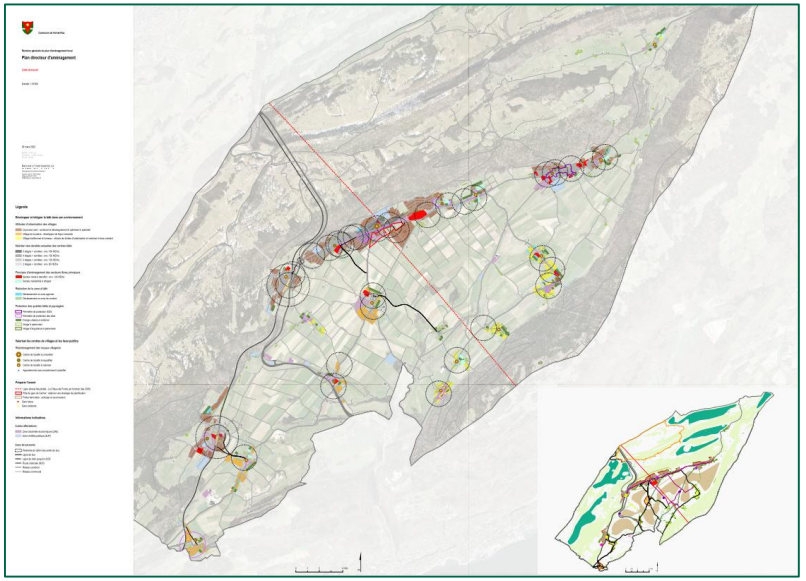
Localité	Bien-fonds		Superficie		Etat			Critères selon principes de la LAT, fiche U_11 PDC								Autre		Résultat
			Déclonage m2	Réserves m2	Affect m2	Zone réservée	PCR inscrit	besoin effectif (distance trait, zone protection, proximité)	Orchard Fringe (vergers vergers ou autre)	Nbre cylindres (2 classes)	Arrondissement périmètre	Equipement insuffisant	ZDA cyclicité	Danger moyen	Inconstructibilité propriétaire	Compatibilité zones syndicalisées	TOTAL pts (limite = 3)
Savagnier - Pracieux	2649	Privé	2'690		ZHFD	x	x			0.5	1	0.5	1	0.5	1		4.5
	2650	Privé	1'004		ZHFD	x	x			0.5	1	0.5	1	0.5			3.5
Savagnier - Les Bandes	2043	Privé	1'086		ZHFD	x	x				1		1	1			3
	2421	Privé	894		ZHFD	x	x				1		1	1			3
	2454	Privé	1'719		ZHFD	x	x				1		1	1			3
	2237	Privé	1'226		xxxxxxxx	x	x				1		1	1			3
	3211	Privé	1'351		ZHFD	x	x				1		1	1			3
	2962	Privé	2'074		ZHFD	x	x				1		1	1			3
	361			634	ZHFD	x			1		1		0.5				2.5
	2188			72	ZHFD	x			1		1		0.5				2.5
Savagnier - Derrière la Ville	1967			2'769	ZHFD	x	x				1		1				2
	1239			709	ZHFD	x	x				1		1				2
	2147 (partie)			616	ZHFD	x	x				1		1				2
Savagnier - Grand Verger	3693 (partie)			3'460	ZHFD	x			1			0.5	0.5	0.5			2
	2681			2'179	ZHFD	x					1	0.5	1	0.5			2.5
Savagnier - Les Cortes	2583 (partie)			4'098	ZHFD	x	x		1		1		0.5				2.5
	3266 (partie)			3'471	ZHFD	x	x		1		1		0.5				2.5
	1680			3'454	ZHFD	x	x		1		1		0.5				2.5
Savagnier - Verger Gaberel	1887 (partie)	Privé	2'529		ZHFD				1	0.5	1		0.5				3
	2224			4'115	ZHFD				1		1		0.5				2.5
Savagnier - Grand Savagnier	813			1'316	ZHFD	x	x		1		1	0.5					2.5
	1728			1'727	ZHFD	x	x		1		1	0.5					2.5
	2548			241	ZHFD	x	x		1			0.5					1.5
	2477			827	ZHFD	x	x		1			0.5					1.5
	3316			354	ZHFD	x	x		1			0.5					1.5
	2651			2'945	ZHFD		x		1		1						2
	2652			1'964	ZHFD				1		1						2
Savagnier - Chaumont	3366	Privé	1'359		ZHFD	x	x	3									3
	2918 (partie)	Privé	1'816		ZHFD	x	x	3									3
	2528 (partie)			1'126	ZHFD	x	x			1	1					-0.5	1.5
	2562			474	ZHFD	x	x			1	1						2
	2575			3'047	ZHFD	x	x			1	1					-0.5	1.5
	2576 (partie)			2'945	ZHFD	x	x			1	1					-0.5	1.5
	3626			2'699	ZHFD	x	x			1	1						2
	2716			548	ZHFD	x	x			1	1						2
	2716			553	ZHFD	x	x			1	1						2
	2664			548	ZHFD	x	x			1	1						2
	2665 (partie)			2'279	ZHFD	x	x			1							1
Fenin-Vilars-Saules - Chaumont	879			2'197	ZHFD	x	x			1						-0.5	0.5
	1018			337	ZHFD	x	x			1						-0.5	0.5
	1053 (partie)			3'324	ZHFD	x	x			1							1
	1054			2'620	ZHFD	x	x			1							1
	1055			845	ZHFD	x	x			1							1
	1847			590	ZHFD	x	x			1							1

- Plan directeur d'aménagement

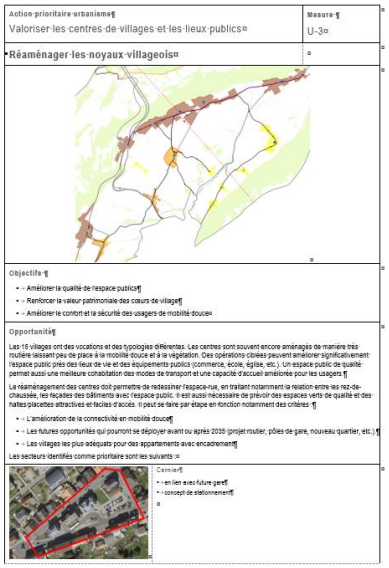
Volet urbanisme

Volet nature et paysage

Plan



Fiches



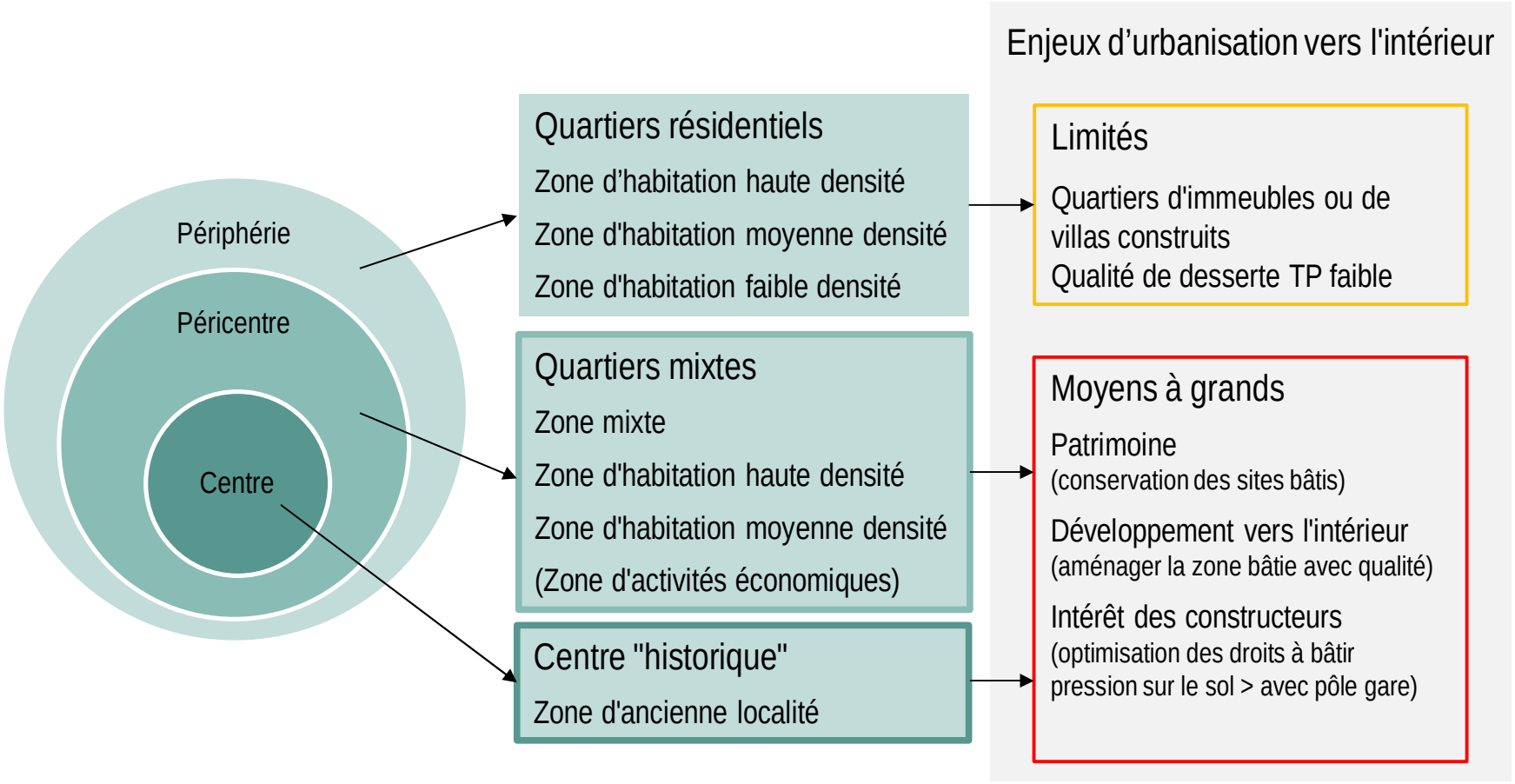
Plan directeur d'aménagement (PDA)

- Redimensionnement de la zone à bâtir →où on réduit
- Périmètre des sites bâtis →où on protège
- Secteurs à développer → où on construit et aménage avec qualité
  Zone mixte, zone d'habitation et zone d'activités

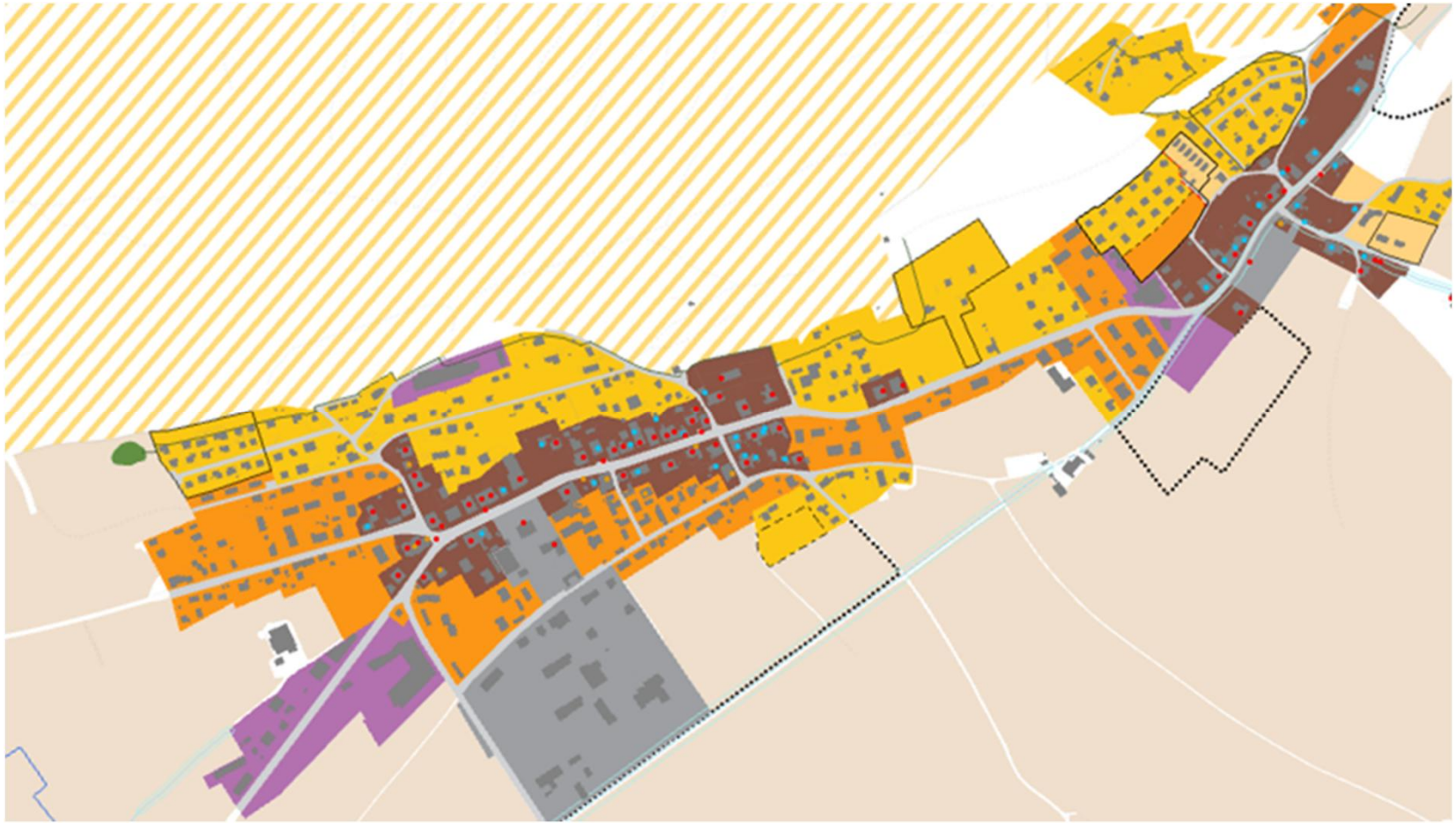
Harmonisation des règles (PCAZ / RA)

- Regrouper les règles de constructions des 15 règlements
- Retranscrire les anciennes règles dans le règlement-type

- Travaux de révision se concentrent sur les zones du centre et du péricentre



- Travaux de révision se concentrent sur les zones du centre et du péricentre



Stratégie pour harmoniser les affectations ZC-ZM-ZH

- Regrouper les règles de construction zones centre, mixte et d'habitation

ZAL : 19 articles de règlement

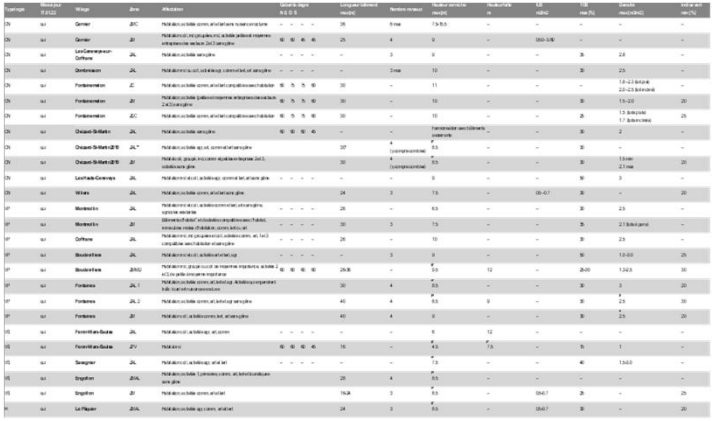
ZM : 7 articles de règlement

ZHHD : 10 articles de règlement

ZHMD : 11 articles de règlement

ZHFD : 23 articles de règlement

de 70 à 13



Zone mixte à dominante habitation

Zone mixte 1a

Zone mixte 1b

Zone mixte 1c

Zone mixte 1d

Zone mixte avec activités moyennement gênantes (env. ancienne ZAL/ZM)

Zone mixte 2a

Zone mixte 2b

Zone mixte 2c

Zone mixte 2d

Zone exclusivement pour l'habitation

Zone d'habitation 1a / 1b

Zone d'habitation 2

Zone d'habitation 3a / 3b

Retranscription des règles de construction

- Choix des règles de construction : objectif de maintenir les densités existantes

Règles 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 →

Règles futures

Distances limites fonds / Distance entre les constructions

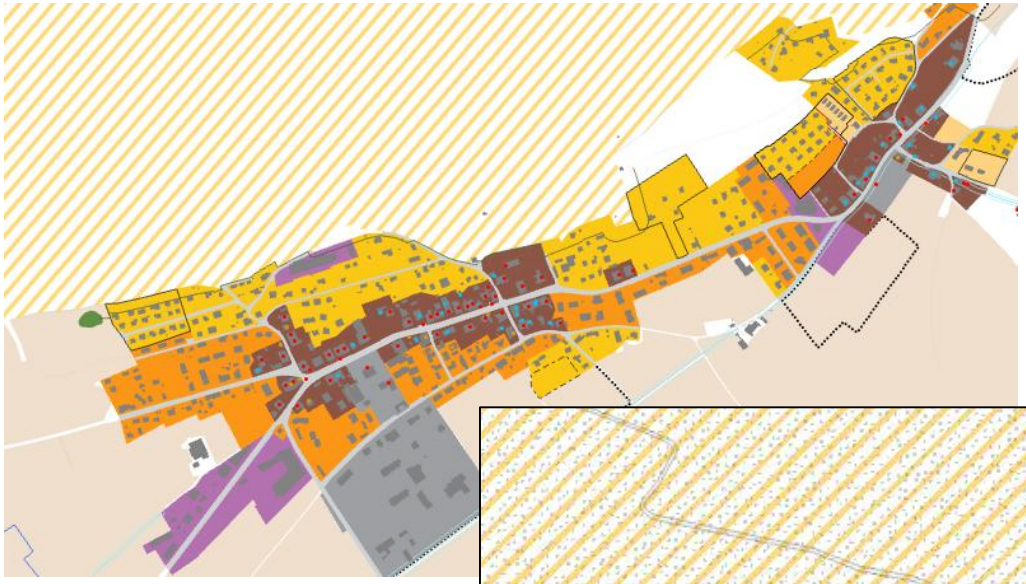
Hauteur totale

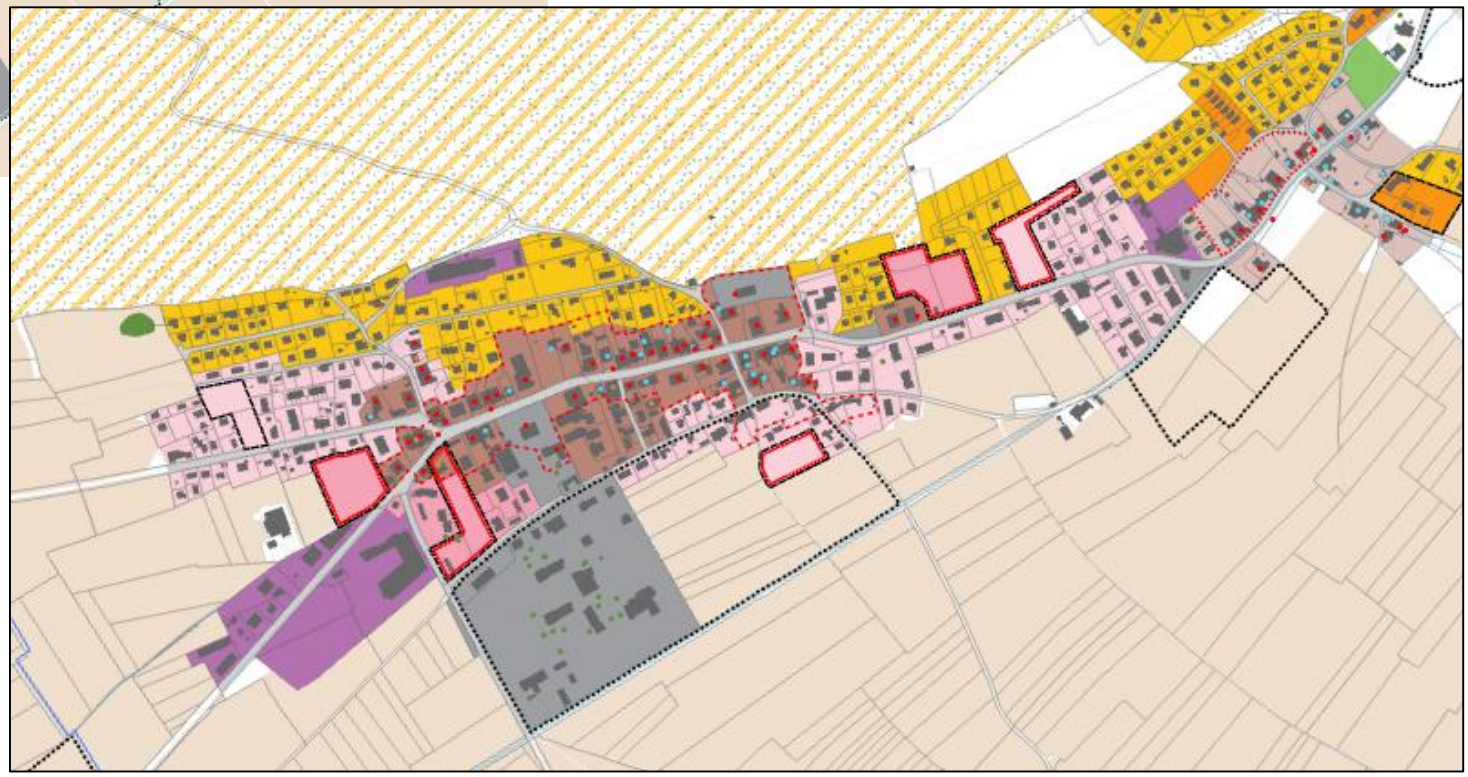
Indice d'occupation du sol (IOS)

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

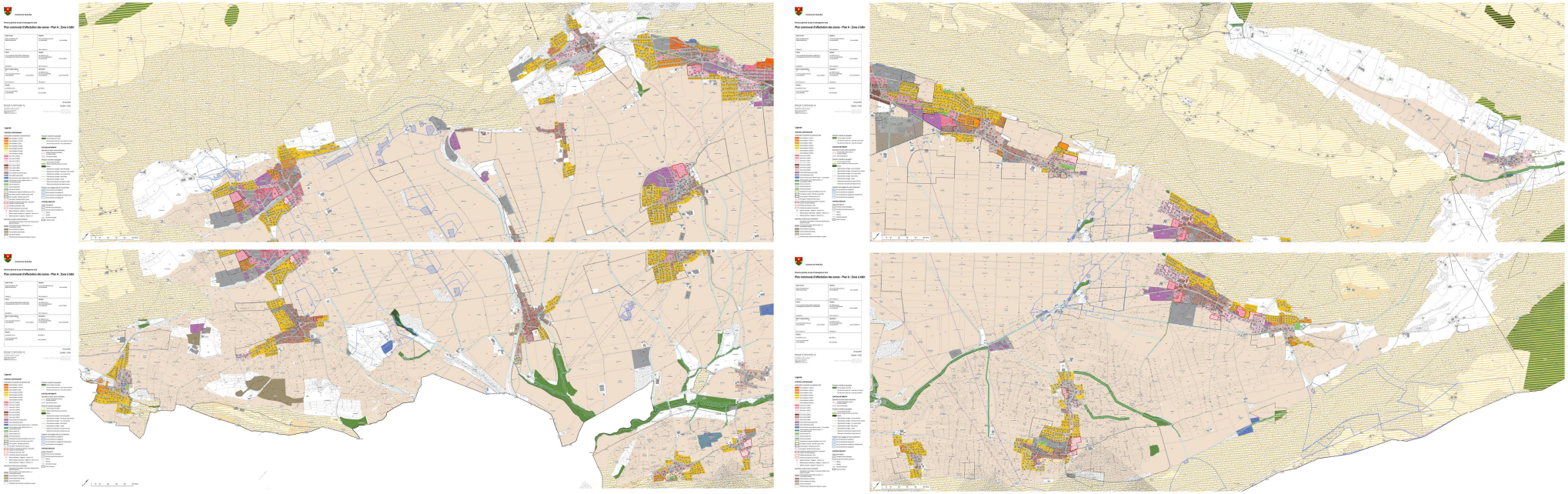
Indice de surface verte (Iver) → permet de limiter les surfaces imperméables

Instruments règlementaires RA / PCAZ





- Rendu final :
  - 1 plan d'ensemble
  - 1 plan de la zone à bâtir (3-4 plans)
  - 1 règlement d'aménagement



Suite de la procédure

Septembre 2022
Examen préalable

Mars 2023
Préavis du SAT

Septembre 2023
Projet définitif –
séance d'information

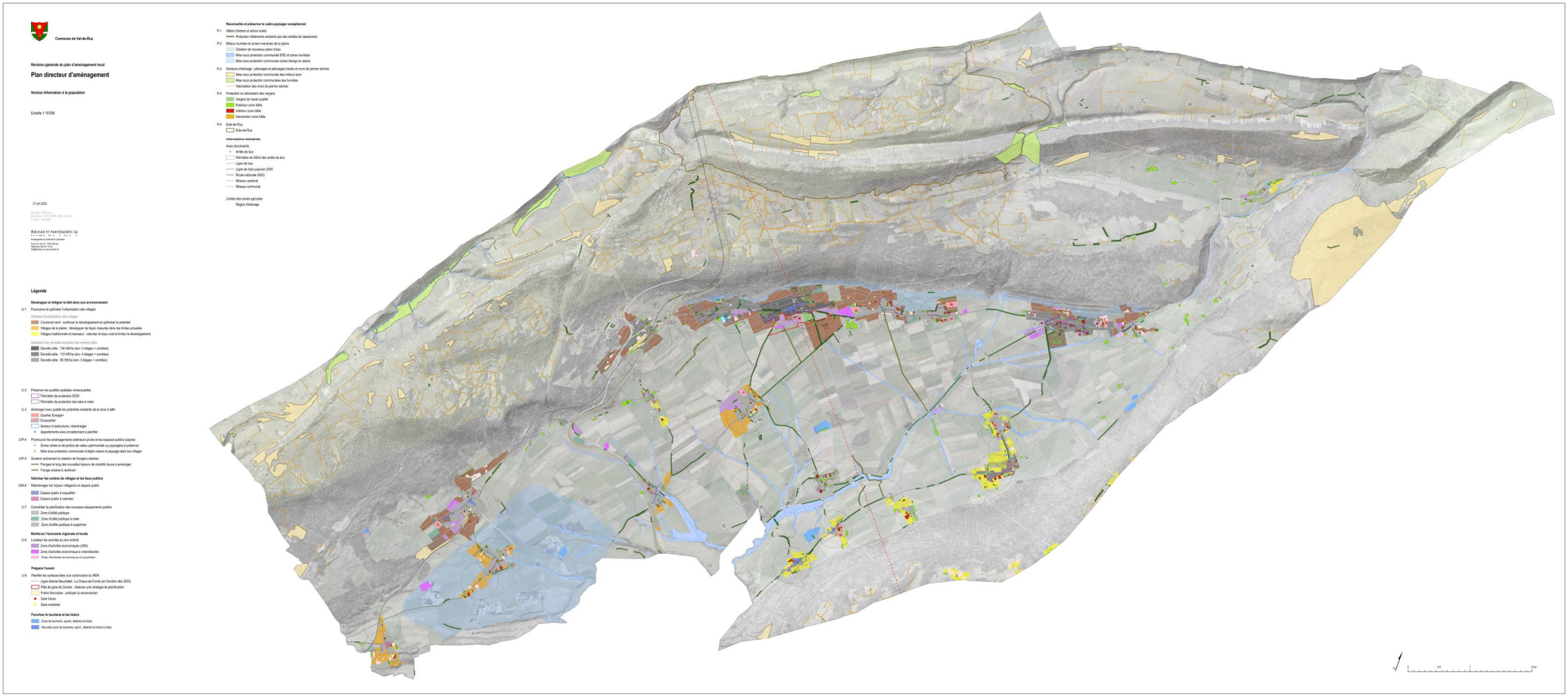
Suite de la procédure

Octobre 2023
Adoption
Conseil général

Mise à l'enquête

Sanction par le
Conseil d'Etat

Questions


Commune de Val-de-Ruz
Révision générale du plan d'aménagement local
Plan directeur d'aménagement
Version information à la population
Echelle 1:15'000
21 juin 2022
ARCHAM ET PARTENAIRES SA
Légende
Développer et intégrer le bâti dans son environnement
Valoriser les centres de villages et les lieux publics
Préparer l'avenir
Favoriser le tourisme et les loisirs