



COMMUNE DE
VAL-DE-TRAVERS



COMMUNE DE
VAL-DE-TRAVERS

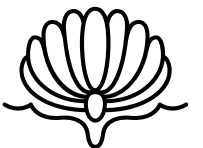
Révision du Plan d'Aménagement Local (PAL) Information publique

08 mars 2023

PRÉSENTATIONS

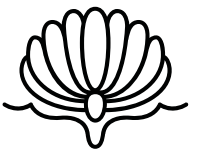
Intervenants

- Conseil communal
- Arnaud Macquat (RWB) et Roland Broquet (Espace Libre), mandataires, experts en aménagement du territoire



DÉROULEMENT DE LA PRÉSENTATION

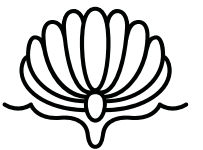
1. Qu'est-ce que le PAL ?
2. Quel est le **contexte** ? Quelles sont les **exigences** ?
3. Quel est le **processus** ?
4. Quels sont les principaux **changements** et les **orientations** retenues ?
5. Quelles sont les **conséquences** ?
6. Prochaines étapes
7. Questions ?



DÉROULEMENT DE LA PRÉSENTATION

1. Qu'est-ce que le PAL ?

2. Quel est le contexte ? Quelles sont les exigences ?
3. Quel est le processus ?
4. Quels sont les principaux changements et les orientations retenues ?
5. Quelles sont les conséquences ?
6. Prochaines étapes
7. Questions ?



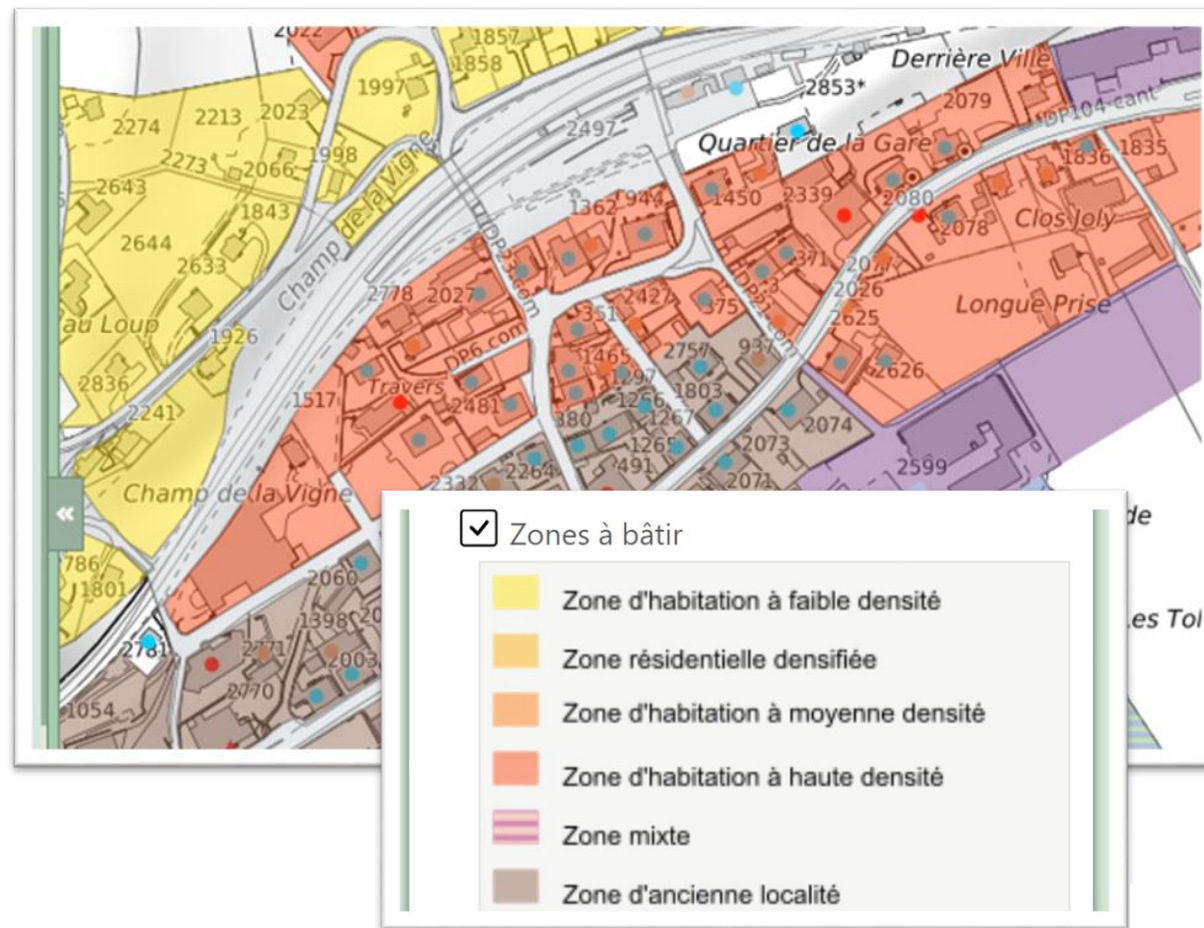
QU'EST-CE QUE LE PAL ?

PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL

C'est principalement :

une carte (plan d'affectation des zones) du territoire qui délimite des surfaces en fonction des règles de construction applicables

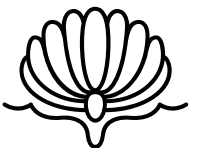
et un règlement qui définit les règles d'aménagement et de construction pour chacune des zones.



QU'EST-CE QUE LE PAL ?

Quelle utilité ?

- Les différentes affectations et les différentes règles servent à **structurer l'espace communal de la façon la plus cohérente possible**, en répartissant du mieux possible les zones d'habitation, les zones industrielles, les zones de protection naturelle, ... Cette répartition doit se faire selon une multitude de critères : nuisances sonores, accès aux transports publics, ...
- C'est **le cadre de référence communal pour l'octroi de permis de construire** :
 - Qu'est-ce qu'on peut construire ? A quel endroit ? A quelles conditions ?
 - Comment protège-t-on le patrimoine architectural ?
 - Comment protège-t-on les qualités naturelles ?
 - Quels aménagements extérieurs sont autorisés ?
 - Comment gère-t-on le stationnement ? Les accès aux parcelles ?



QU'EST-CE QUE LE PAL ?

Pourquoi faut-il un «permis» pour une construction ou une modification de bâtiment ?

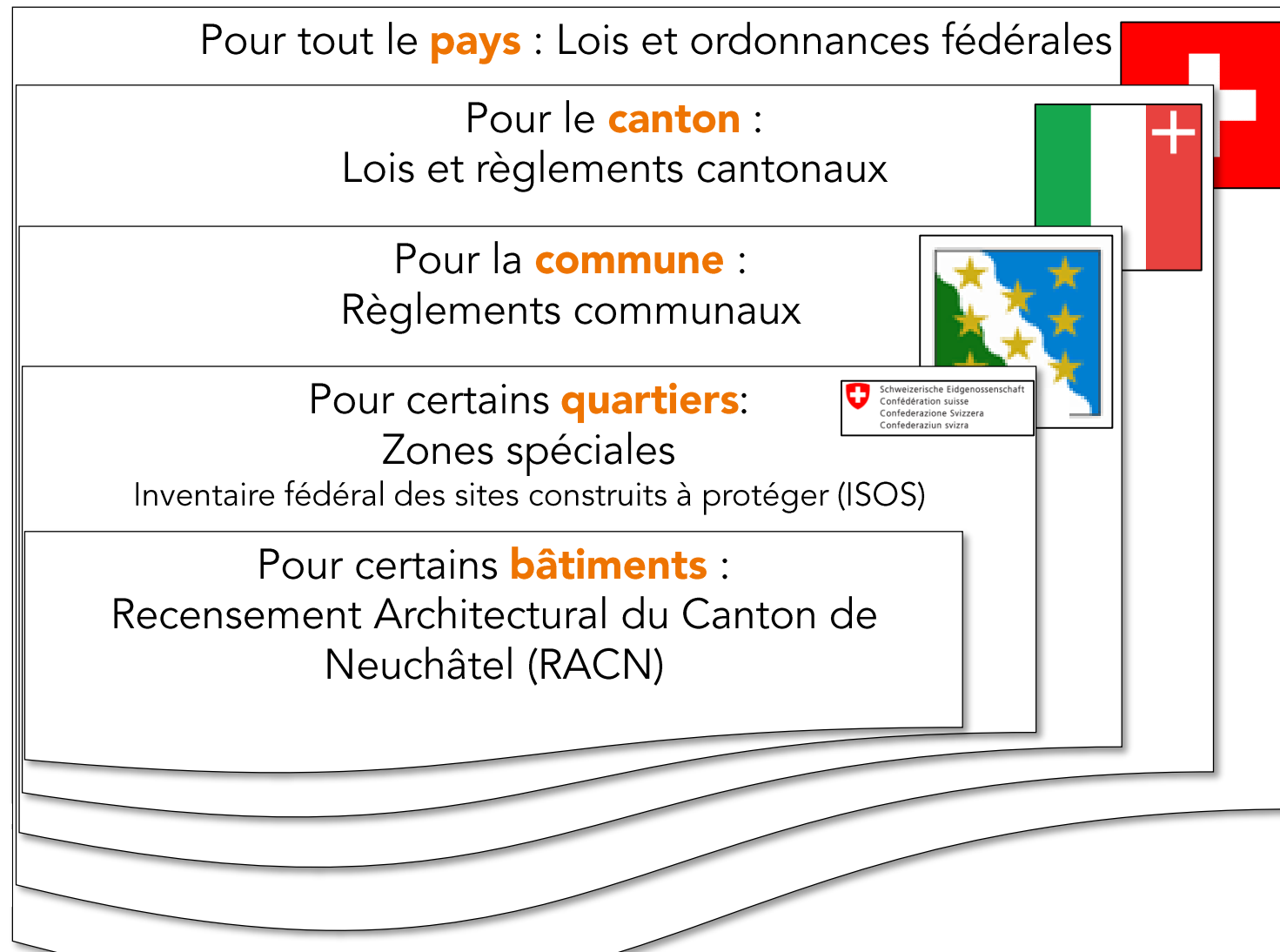
La procédure de permis de construire sert à vérifier la conformité des projets aux règles validées par la collectivité publique à tous les niveaux : commune, canton, confédération, en termes de droit de l'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement, des constructions, etc.

Deux buts principaux:

- Veiller à la **sécurité des constructions** et des alentours (stabilité, incendie, etc.)
 - Préserver l'organisation urbanistique, la qualité de vie et donc préserver la valeur de nos maisons, dans nos quartiers et villages
- C'est le **Conseil général qui valide le PAL** (carte et règlement)
- C'est le **Conseil communal qui délivre les permis** en application des règles validées par le Conseil général

QU'EST-CE QUE LE PAL ?

Le PAL est une pièce d'un ensemble plus large



QU'EST-CE QUE LE PAL ?

Le PAL doit être révisé, mis à jour, régulièrement.

Il doit être révisé généralement tous les 15 ans pour s'adapter à l'évolution du territoire :

- fusion de communes
- démographie
- moyens de transports
- droit supérieur
- ...

DÉROULEMENT DE LA PRÉSENTATION

1. Qu'est-ce que le PAL ?

2. Quel est le contexte ? Quelles sont les exigences ?

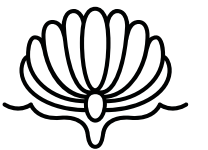
3. Quel est le processus ?

4. Quels sont les principaux changements et les orientations retenues ?

5. Quelles sont les conséquences ?

6. Prochaines étapes

7. Questions ?



QUEL EST LE CONTEXTE ? QUELLES SONT LES EXIGENCES ?

- La révision du PAL et l'harmonisation des règlements communaux a été initiée dans les premières années après la **fusion** des communes de 2009
- En 2012, les travaux sont suspendus suite à l'annonce de la future révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (**LAT**)
- En mars 2013, la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) a été acceptée par une large majorité de la population suisse et par tous les cantons suisses excepté le Valais
 - 62.9% de la population suisse
 - 67.7 % du canton de Neuchâtel
 - 64.9 % de la commune de Val-de-Travers



QUEL EST LE CONTEXTE ? QUELLES SONT LES EXIGENCES ?

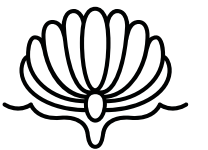
- La révision de LAT, entrée en vigueur au 1^{er} mai 2014, implique un changement radical de la politique en matière d'aménagement du territoire
 - Frein au mitage du territoire
 - Limitation des réserves de zones à bâtir
 - Réduction des zones à bâtir surdimensionnées
(art. 15 al. 2 LAT, «*Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites*»)

QUEL EST LE CONTEXTE ? QUELLES SONT LES EXIGENCES ?

- Mai 2018 : Validation du plan directeur cantonal et régional
 - Fleurier, Couvet et Môtiers constituent le cœur de l'urbanisation
 - Le pôle de gare de Couvet et le site Dubied constituent des priorités de développement
 - 44.1 ha de réduction de zones d'habitation et de zones mixtes à atteindre dans le cadre de la révision du PAL
 - Croissance estimée entre 1'150 et 1'300 habitants et emplois à l'horizon de 15 ans
- Mars 2019 : Validation des **zones réservées** par le Conseil général de Val-de-Travers
 - 49 ha sont rendus provisoirement inconstructibles pour éviter le mitage du territoire en attendant le nouveau PAL
- Depuis 2019 : Définition de la stratégie communale et du dossier technique pour que le plan d'aménagement soit compatible avec le cadre réglementaire en vigueur

DÉROULEMENT DE LA PRÉSENTATION

1. Qu'est-ce que le PAL ?
2. Quel est le contexte ? Quelles sont les exigences ?
- 3. Quel est le processus ?**
4. Quels sont les principaux changements et les orientations retenues ?
5. Quelles sont les conséquences ?
6. Prochaines étapes
7. Questions ?



QUEL EST LE PROCESSUS ?

Information à la population

Information à la population

**ÉLABORATION
DU DOSSIER
PAL**

EXAMEN
PRÉALABLE PAR
LE CANTON

MISE AU NET
DU DOSSIER
PAL

ADOPTION PAR
LE CONSEIL
GÉNÉRAL

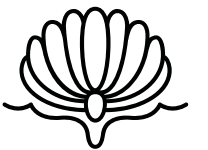
MISE A
L'ENQUETE
CONCILIATIONS

APPROBATION
PAR LE
CANTON

Service de l'aménagement du territoire
Commission d'urbanisme, de l'énergie et du développement durable (CUEDD)
Groupes politiques
Conseil communal

DÉROULEMENT DE LA PRÉSENTATION

1. Qu'est-ce que le PAL ?
2. Quel est le contexte ? Quelles sont les exigences ?
3. Quel est le processus ?
- 4. Quels sont les principaux changements et les orientations retenues ?**
5. Quelles sont les conséquences ?
6. Prochaines étapes
7. Questions ?



QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Harmoniser et actualiser les affectations et les règles de construction

- Actuellement : 17 règlements de construction ou d'aménagement
- Après la révision : un seul règlement pour toute la commune
- Actualisation de la réglementation
 - Réalisation d'appartements avec encadrement pour personnes âgées
 - Aménagement des espaces de détente et de jeux
 - Mobilité et stationnement
 - Perméabilité des sols, plantations, biodiversité, éclairage
 - Expertise externe selon spécificités des projets
 - Etc.

TABLE DES MATIERES

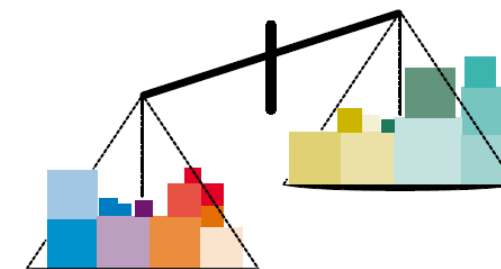
TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... 3
CHAPITRE 1 : Objet et champ d'application..... 3
CHAPITRE 2 : Organisation..... 4
TITRE 2 : PLAN COMMUNAL D'AFFECTATION DES ZONES..... 5
CHAPITRE 1 : Dispositions générales..... 5
CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux affectations, mesures d'utilisation du sol et dimensions des constructions 7
CHAPITRE 3 : Dispositions spécifiques aux périmètres de protection des sites bâtis 21
CHAPITRE 4 : Dispositions spécifiques de protection des bâtiments..... 29
CHAPITRE 5 : Dispositions relatives aux dangers naturels..... 31
CHAPITRE 6 : Mesures de protection de la nature et espace cours d'eau 34
TITRE 3 : ÉQUIPEMENT 42
TITRE 4 : DISPOSITIONS SPÉCIALES ET DE POLICE DES CONSTRUCTIONS 44
TITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES..... 55

CHAPITRE 2 : ORGANISATION		
Conseil général	Art. 3 Le Conseil général exerce les attributions que lui confère la législation cantonale.	Art. 92 ; art. 112, al. 2 ; art. 114, al. 3 LCAT Art. 25 LConstr.
Conseil communal	Art. 4 ¹ Le Conseil communal exerce les attributions que lui confère la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire, de constructions, de police des constructions, de sauvegarde du patrimoine culturel et de protection de la nature. ² Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect des constructions et installations et il peut refuser des constructions et installations qui ne répondent pas à la clause d'esthétique cantonale.	Art. 30, ch. 5, lettre f LCo Art. 19, 29, 31 al. 2, 34 al. 2, 35 al. 4, 37 al. 4, 40, 46 et ss. LConstr. Art. 29 et ss, 39, 42, 45, 46a al. 2, 44, 46, 47, 49 al. 3, 54, 55, 59, 60 al. 2, 62 al. 2, 63, 64, 70, 74, 75, 78, 79, 84, 86 RELConstr. LCAT-RELCAT LSPC LCPN Clause d'esthétique : art. 7 LConstr.
Commission d'urbanisme	Art. 5 ¹ La commission d'urbanisme est une commission consultative. ² Outre les attributions fixées par la législation cantonale, elle peut aussi être consultée lors de l'élaboration des instruments de planification tels que plans spéciaux et plans de quartier.	Art. 6, al. 3 LConstr (commission facultative) Permis de construire et sanction préalable : art. 55 RELConstr. (et 75, al. 2 pour les communes dispensées du préavis de synthèse) Plans d'affectation: art. 5, al. 2 LCAT
Expert-conseil et commission-conseil	Art. 6 ¹ Le Conseil communal peut mandater et consulter un(e) expert(e)-conseil ou une commission-conseil pour l'appuyer dans ses tâches. ² Les frais liés à l'application de l'alinéa 1 peuvent être intégrés dans un émolument.	Art. 6, al. 3 LConstr. Qualification : art. 4, al. 3 RELConstr.

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Réduire la zone à bâtir surdimensionnée

- Exigence cantonale : Réduction de 44.1 ha des zones d'habitation et des zones mixtes
 - Equivalent de 62 terrains de foot (0.7 ha par terrain)
 - Equivalent du site bâti de Môtiers...
 - A mettre en perspective avec les 245 ha de zones d'habitation et zones mixtes construites
 - A mettre en perspective avec les 65 ha de zones d'habitation et zones mixtes non construites (réserves)
- 1^{ère} étape : analyse multicritère (théorique)
 - Urbanisation
 - Mobilité
 - Agriculture
 - Environnement



Identifier, apprécier et mettre en balance les intérêts. Source: EspaceSuisse

Source : EspaceSuisse

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Réduire la zone à bâtir surdimensionnée

Urbanisation

Situation en bordure de zone à bâtir

Structuration ou aération du tissu bâti

Degré d'équipement

Situation dans un pôle de développement communal

Mobilité

Qualité de desserte par les transports publics

Situation dans un pôle de gare reconnu par le plan directeur cantonal

Agriculture

Emprise sur les surfaces d'assolement

Surface concernée

Environnement

Nature, paysage et biodiversité

Espace cours d'eau

Zone de protection des eaux souterraines

Forêt

Dangers naturels

Pollution des sites

Accidents majeurs

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Réduire la zone à bâtir surdimensionnée

Pondération x5

Qualité de desserte
par les transports
publics

Situation dans un
pôle de gare reconnu
par le plan directeur
cantonal

Pondération x4

Situation dans un
pôle de
développement
communal

Emprise sur les
surfaces
d'assolement

Pondération x3

Degré d'équipement

Nature, paysage et
biodiversité

Espace cours d'eau

Zone de protection
des eaux
souterraines

Forêt

Dangers naturels

Pondération x2

Situation en bordure
de zone à bâtir

Structuration ou
aération du tissu bâti

Pondération x1

Surface concernée

Pollution des sites

Accidents majeurs

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Réduire la zone à bâtir surdimensionnée



Parcelle	Surface (m²)	INTERETS ET CRITERES															NOTE	Parcelle
		URBANISATION				MOBILITE		AGRICULTURE		ENVIRONNEMENT								
		Bordure de la zone à bâtir	Aération / Structuration du bâti	Equipement	Pôle de développement	Desserte en transports publics	Pôle de gare	Qualité de SDA	Surface minimale	Nature et paysage	ERE	Limite à la forêt	Dangers naturels	Protection des eaux souterraines	Sites pollués	OPAM		
1026	3'236	1	1	1	4	2	4	1	4	1	1	1	1	1	1	1	78	1026
1038	176	1	1	1	4	3	4	1	1	1	1	1	1	1	1	4	83	1038
1039	4'012	4	1	1	4	3	4	1	4	1	1	1	1	1	1	3	91	1039
1065	4'155	1	4	1	4	2	4	1	4	1	1	1	1	1	1	4	87	1065
1101	2'773	4	1	1	4	2	4	1	4	1	1	2	1	1	1	4	90	1101
1134	2'153	4	1	1	4	2	4	3	1	1	1	1	1	1	1	1	89	1134
1137	1'488	4	1	1	4	2	4	3	1	1	1	1	1	1	1	1	89	1137
1139	956	1	1	1	4	2	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1	75	1139
1176	18'151	1	4	2	4	2	4	3	4	1	1	1	1	1	1	4	98	1176
1335	3'883	4	1	1	4	2	4	3	4	1	1	1	1	1	1	1	92	1335
1336	2'587	4	1	1	4	2	4	3	4	1	1	1	1	1	1	1	92	1336
1344	727	4	1	1	4	3	4	1	1	1	1	4	1	1	1	1	95	1344
1346	2'872	1	4	2	4	2	4	1	4	1	1	1	1	1	1	4	90	1346
1382	4'965	1	4	2	4	2	4	1	4	1	1	1	1	1	1	4	90	1382
1384	1'233	1	1	1	4	2	4	1	1	1	1	1	1	1	1	4	78	1384
1418	3'145	4	1	2	4	2	4	1	4	1	1	1	1	1	1	4	90	1418
1458	2'889	1	4	1	4	3	4	1	4	1	1	2	1	1	1	1	92	1458

5.9 ha

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Réduire la zone à bâtir surdimensionnée

- 2^{ème} étape : vérification (plausibilité) et pesée d'intérêts

- Exceptions à la 1^{ère} étape (surfaces non construites)
- Changements d'affectation sur des terrains construits
- Régularisations de certaines situations particulières

- Conclusion

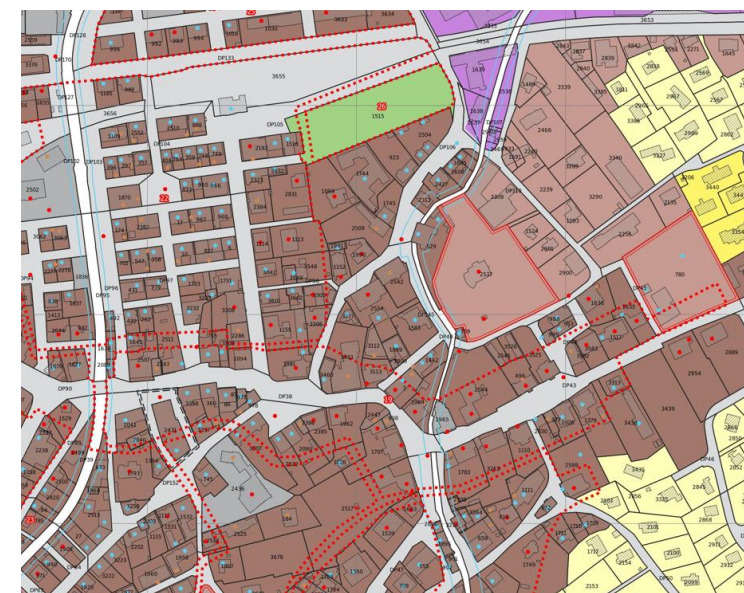
- Réduction de 43.6 ha des zones d'habitation et des zones mixtes... l'équivalent du site bâti de Môtiers...
- Maintien de 22.3 ha de réserves à bâtir en zone d'habitation et en zone mixte... l'équivalent du site bâti de Boveresse...

	Réductions (ha)	Réserves (ha)
Les Bayards	6.4	0.5
Boveresse	5.5	0.7
Buttes	5	2.3
Couvet	6.4	5.1
Fleurier	6.3	7.7
Môtiers	2.9	3.5
Noiraigue	3.3	1
Saint-Sulpice	2.1	0.3
Travers	5.7	1.2
TOTAL	43.6	22.3

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Valoriser Val-de-Travers comme un lieu de vie attractif

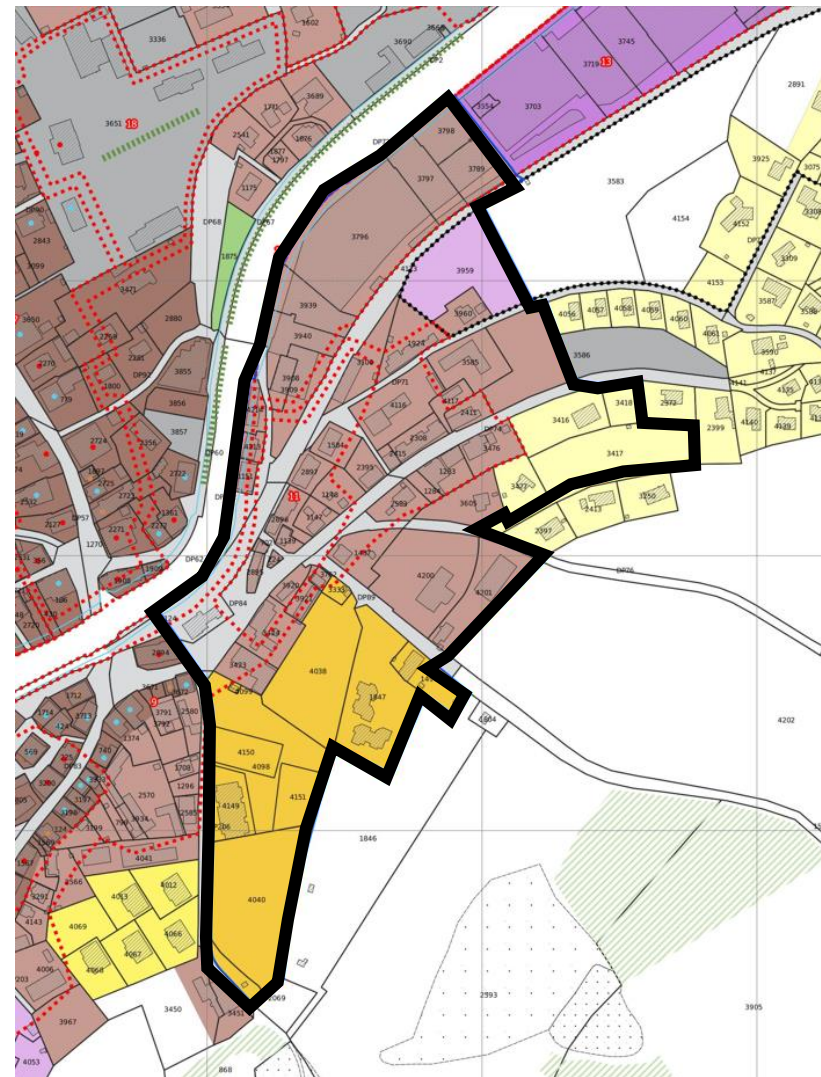
- Renforcer les centres des localités
 - Réaménager les espaces publics fondamentaux
 - Requalifier les «espaces gare» (portes d'entrée)
 - Favoriser la diversité des fonctions dans les centres de localités, en particulier à Fleurier, Couvet et Môtiers
- Préserver les qualités architecturales
 - Périmètres de protection des sites bâtis (ISOS)
 - Périmètres à prescriptions particulières pour les bâtisses situées au cœur d'espaces verts particuliers
- Préserver les qualités naturelles
 - Zones à protéger communales («ZP2»)



QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Valoriser Val-de-Travers comme un lieu de vie attractif

- Promouvoir le pôle de gare de Couvet
- Favoriser la reconversion du site Dubied
 - Affectation en zone mixte de la portion Ouest

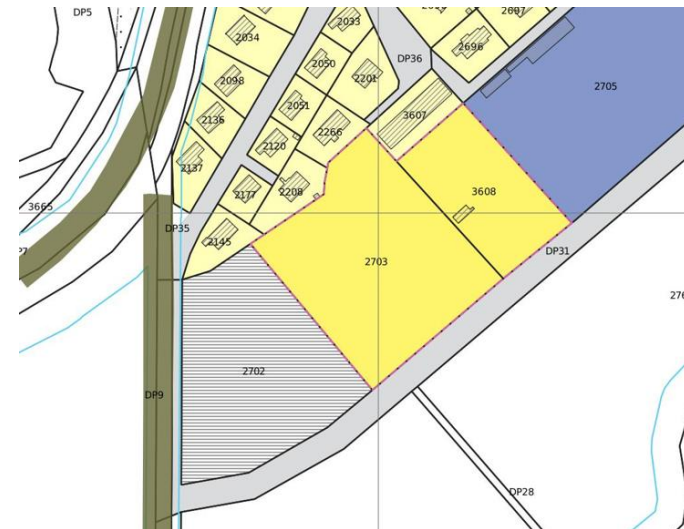


Pôle de gare de Couvet

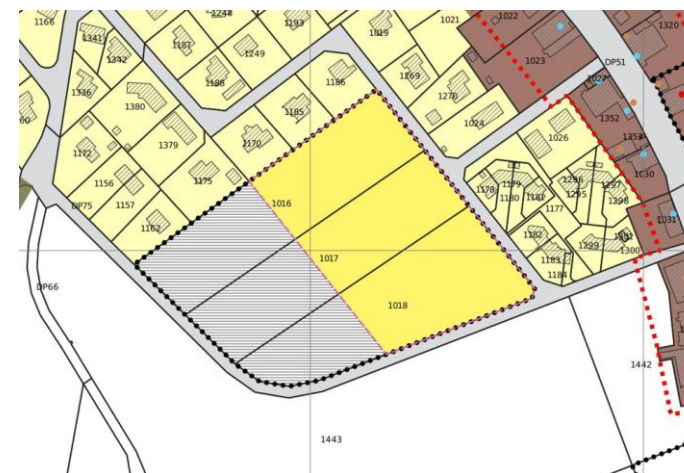
QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Valoriser Val-de-Travers comme un lieu de vie attractif

- Développer les secteurs d'habitation «Plaine-Fin» (Môtiers) et «La Binrée» (Fleurier)
 - Affectation en zone d'habitation de moyenne densité
 - Questionnement des projets de plan de quartier (besoins de développement, équilibre au niveau communal, etc.)
 - Souhait de programmation variée (villas individuelles ou mitoyennes et immeubles d'habitation collective)
 - Réalisation par étape (portion Ouest en zone d'utilisation différée)
- Permettre le développement de chaque localité
 - Maintien de réserves internes plus ou moins grandes en fonction des besoins et du potentiel de développement



La Binrée



Plaine-Fin

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Zones d'habitation et zones mixtes	Réserves (ha)	Potentiel d'accueil* (hab.)
Les Bayards	0.5	25
Boveresse	0.7	40
Buttes	2.3	120
Couvet	5.1	420
Fleurier	7.7	380
Môtiers	3.5	175
Noiraigue	1	50
Saint-Sulpice	0.3	15
Travers	1.2	60
TOTAL	22.3	1285

**50 habitants/ha pour réserves internes et 150 habitants/ha pour réserves pôle de gare*

→ Cohérent avec l'objectif de croissance situé entre 1'150 et 1'300 habitants-emplois (HE) à l'horizon 2040

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Valoriser Val-de-Travers comme un pôle d'emplois

- Permettre l'accueil et le développement d'activités économiques dans toutes les localités
 - Artisanat
 - Services
 - Industries
- Valoriser les pôles de développement d'intérêt régional
 - Buttes
 - Couvet



Buttes

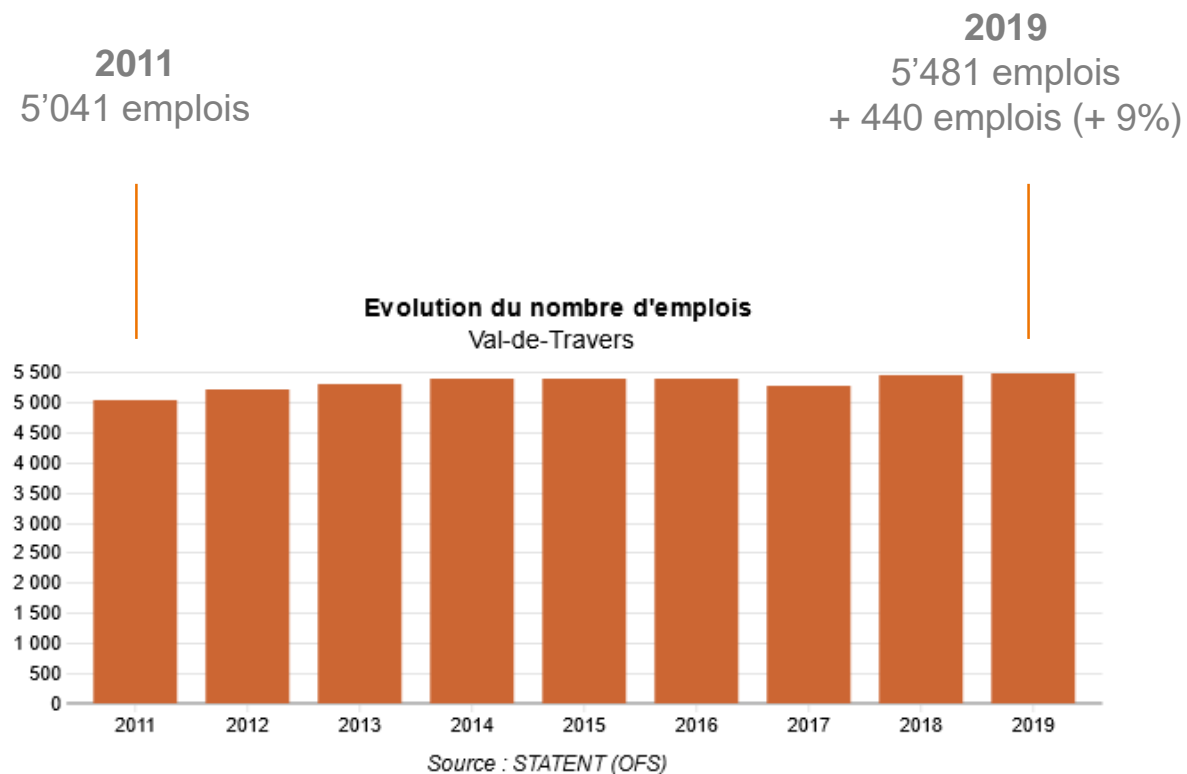


Couvet

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Valoriser Val-de-Travers comme un pôle d'emplois

- Réserves totales sur la commune : 14 ha

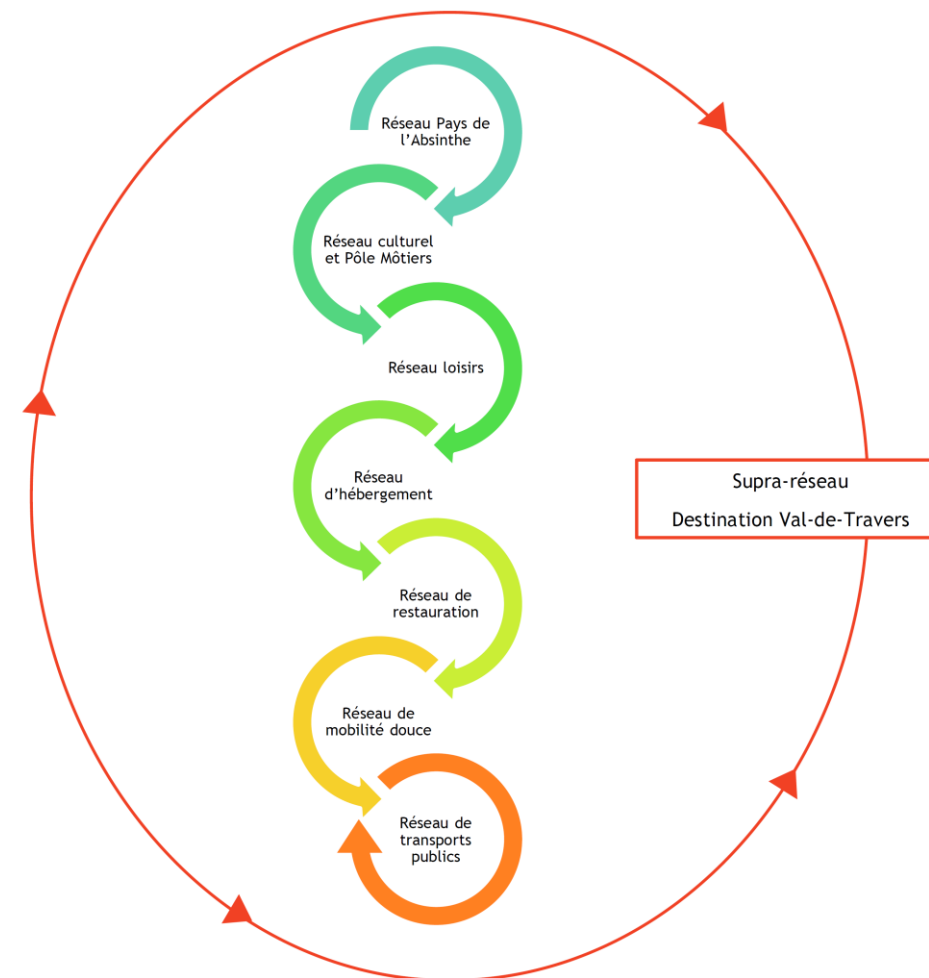


QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Valoriser Val-de-Travers comme un pôle touristique

● Plan directeur de l'offre touristique du Val-de-Travers

- Réseau Pays de l'Absinthe
- Réseau culturel et pôle de Môtiers
- Réseau loisirs (Robella, piscine, Via Ferrata)
- Réseau d'hébergement
- Réseau de restauration
- Réseau de mobilité douce
- Réseau de transports publics

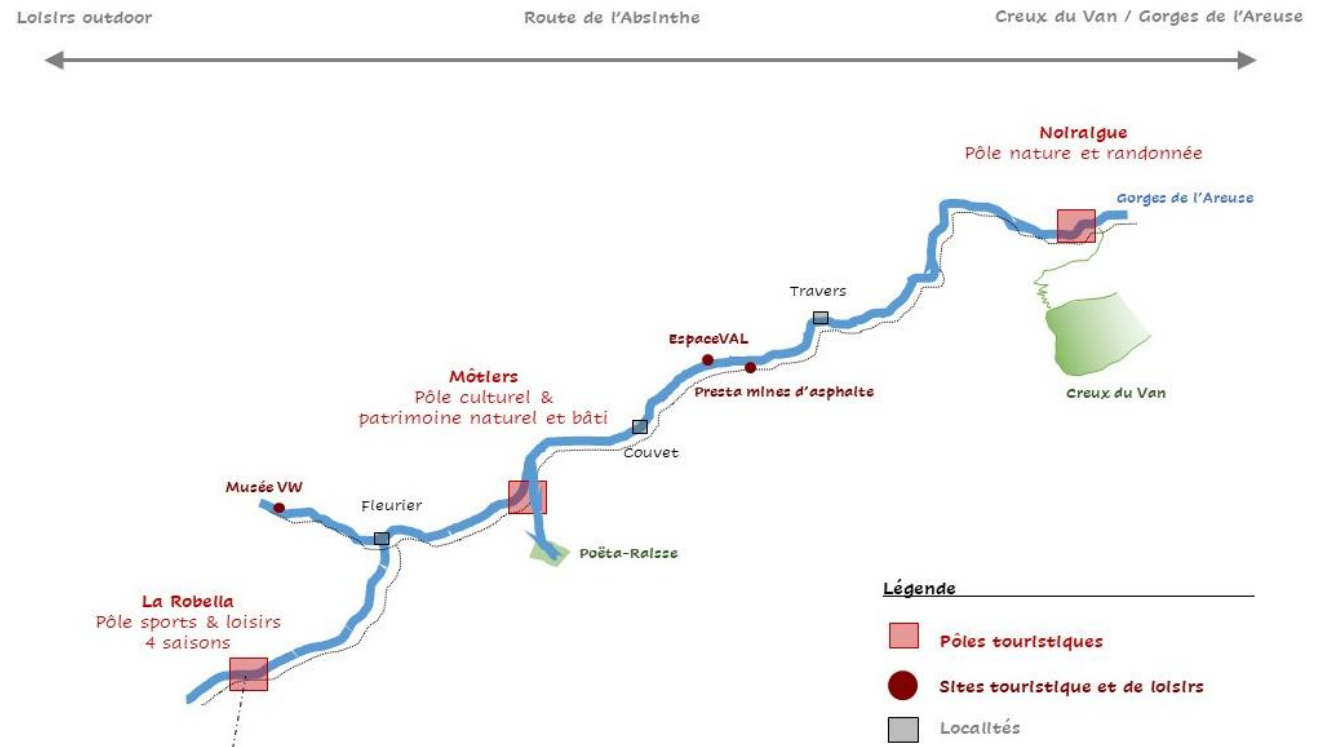


Source : Plan directeur de l'offre touristique du Val-de-Travers

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Valoriser Val-de-Travers comme un pôle touristique

- La Robella : pôle sport et loisirs 4 saisons
- Môtiers : pôle culturel, patrimoine naturel et bâti
- Noiraigue : pôle nature et randonnée
- Autres sites touristiques et de loisirs
 - espaceVAL (centre sportif intérieur et extérieur)
 - La Presta (mines d'asphalte)
 - Musée VW (Saint-Sulpice)



QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Valoriser Val-de-Travers comme un pôle touristique

- La Robella : pôle sport et loisirs 4 saisons
- Môtiers : pôle culturel, patrimoine naturel et bâti
- Noiraigue : pôle nature et randonnée
- Autres sites touristiques et de loisirs
 - espaceVAL (centre sportif intérieur et extérieur)
 - La Presta (mines d'asphalte)
 - Musée VW (Saint-Sulpice)



Périmètre de réflexion des activités de La Robella

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Valoriser Val-de-Travers comme un pôle touristique

- La Robella : pôle sport et loisirs 4 saisons
- Môtiers : pôle culturel, patrimoine naturel et bâti
- Noiraigue : pôle nature et randonnée
- Autres sites touristiques et de loisirs
 - espaceVAL (centre sportif intérieur et extérieur)
 - La Presta (mines d'asphalte)
 - Musée VW (Saint-Sulpice)



Souhait de mutualiser le stationnement entre les besoins touristiques et le développement de la zone d'activités économiques

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

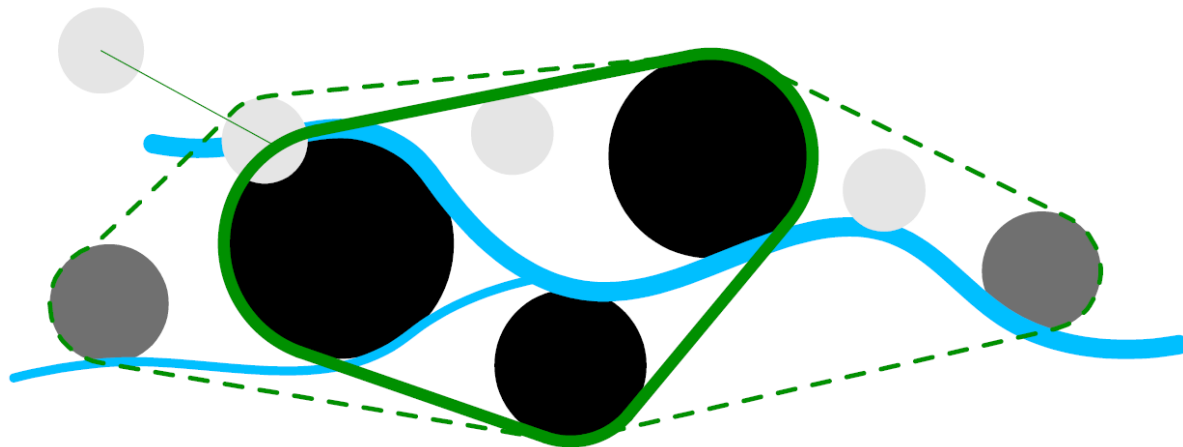
Valoriser Val-de-Travers comme un pôle touristique

- La Robella : pôle sport et loisirs 4 saisons
- Môtiers : pôle culturel, patrimoine naturel et bâti
- Noiraigue : pôle nature et randonnée
- Autres sites touristiques et de loisirs
 - espaceVAL (centre sportif intérieur et extérieur)
 - La Presta (mines d'asphalte)
 - Musée VW (Saint-Sulpice)



Affectation en zone de tourisme, détente, sport et loisirs du site touristique des mines d'asphalte de la Presta

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?



*Créer une **dynamique** autour des pôles de développement (courroie de distribution) capable de **rayonner** sur l'ensemble du territoire communal*

- Renforcer les pôles de développement
- Développer les pôles économiques
- Valoriser et renforcer les sites touristiques
- Améliorer la qualité de vie et l'attractivité des villages
- Promouvoir les cours d'eau comme une colonne vertébrale de la commune
- Renforcer les mesures énergétiques
- Maîtriser les investissements communaux

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Harmoniser et actualiser les affectations et les règles de construction

Clarification des usages du sol et (re)définition de secteurs cohérents au niveau de l'affectation

- Zone mixte 2, secteur a et secteur b
- Zone d'habitation 1, 2 et 3
- Zone de constructions basses
- Zone d'activités économiques 1, 2 et 3
- Zone d'utilité publique 1 et 2
- Zone de tourisme, sports, détente et loisirs 1, 2 et 3
- Zone de traitement et de dépôt de matériaux
- Zone d'extraction des matériaux
- Zone de verdure
- Zone de transports
- Zone agricole



Les Bayards

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Harmoniser et actualiser les affectations et les règles de construction

Clarification des usages du sol et (re)définition de secteurs cohérents au niveau de l'affectation

- Zone mixte 2, secteur a et secteur b
- Zone d'habitation 1, 2 et 3
- Zone de constructions basses
- Zone d'activités économiques 1, 2 et 3
- Zone d'utilité publique 1 et 2
- Zone de tourisme, sports, détente et loisirs 1, 2 et 3
- Zone de traitement et de dépôt de matériaux
- Zone d'extraction des matériaux
- Zone de verdure
- Zone de transports
- Zone agricole



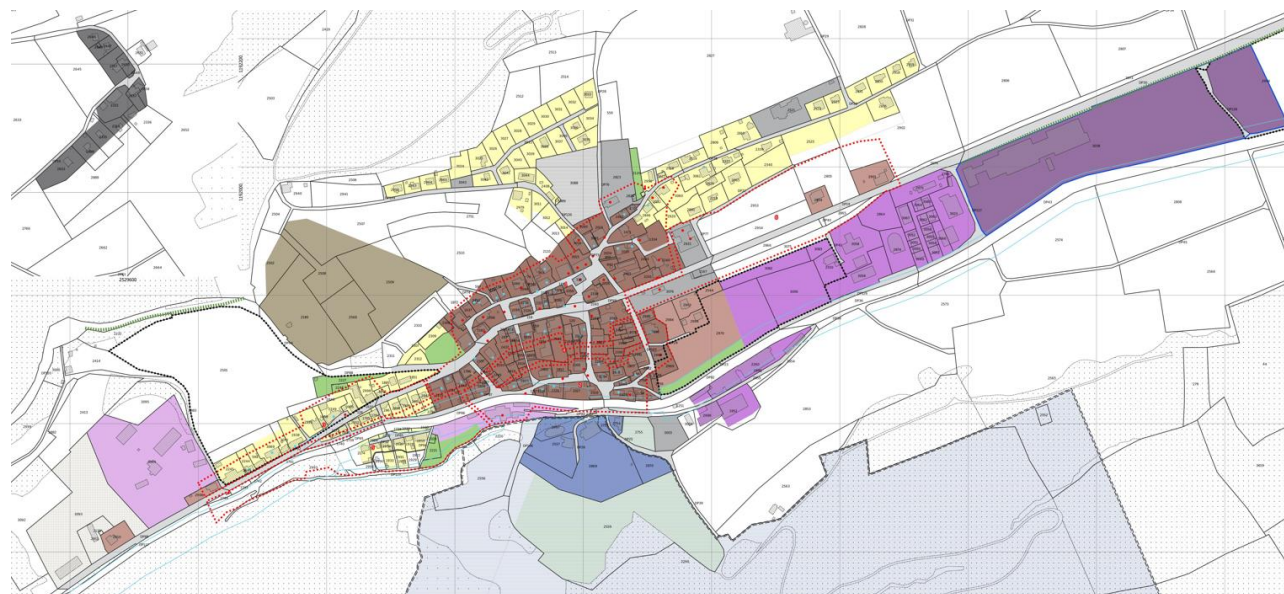
Boveresse

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Harmoniser et actualiser les affectations et les règles de construction

Clarification des usages du sol et (re)définition de secteurs cohérents au niveau de l'affectation

- Zone mixte 2, secteur a et secteur b
- Zone d'habitation 1, 2 et 3
- Zone de constructions basses
- Zone d'activités économiques 1, 2 et 3
- Zone d'utilité publique 1 et 2
- Zone de tourisme, sports, détente et loisirs 1, 2 et 3
- Zone de traitement et de dépôt de matériaux
- Zone d'extraction des matériaux
- Zone de verdure
- Zone de transports
- Zone agricole



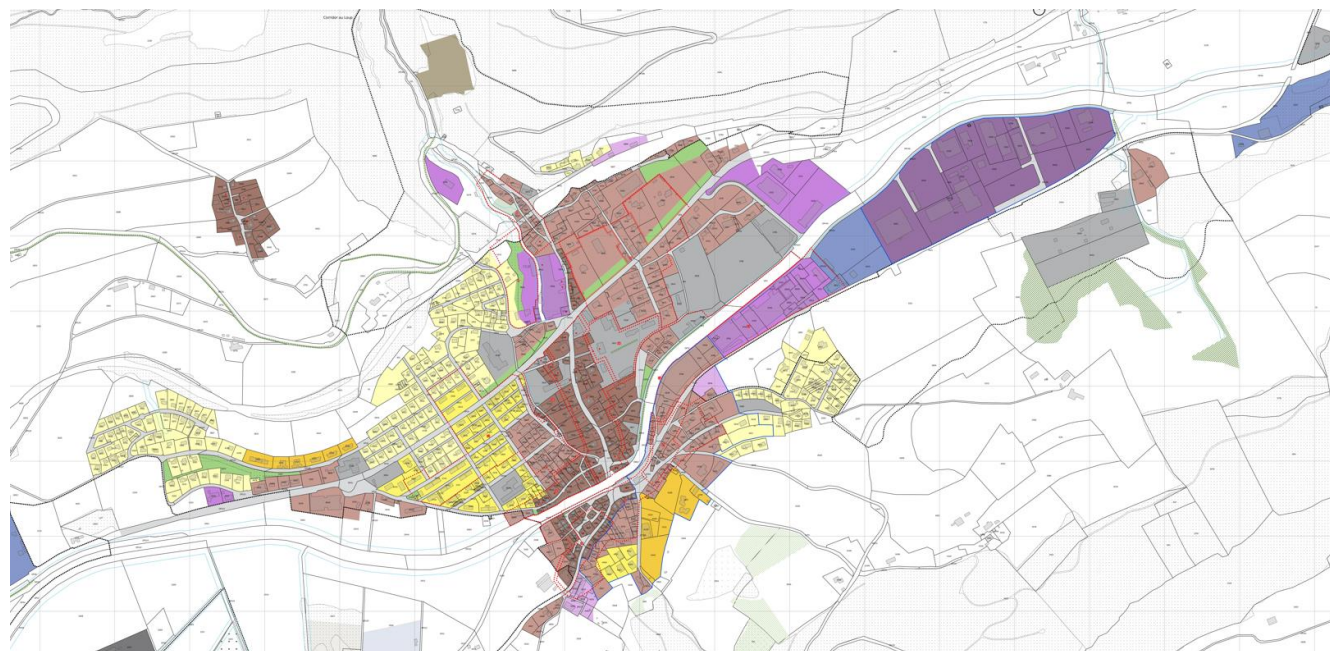
Buttes

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Harmoniser et actualiser les affectations et les règles de construction

Clarification des usages du sol et (re)définition de secteurs cohérents au niveau de l'affectation

- Zone mixte 2, secteur a et secteur b
- Zone d'habitation 1, 2 et 3
- Zone de constructions basses
- Zone d'activités économiques 1, 2 et 3
- Zone d'utilité publique 1 et 2
- Zone de tourisme, sports, détente et loisirs 1, 2 et 3
- Zone de traitement et de dépôt de matériaux
- Zone d'extraction des matériaux
- Zone de verdure
- Zone de transports
- Zone agricole



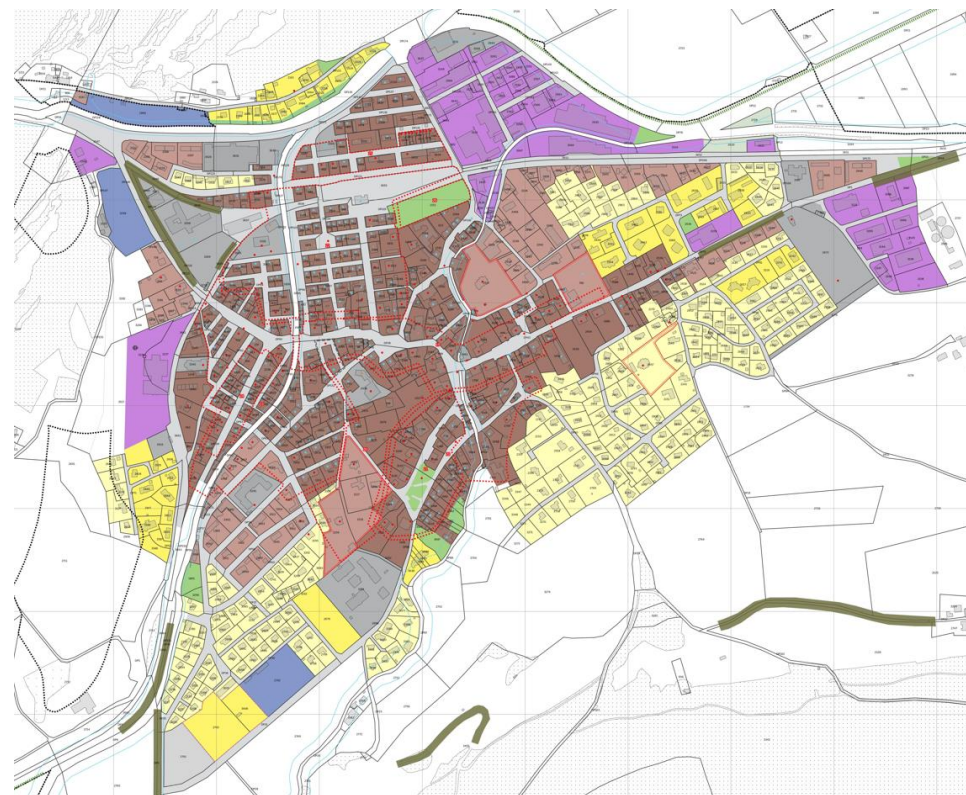
Couvet

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Harmoniser et actualiser les affectations et les règles de construction

Clarification des usages du sol et (re)définition de secteurs cohérents au niveau de l'affectation

- Zone mixte 2, secteur a et secteur b
- Zone d'habitation 1, 2 et 3
- Zone de constructions basses
- Zone d'activités économiques 1, 2 et 3
- Zone d'utilité publique 1 et 2
- Zone de tourisme, sports, détente et loisirs 1, 2 et 3
- Zone de traitement et de dépôt de matériaux
- Zone d'extraction des matériaux
- Zone de verdure
- Zone de transports
- Zone agricole



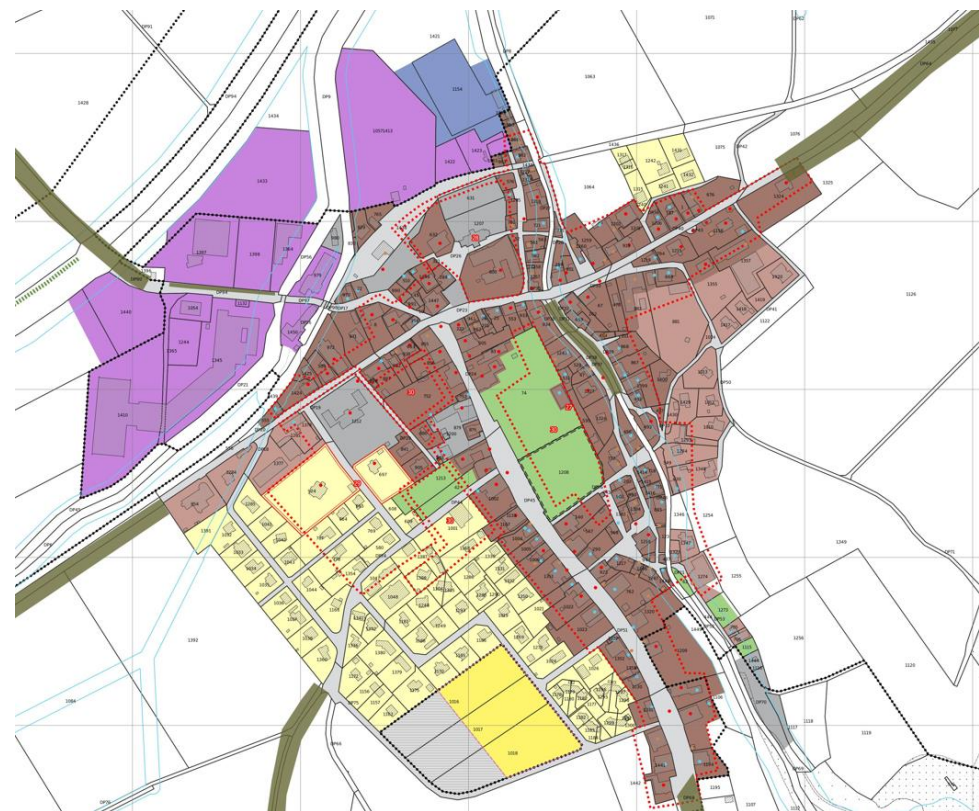
Fleurier

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Harmoniser et actualiser les affectations et les règles de construction

Clarification des usages du sol et (re)définition de secteurs cohérents au niveau de l'affectation

- Zone mixte 2, secteur a et secteur b
- Zone d'habitation 1, 2 et 3
- Zone de constructions basses
- Zone d'activités économiques 1, 2 et 3
- Zone d'utilité publique 1 et 2
- Zone de tourisme, sports, détente et loisirs 1, 2 et 3
- Zone de traitement et de dépôt de matériaux
- Zone d'extraction des matériaux
- Zone de verdure
- Zone de transports
- Zone agricole



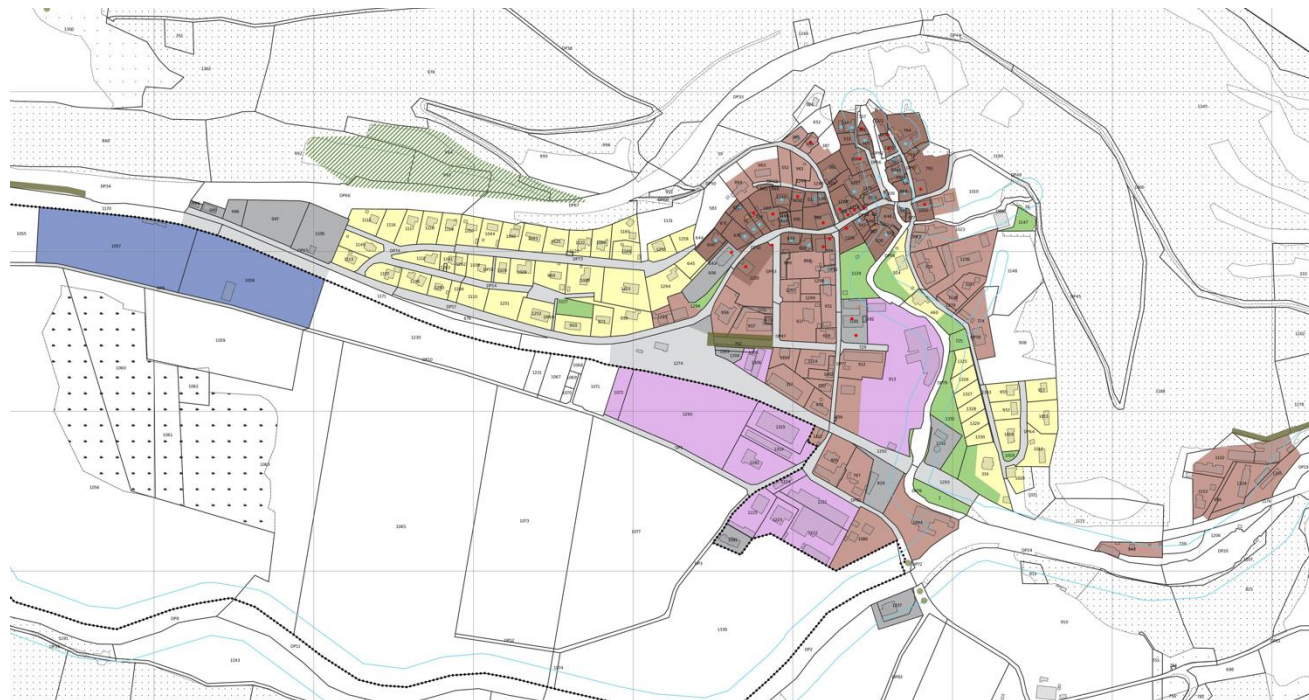
Môtiers

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Harmoniser et actualiser les affectations et les règles de construction

Clarification des usages du sol et (re)définition de secteurs cohérents au niveau de l'affectation

- Zone mixte 2, secteur a et secteur b
- Zone d'habitation 1, 2 et 3
- Zone de constructions basses
- Zone d'activités économiques 1, 2 et 3
- Zone d'utilité publique 1 et 2
- Zone de tourisme, sports, détente et loisirs 1, 2 et 3
- Zone de traitement et de dépôt de matériaux
- Zone d'extraction des matériaux
- Zone de verdure
- Zone de transports
- Zone agricole



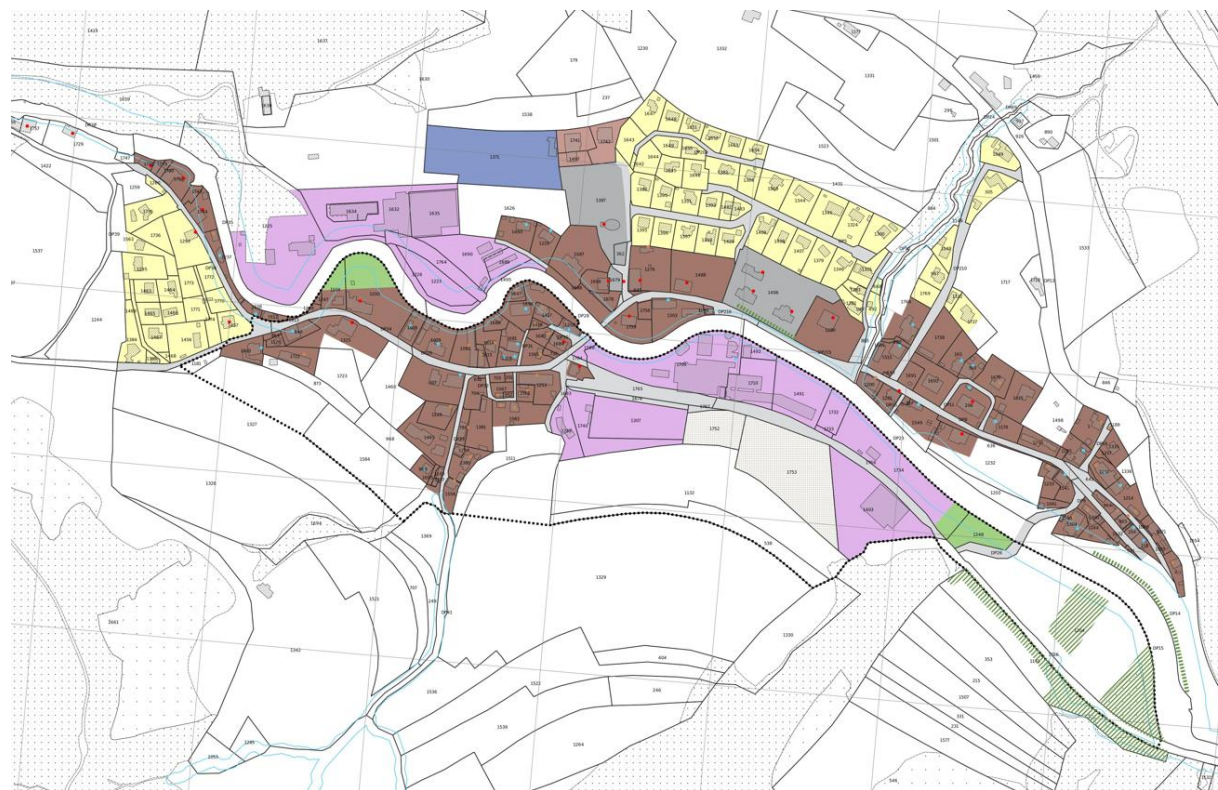
Noiraigue

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Harmoniser et actualiser les affectations et les règles de construction

Clarification des usages du sol et (re)définition de secteurs cohérents au niveau de l'affectation

- Zone mixte 2, secteur a et secteur b
- Zone d'habitation 1, 2 et 3
- Zone de constructions basses
- Zone d'activités économiques 1, 2 et 3
- Zone d'utilité publique 1 et 2
- Zone de tourisme, sports, détente et loisirs 1, 2 et 3
- Zone de traitement et de dépôt de matériaux
- Zone d'extraction des matériaux
- Zone de verdure
- Zone de transports
- Zone agricole



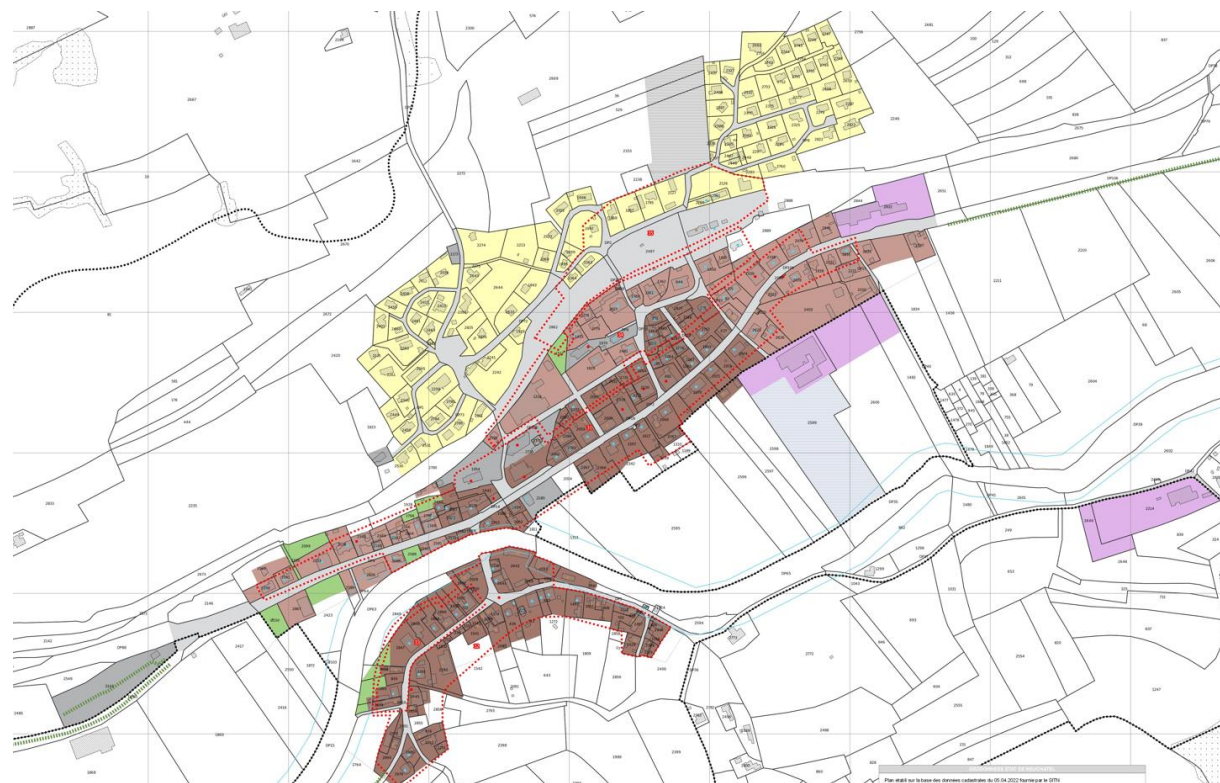
Saint-Sulpice

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS ET ORIENTATIONS RETENUES ?

Harmoniser et actualiser les affectations et les règles de construction

Clarification des usages du sol et (re)définition de secteurs cohérents au niveau de l'affectation

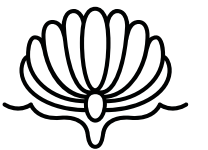
- Zone mixte 2, secteur a et secteur b
- Zone d'habitation 1, 2 et 3
- Zone de constructions basses
- Zone d'activités économiques 1, 2 et 3
- Zone d'utilité publique 1 et 2
- Zone de tourisme, sports, détente et loisirs 1, 2 et 3
- Zone de traitement et de dépôt de matériaux
- Zone d'extraction des matériaux
- Zone de verdure
- Zone de transports
- Zone agricole



Travers

DÉROULEMENT DE LA PRÉSENTATION

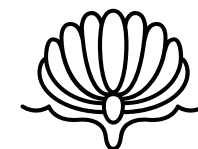
1. Qu'est-ce que le PAL ?
2. Quel est le contexte ? Quelles sont les exigences ?
3. Quel est le processus ?
4. Quels sont les principaux changements et les orientations retenues ?
- 5. Quelles sont les conséquences ?**
6. Prochaines étapes
7. Questions ?



QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES ?

Avantages et inconvénients pour les propriétaires fonciers suite à la révision du PAL

- Bases légales : art. 5 LAT et art. 33 et ss LCAT
 - Les **avantages et les inconvénients** résultants de mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une **compensation s'ils sont majeurs**
- Avantage majeur (art. 34 LCAT)
 - Affectation à la zone à bâtir
 - Passage de la zone d'utilisation différée à une zone à bâtir
 - Changement d'affectation d'une zone à bâtir à un autre type de zone à bâtir de plus grande valeur
 - Augmentation conséquente des droits à bâtir (> 50%) sans changement d'affectation
- ➔ Montant de la contribution : 30% de la plus-value (pour autant qu'elle soit supérieure à 10'000 CHF)
 - Décision de la contribution fixée lors de l'entrée en vigueur du PAL
 - Perception de la contribution exigée en cas d'aliénation (transmission) ou de construction du terrain



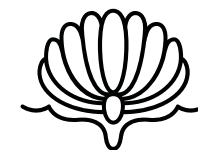
QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES ?

Avantages et inconvénients pour les propriétaires fonciers suite à la révision du PAL

- Inconvénient majeur (art. 38 LCAT)
 - Restriction de droit privé qui équivaut à une expropriation matérielle
 - Déclassement en zone agricole ou à une autre zone non constructible si le bien-fonds était classé en zone à bâtir depuis plus de 15 ans
 - Classement en zone d'utilisation différée d'une durée supérieure à 15 ans
- Déclassement particulier selon la jurisprudence du Tribunal fédéral («non-classement»)
 - Si le précédent PAL était antérieur au 1^{er} janvier 1980 (entrée en vigueur de la LAT)
 - Si le précédent PAL (bien que postérieur au 1^{er} janvier 1980) ne répond pas aux exigences de la LAT au niveau de la distinction entre territoire constructible et non constructible ou qu'il est surdimensionné
 - Ces déclassements particuliers ne constituent pas un inconvénient majeur pouvant donner lieu à une indemnisation

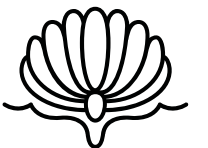
→ La reconnaissance d'un inconvénient majeur sera du ressort d'une commission cantonale

→ Elle statuera sur les éventuels dédommagements possibles



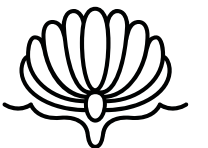
DÉROULEMENT DE LA PRÉSENTATION

1. Qu'est-ce que le PAL ?
2. Quel est le contexte ? Quelles sont les exigences ?
3. Quel est le processus ?
4. Quels sont les principaux changements et les orientations retenues ?
5. Quelles sont les conséquences ?
- 6. Prochaines étapes**
7. Questions ?



PROCHAINES ÉTAPES

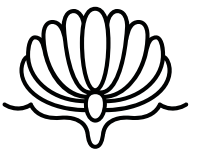
- Permanences publiques et exposition des plans :
 - Mercredi 15 mars 18h30 à 21h30 - Grande salle de Couvet
 - Jeudi 16 mars 18h30 à 21h30 - Grande salle de Couvet
- Remise du dossier aux services cantonaux pour examen préalable
- 6-8 mois de travail avec le canton pour les ajustements à faire
- Nouvelle information publique fin 2023
- Vote du Conseil général février 2024 suivi de la mise à l'enquête publique



DÉROULEMENT DE LA PRÉSENTATION

1. Qu'est-ce que le PAL ?
2. Quel est le contexte ? Quelles sont les exigences ?
3. Quel est le processus ?
4. Quels sont les principaux changements et les orientations retenues ?
5. Quelles sont les conséquences ?
6. Prochaines étapes

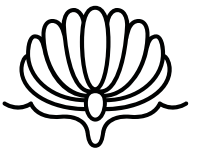
7. Questions ?



QUESTIONS ?

Permanences publiques et exposition des plans :

- Mercredi 15 mars 18h30 à 21h30 - Grande salle de Couvet
- Jeudi 16 mars 18h30 à 21h30 - Grande salle de Couvet



MERCI
DE VOTRE ATTENTION

VAL-DE-TRAVERS.CH