

# Séance d'information

## Révision du PAL, novembre 2013



**Bienvenue à la séance d'information sur la  
révision du Plan d'Aménagement Local**





# Révision du PAL, décembre 2013

## □ Ordre du jour : présentation de la révision du PAL

- Rappel du processus MWi
- Objectifs stratégiques MWi
- Rappel des exigences légales en matière d'aménagement du territoire GHu
- Faire des choix en accord avec les objectifs et la loi MWi
- Révision partielle – le Clédard VSp



# Révision du PAL décembre 2013

- Secteurs retenus pour les révisions MWi
- Plan des énergies MWi
- Plan de la mobilité GHu  
MWi
- Informations mobilité MWi
- Information sur la protection contre le bruit GHu

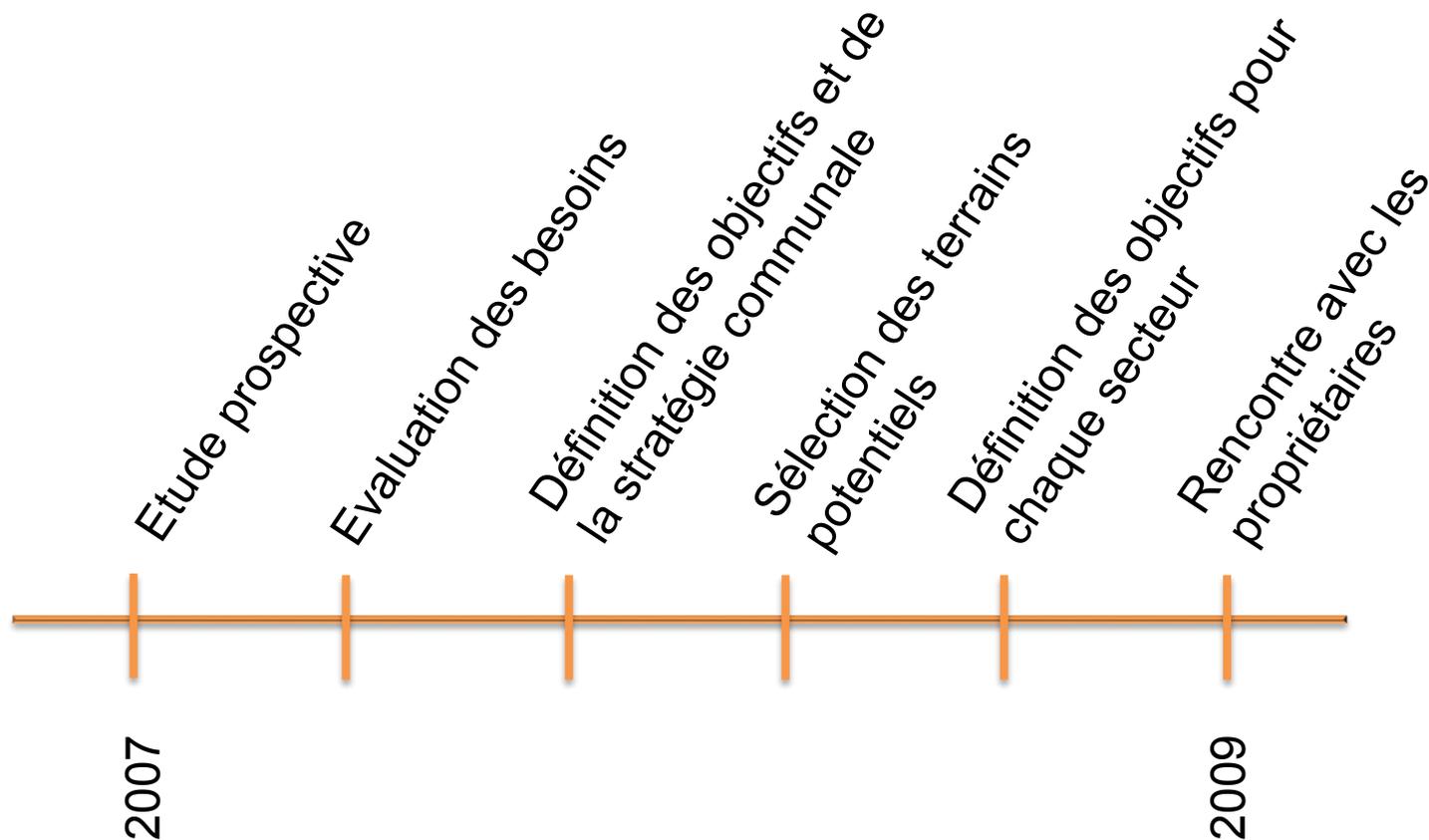




# Rappel du processus de révision du PAL (Plan d'Aménagement Local) 1/4



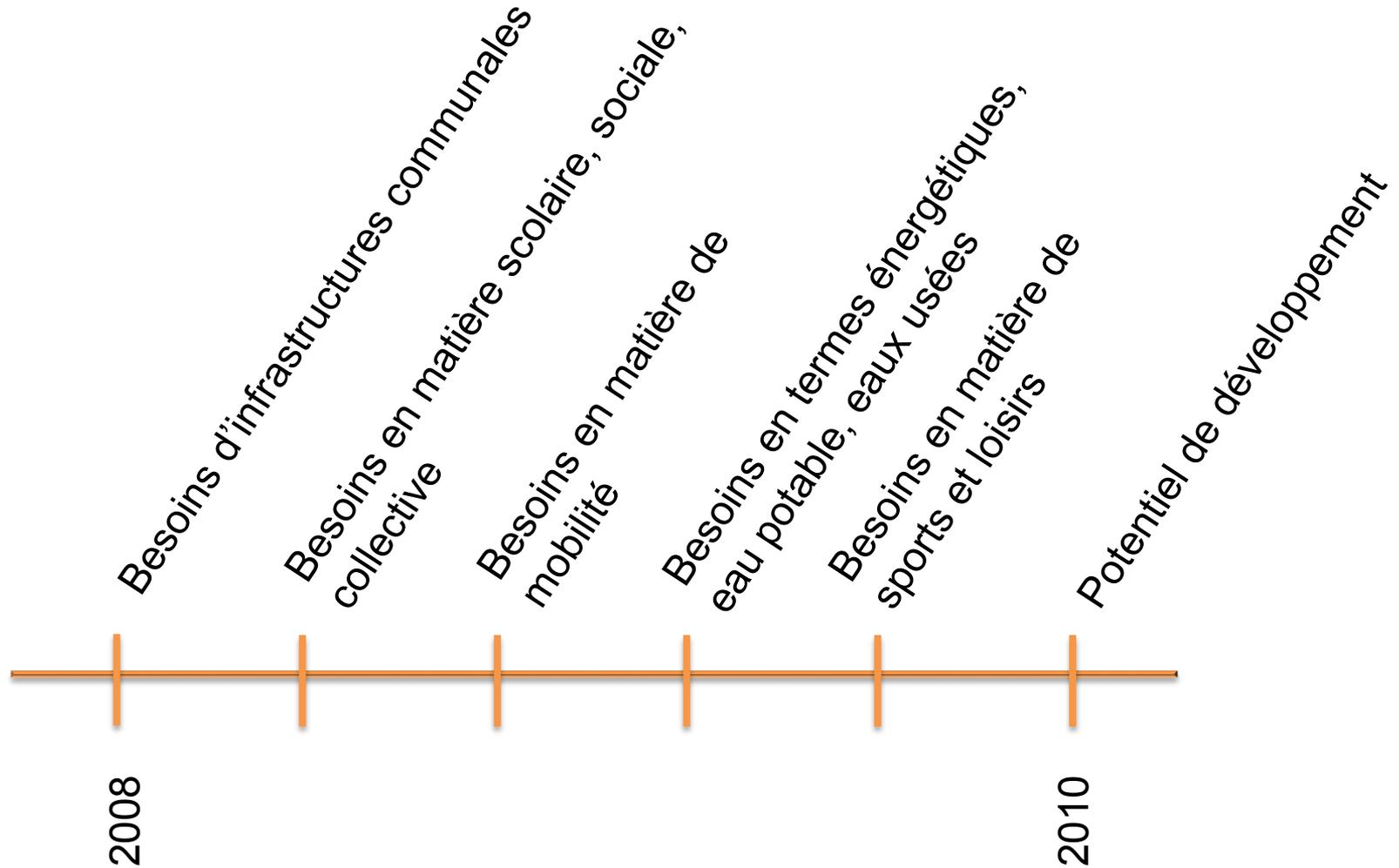
- Développement d'une vision générale commune



# Rappel du processus de révision du PAL 2/4



## Définition des besoins pour demain et après-demain

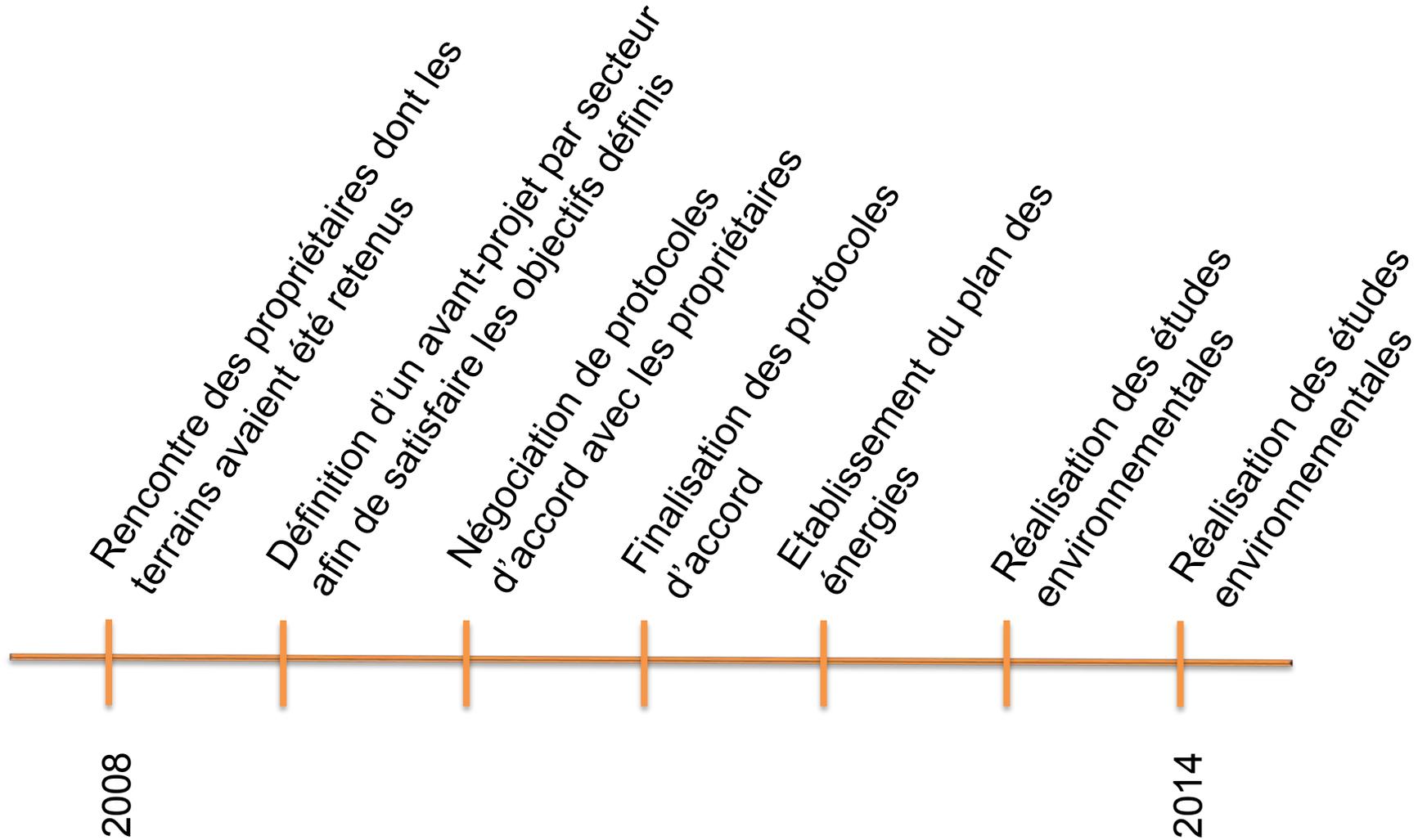




# Rappel du processus de révision du PAL 3/4



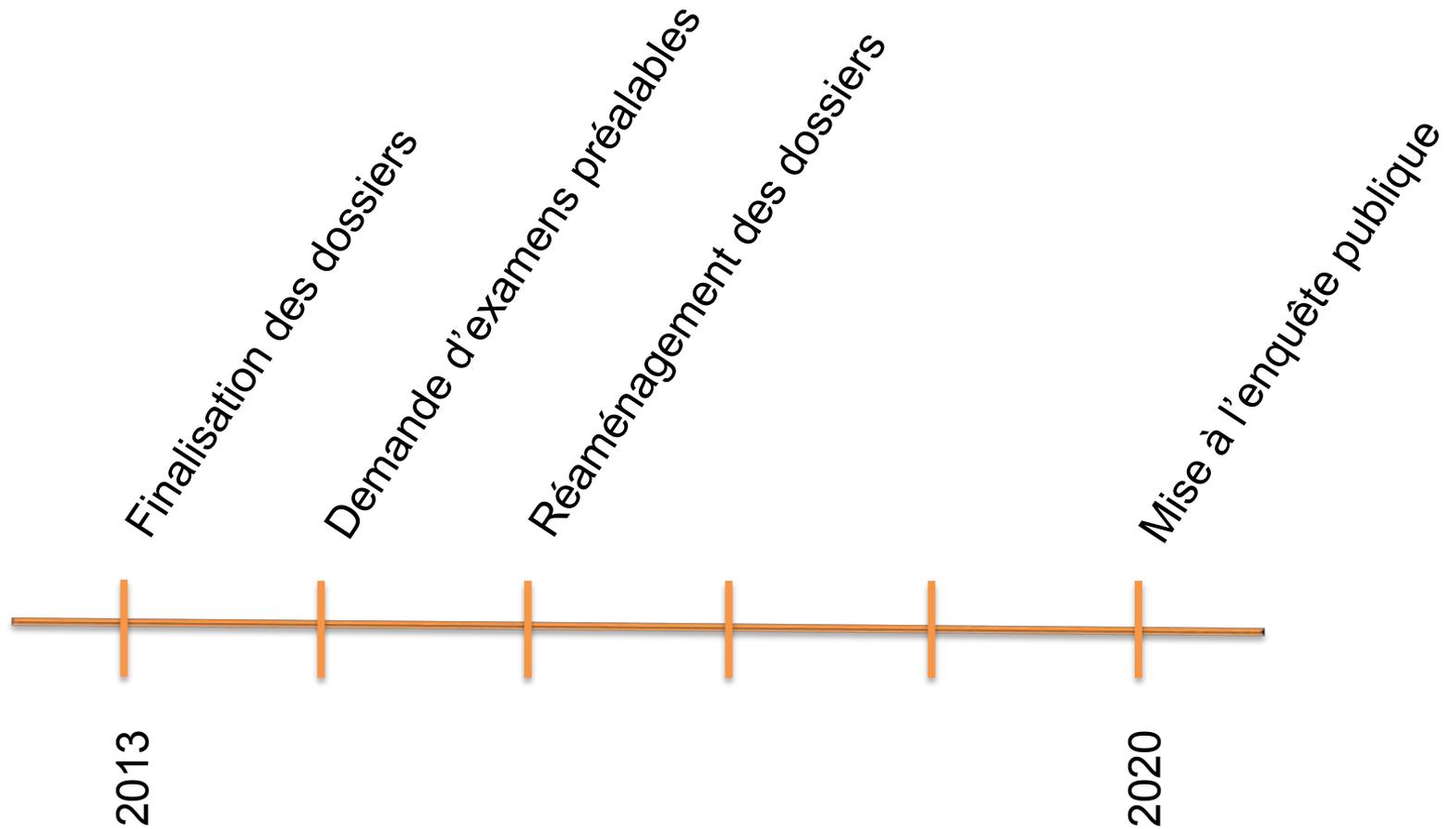
## De l'analyse à la concrétisation





# Rappel du processus de révision du PAL 4/4

Finaliser et attendre

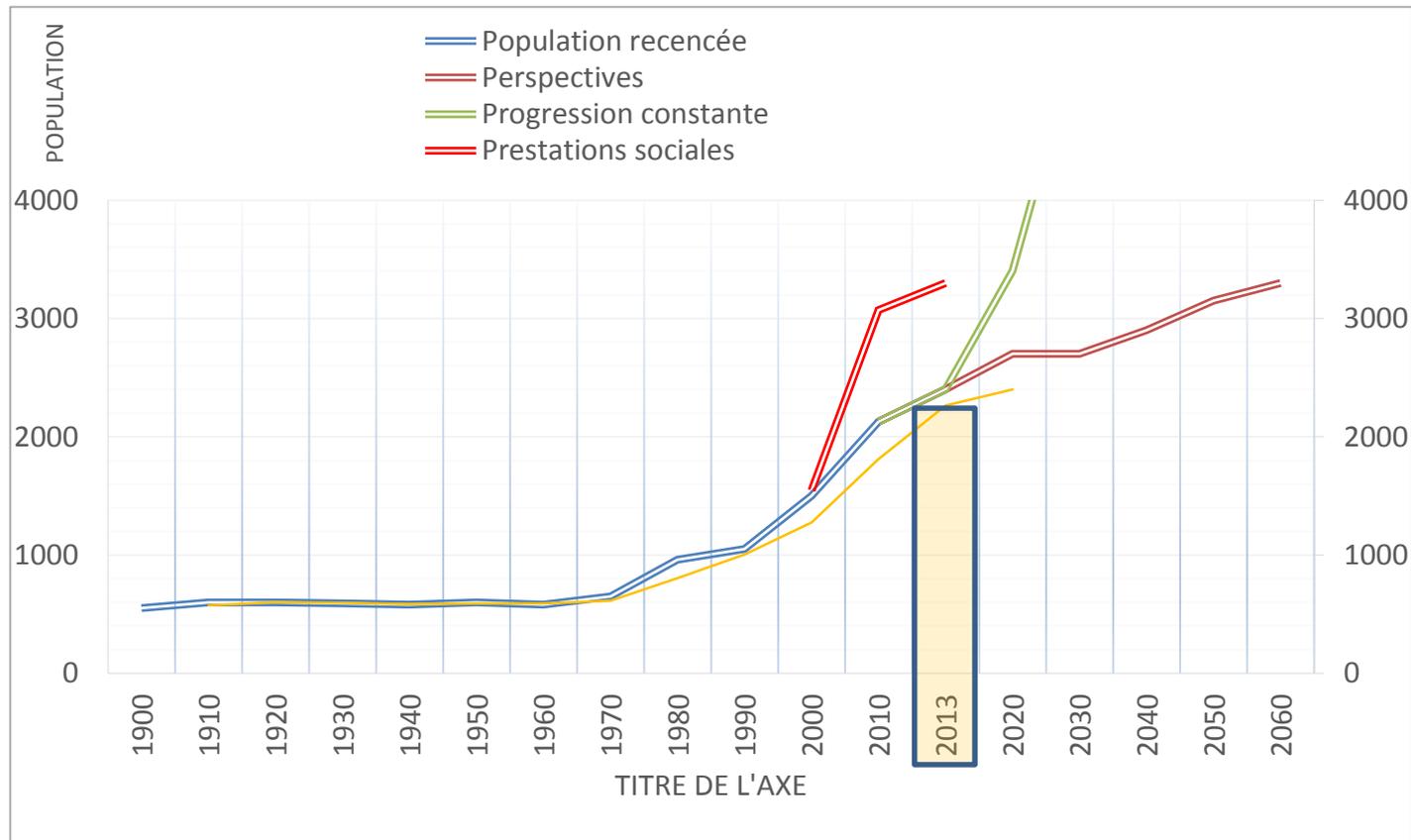


# Révision du PAL objectifs stratégiques 1/6



## □ Croissance de la population

- Poursuivre modérément le développement démographique



# Révision du PAL - Objectifs stratégiques 2 /6



❑ Réduire la dépendance au tout résidentiel

➤ Développer les zones d'activités

- Créer des places de travail à valeur ajoutée



# Révision du PAL - Objectifs stratégiques 3 /6



- Un développement de résidentiel de qualité
  - Créer des zones résidentielles attractives et de grande qualité
    - coûts directs minimalisés pour la collectivité
      - création du fonds des infrastructures alimenté par les bénéficiaires des mises en zone
    - favoriser l'installation de nouveaux contributeurs à la caisse communale
    - focaliser le développement sur la qualité de vie
      - minimiser l'impact sur les résidents installés



## □ Favoriser les échanges sociaux

- Créer un centre du village, lieu de socialisation, d'échanges et de rencontres intergénérationnel
  - valoriser la gare
    - créer les conditions pour pérenniser la gare de Neyruz
  - offrir des perspectives aux seniors de pouvoir rester sur le territoire communal
    - création d'une offre « Vivre avec services »



## □ Une mobilité adaptée et douce

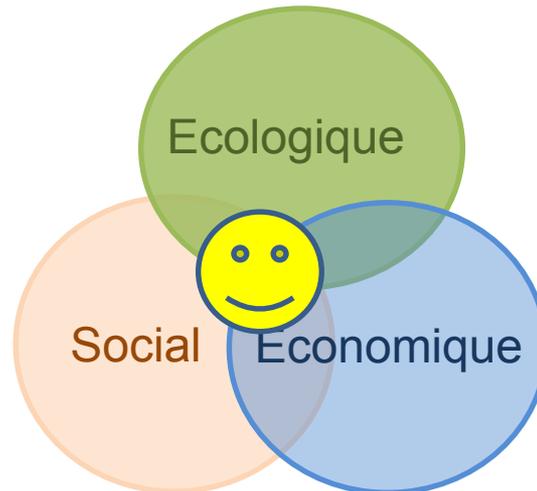
- favoriser la mobilité douce
  - chaque quartier de Neyruz doit être à terme relié à la gare en totale sécurité
  - à pied et à vélo, chaque résident doit pouvoir se rendre au CO d'Avry et aux centres commerciaux de Matran, en toute sécurité
- Favoriser la construction de la route de contournement

# Révision du PAL - Objectifs stratégiques 6 /6



## □ En voie vers le renouvelable et le durable

- Favoriser les potentiels énergétiques et les énergies renouvelables
  - solaire
  - chauffage à distance
- Exploiter parcimonieusement les ressources selon les principes du développement durable



# Les aspects légaux de l'aménagement 1/6



- ❑ Rappel des exigences légales en matière d'aménagement du territoire
- ❑ Situation générale de l'aménagement, au niveau national, cantonal et régional
  - LAT – Energie – Mobilité - Environnement
  - Monsieur Huguelet d'Urbaplan, bureau d'aménagement du territoire actif en Suisse et à l'international



## Cadre légal

### Législation fédéral

- Loi sur l'aménagement du territoire (LAT);

Votation du 3 mars 2013 - Neyruz: 62.12% OUI / 37.88 NON

#### Rappel du contenu:

- Modifications portent principalement sur l'urbanisation (zones à bâtir) et les surfaces d'assolement;
- Définition de nouveaux principes, du contenu des plans directeurs cantonaux, dimensionnement de la zone à bâtir;
- Dispositions transitoires très sévères.

#### Nouvelles dispositions en matière d'urbanisation :

- Le dimensionnement de la zone à bâtir ne doit plus se faire à l'échelle communal;
- Obligation de réduire les zones à bâtir surdimensionnées;
- Priorité à la densification et à l'utilisation des zones à bâtir non construites, par opposition à l'extension des zones à bâtir;
- Protection accrue des surfaces d'assolement.



## Cadre légal

### Législation fédéral

- Loi sur l'aménagement du territoire (LAT);  
Votation du 3 mars 2013 - Neyruz: **62.12% OUI** / **37.88 NON**

### Dispositions transitoires:

- *« Les cantons adaptent leurs plans directeurs dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012 »;*
- *« Jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné »;*
- *A l'échéance du délai prévu, aucune nouvelle zone à bâtir ne peut être créée dans un canton tant que l'adaptation de son plan directeur n'a pas été approuvée par le Conseil fédéral;*
- *Dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012, les cantons établissent une compensation équitable des avantages et inconvénients majeurs (taxe sur la plus-value).*

Entrée en vigueur annoncée: **Printemps 2014 ??**



## Cadre légal

### Législation fédéral

- Loi sur l'aménagement du territoire (LAT);  
Votation du 3 mars 2013 - Neyruz: **62.12% OUI** / **37.88 NON**
- Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) *actuellement en consultation*;



# Révision du PAL aspects légaux et compétences 5/6

---

## Législation cantonale

- Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC);
  - Règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (ReLATEC);
  - Plan directeur cantonal (PDCant);
  - Guide pour l'aménagement local.
-



## Révision du PAL – Contenu du dossier

### Dossier directeur:

- Utilisation du sol
- Mobilité
- Paysage et sites
- Energie
- Equipement

Le dossier directeur fixe les grandes lignes du développement futur de la commune.

Le dossier directeur n'est pas opposable aux tiers.

### Dossier d'affectation:

- Plan d'affectation des zones (PAZ)
- Règlement communal urbanisme (RCU)
- Plan d'aménagement de détail (PAD)

Le dossier d'affectation attribue les droits à bâtir et en règle les modalités d'utilisation.

Le dossier d'affectation est opposable aux tiers.

# Neyruz les choix provisoires et/ou définitifs 1/10?



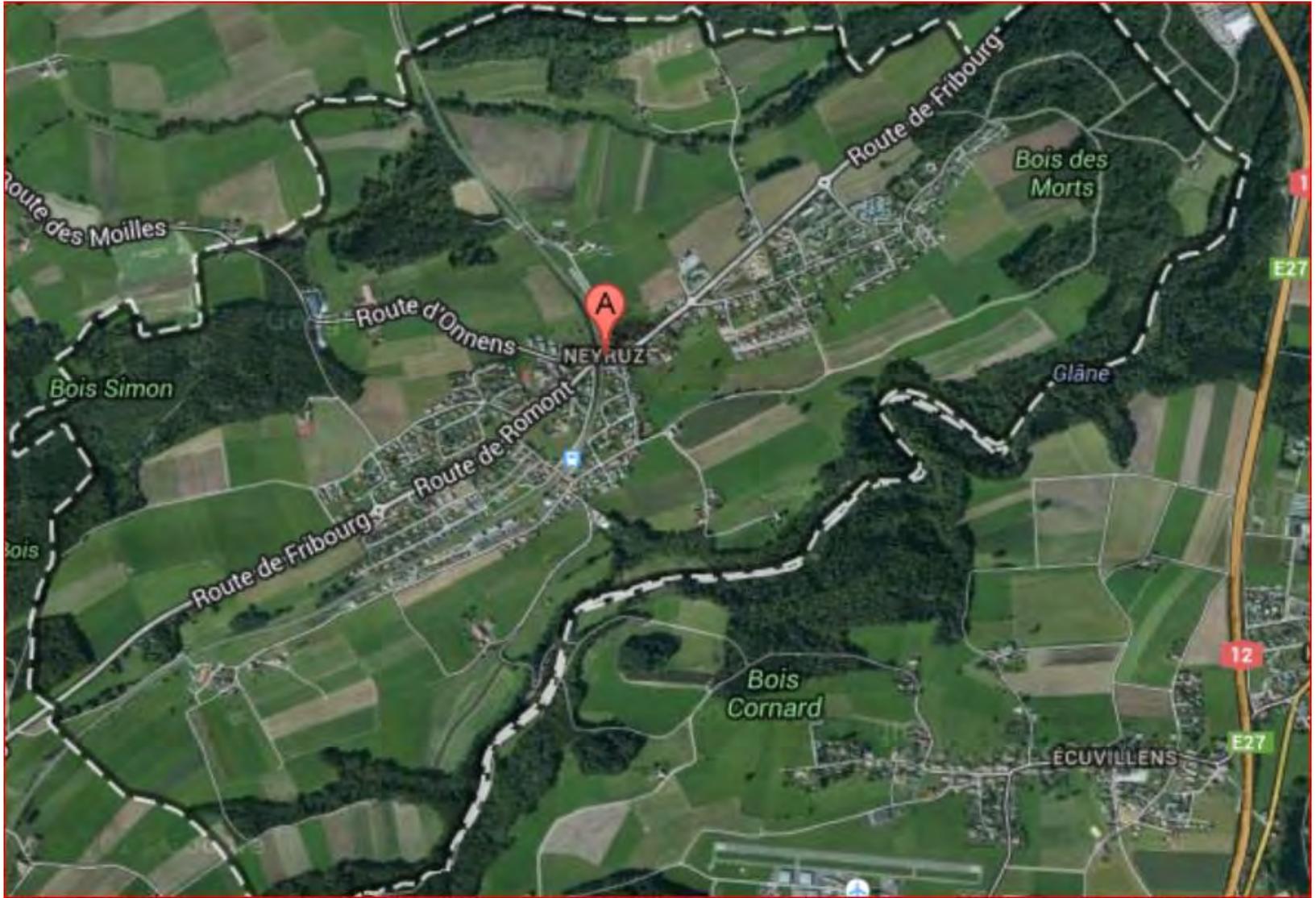
- ❑ Comment faire le bon choix pour classer des terrains en zone agricole?
  1. Le propriétaire doit être intéressé à modifier l'allocation de son terrain
  2. Les conditions posées par les Autorités doivent être acceptées
  3. La préférence est donnée aux terres de plus faibles valeurs agricoles
  4. L'impact sur les secteurs construits est un facteur de pondération
  5. Les propriétaires et la commune doivent se mettre d'accord sur la finalité



# Neyruz, les choix provisoires et/ou définitifs 2 /10?



- Un configuration peu propice à un aménagement concentré



# Neyruz, les choix provisoires et/ou définitifs 3/10?



□ Les terrains disponibles pour du résidentiel

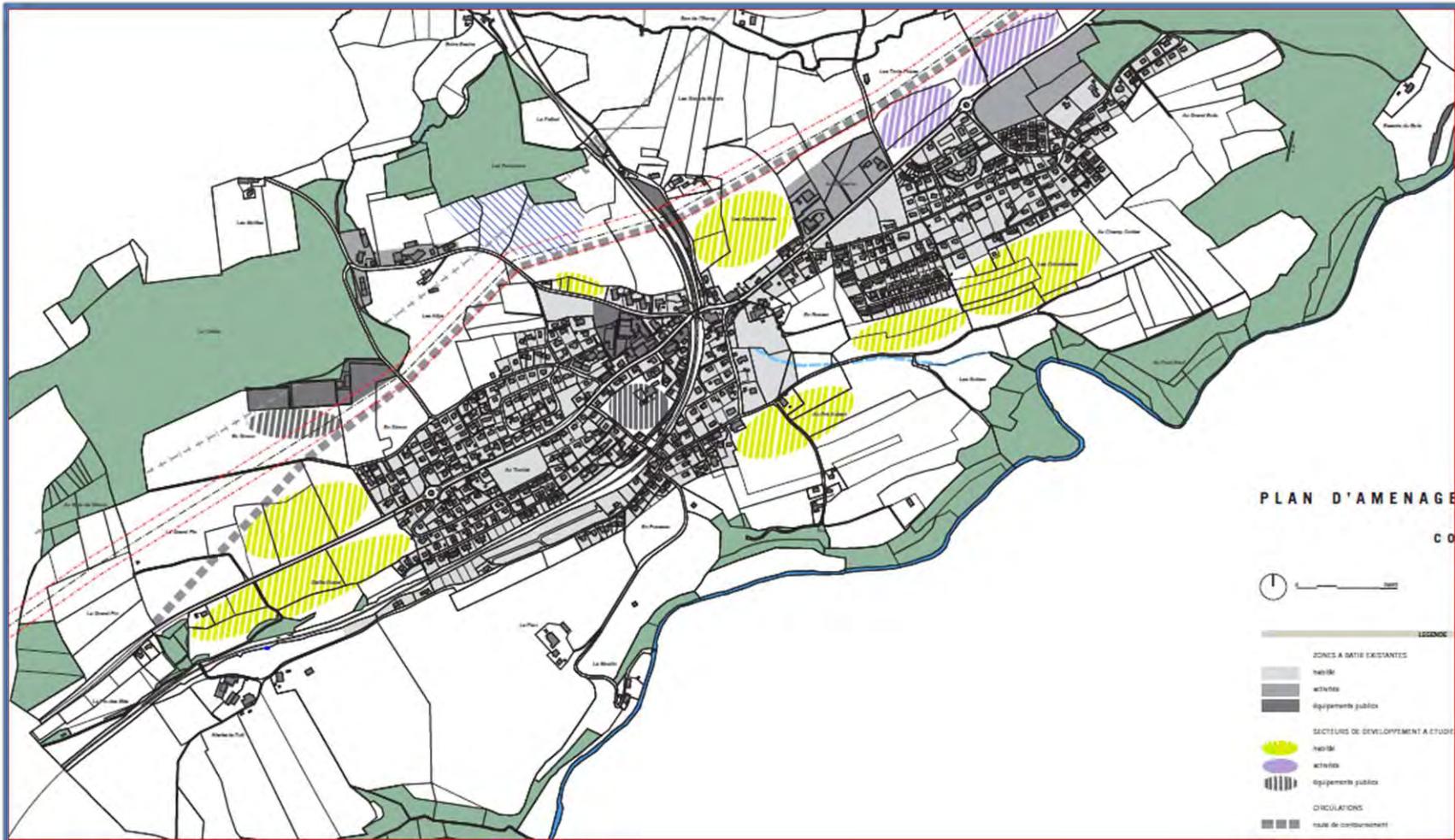
➤ une ressource rare



# Neyruz, les choix provisoires et/ou définitifs 4 /10?



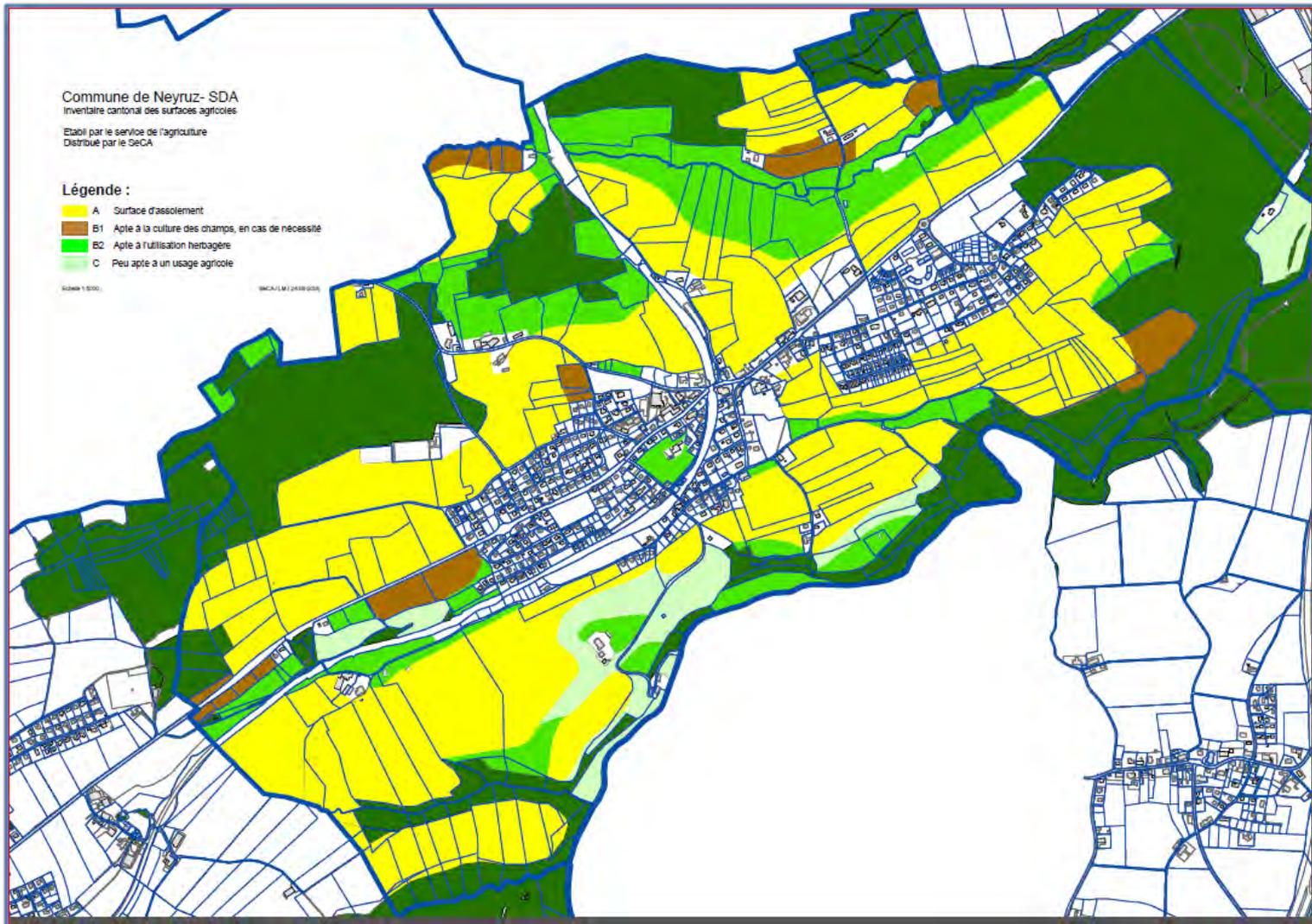
- Les terrains potentiels pour du résidentiel de qualité sont très nombreux



# Neyruz, les choix provisoires et/ou définitifs 5/10?



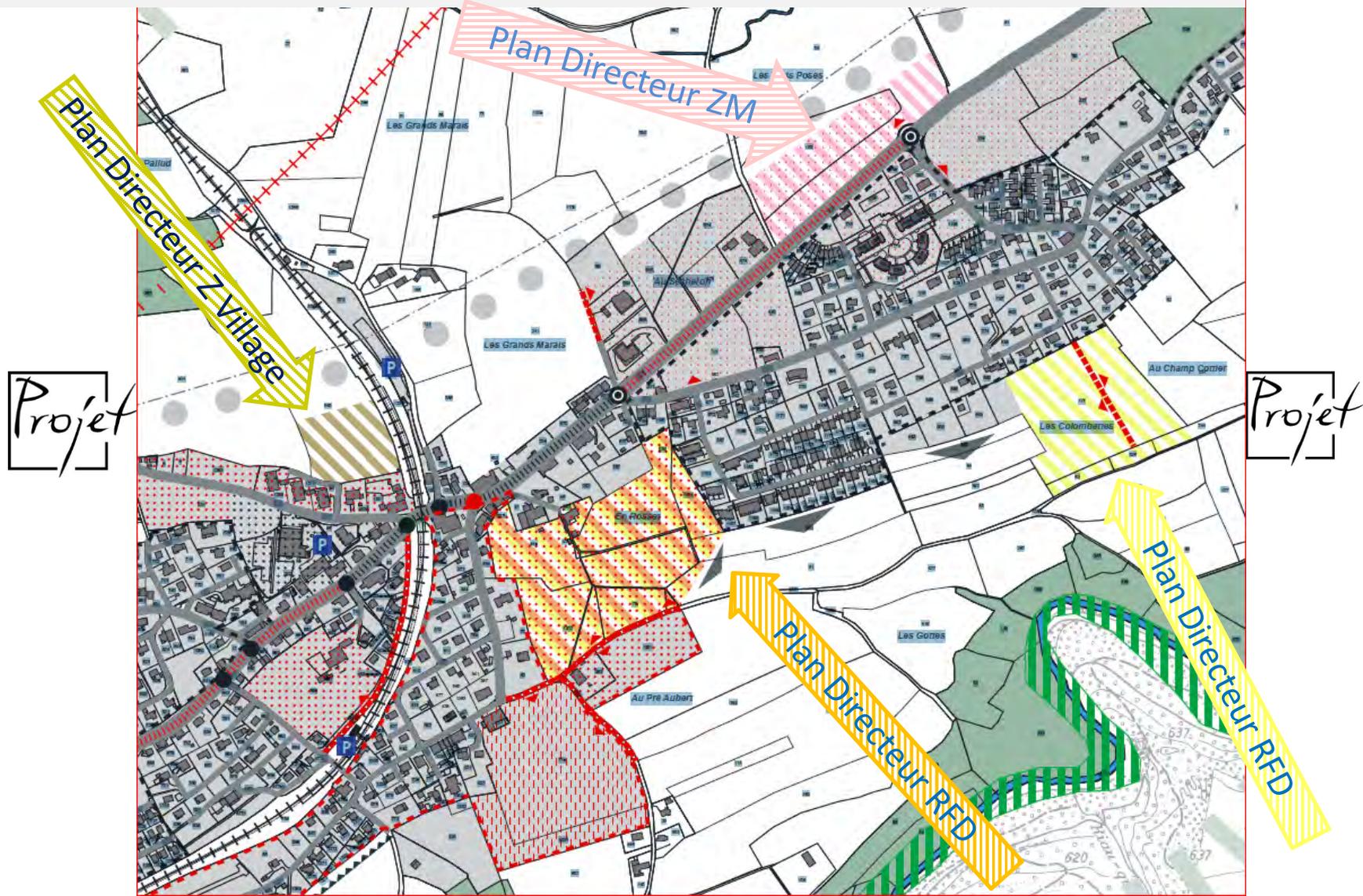
- Les terres agricoles de qualité se superposent aux terrains intéressants pour le résidentiel



# Neyruz, les choix provisoires et/ou définitifs 6/10?



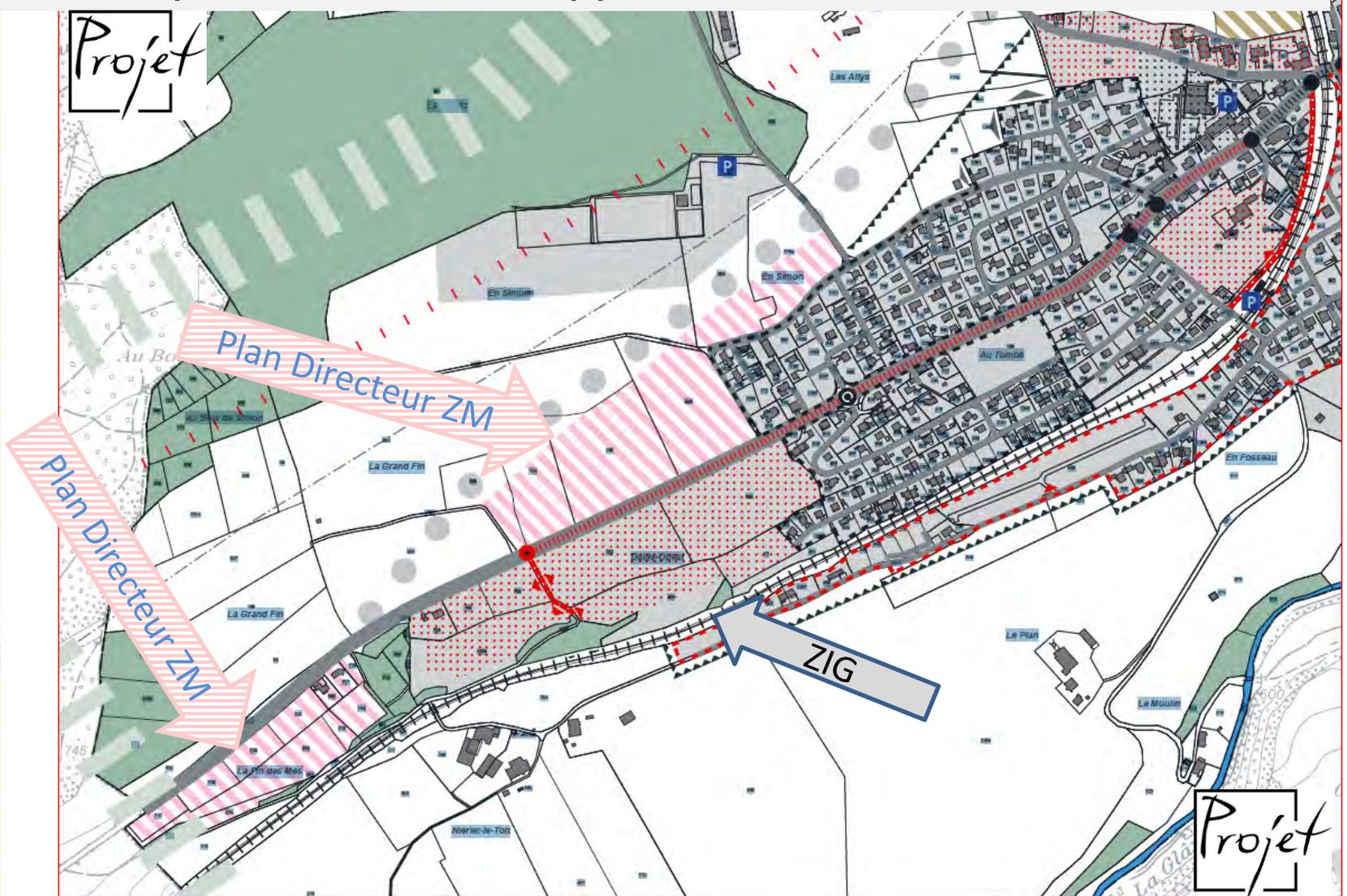
- Perspectives de développement sur le Centre et l'Est



# Neyruz, les choix provisoires et/ou définitifs 7/10?



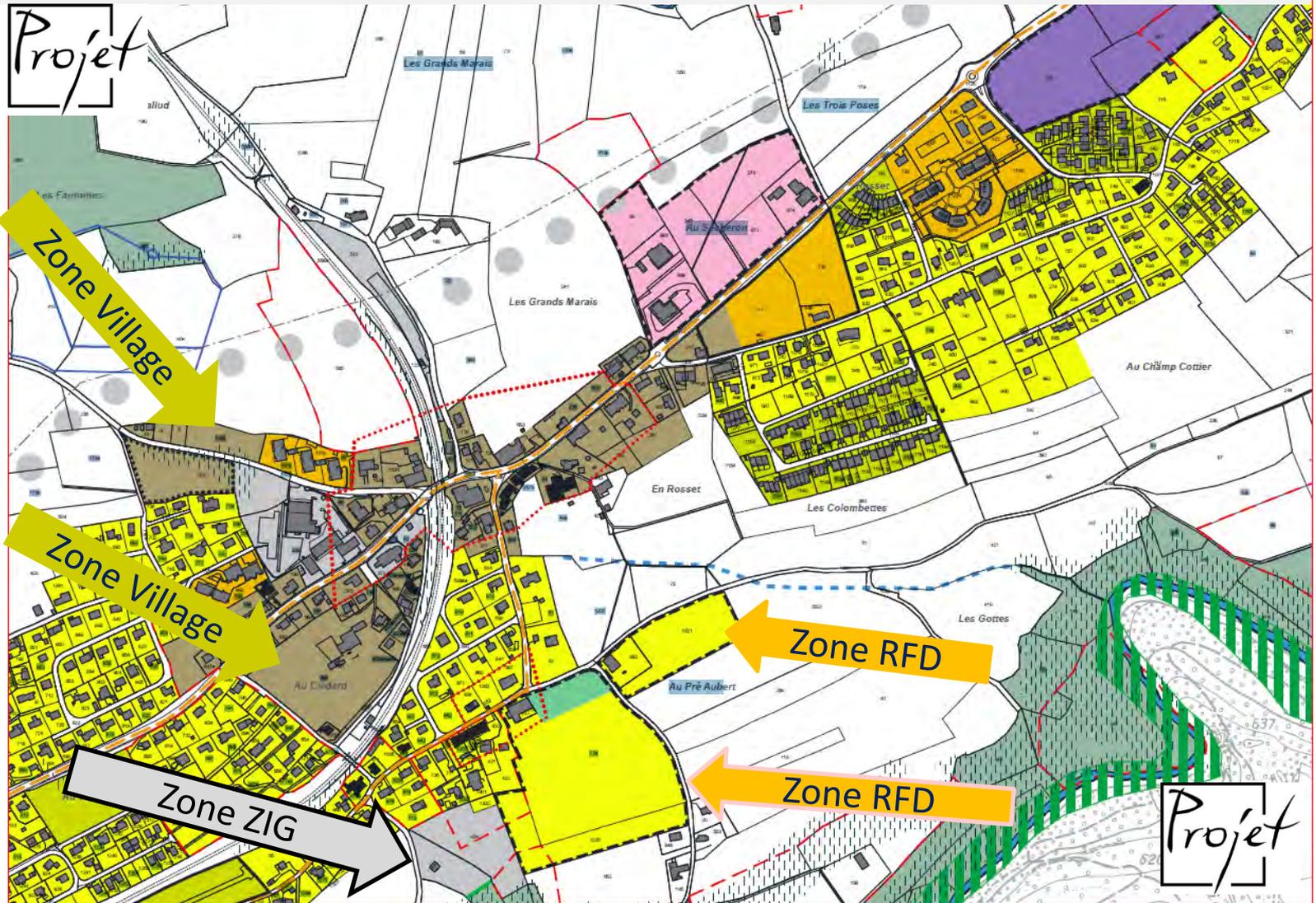
- Perspectives de développement au Centre et à l'Ouest



# Neyruz, les choix provisoires et/ou définitifs 8/10?



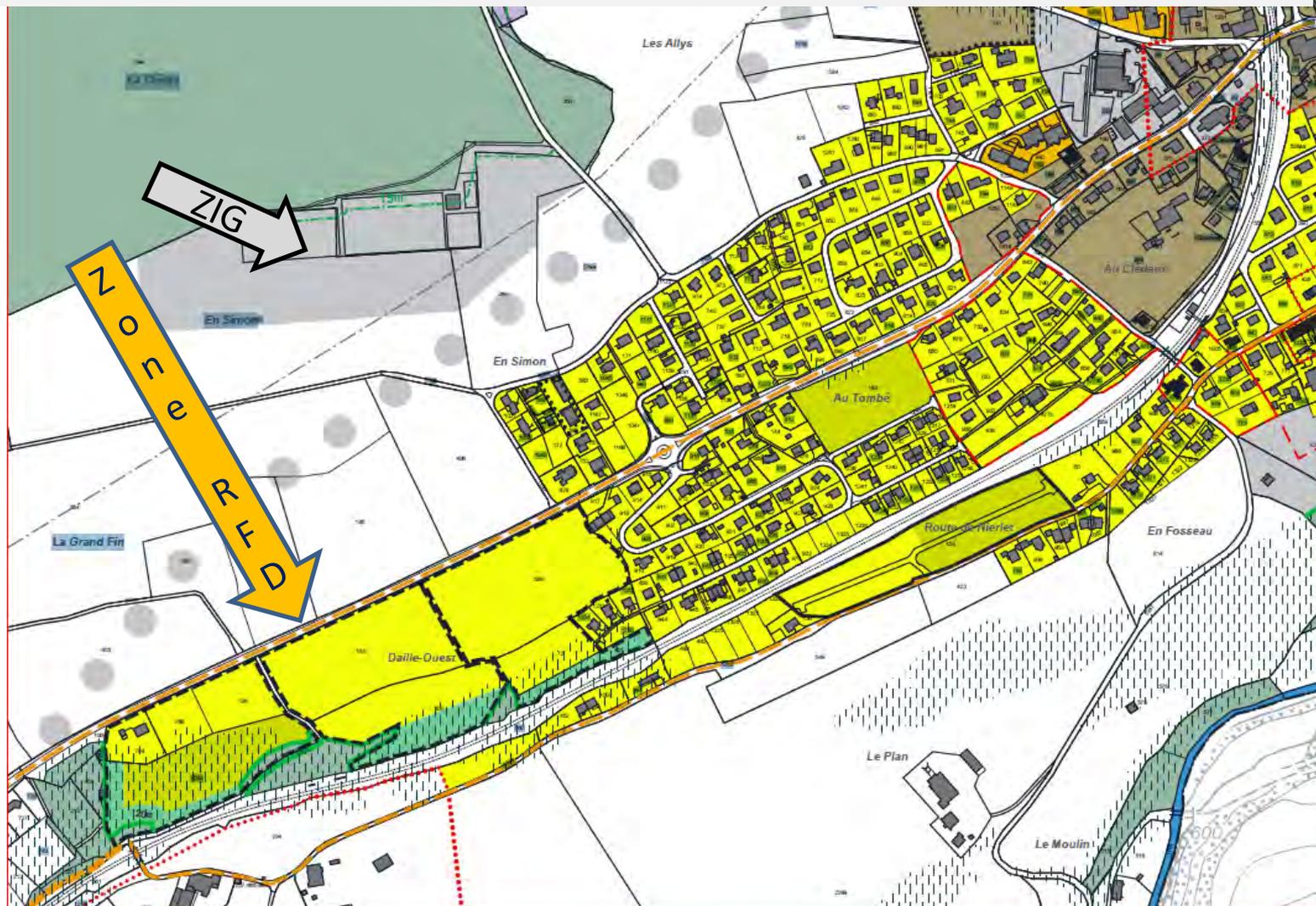
## □ Changement d'affectation au Centre



# Neyruz, les choix provisoires et/ou définitifs 9/10?



- Changement d'affectation à l'Ouest



Neyruz, les choix provisoires et/ou définitifs?



# Questions

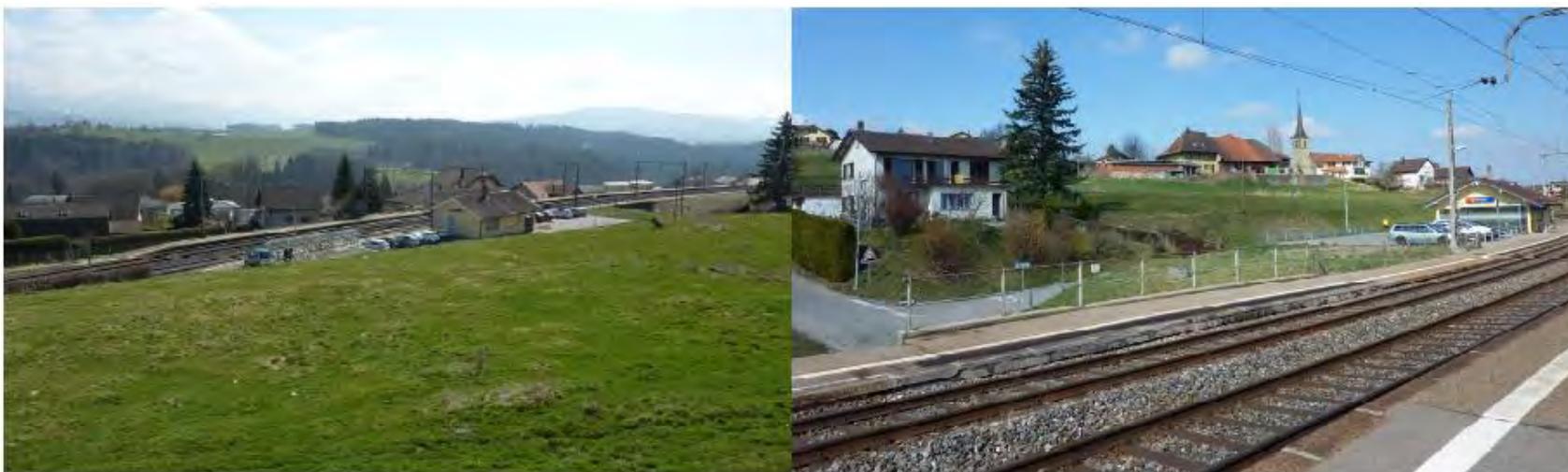


# Révision partielle - un choix 1/4



## □ Le Clédard

### ➤ Révision partielle du PAL



# Révision partielle - un choix 2/4



## □ Le Clédard

- 5 ans de travaux dont deux pour se comprendre
  
- Contrat signé avec le bénéficiaire d'un droit d'emption
  - ❖ cession d'un tiers de la surface à la commune
  - ❖ adoption du concept «vivre avec services» ainsi que des appartements sans barrière architecturale
  - ❖ partage des coûts d'études
  - ❖ partage des coûts de démolition de la ferme
  - ❖ Réalisation d'un site alimenté à 70% par des énergies renouvelables, notamment par un raccordement au CAD
  - ❖ participation au fonds des infrastructures
  - ❖ prise en charge des frais financiers pour l'aménagement de la route de la gare

# Révision partielle - un choix 3/4



## □ Le Clédard

### ➤ Présentation du projet

**Présentation du projet résidentiel par  
Monsieur Spicher, du Bureau  
d'Architectes Charrière & Partenaires**

**Présentation de la partie publique par  
Messieurs Chillari, du Bureau Spidermas  
et Wicht Cc**



# Révision partielle - le Clédard 4/ 4



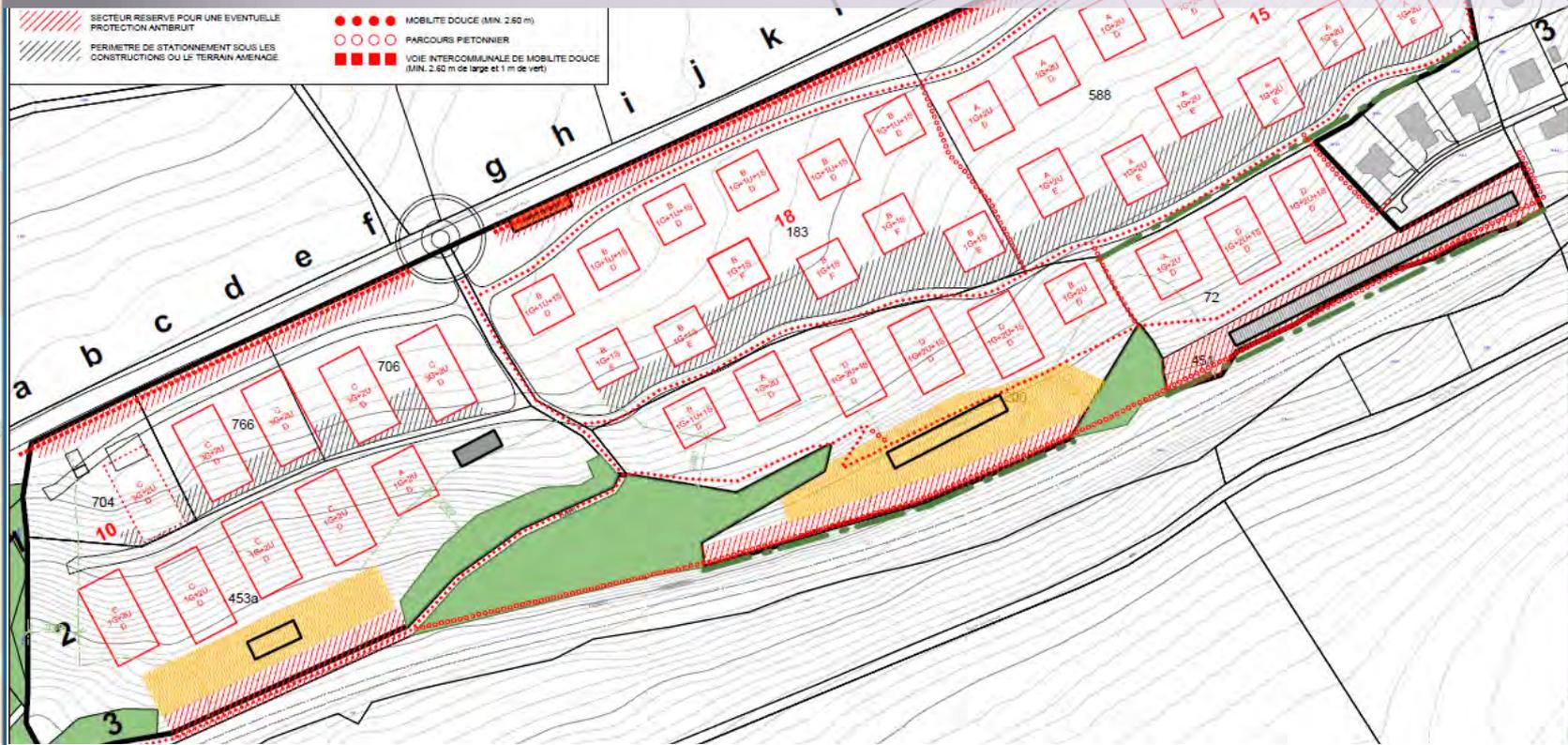
# Révision complète – une perspective valorisante



## La Daille-Ouest

➤ x ans de travaux

- pas d'accord avec l'ensemble des propriétaires
- l'avenir du secteur est entre les mains du canton et de la commune



# Révision complète – un atout pour la Commune



## □ La Pré-Aubert

### ➤ 1 an de travail

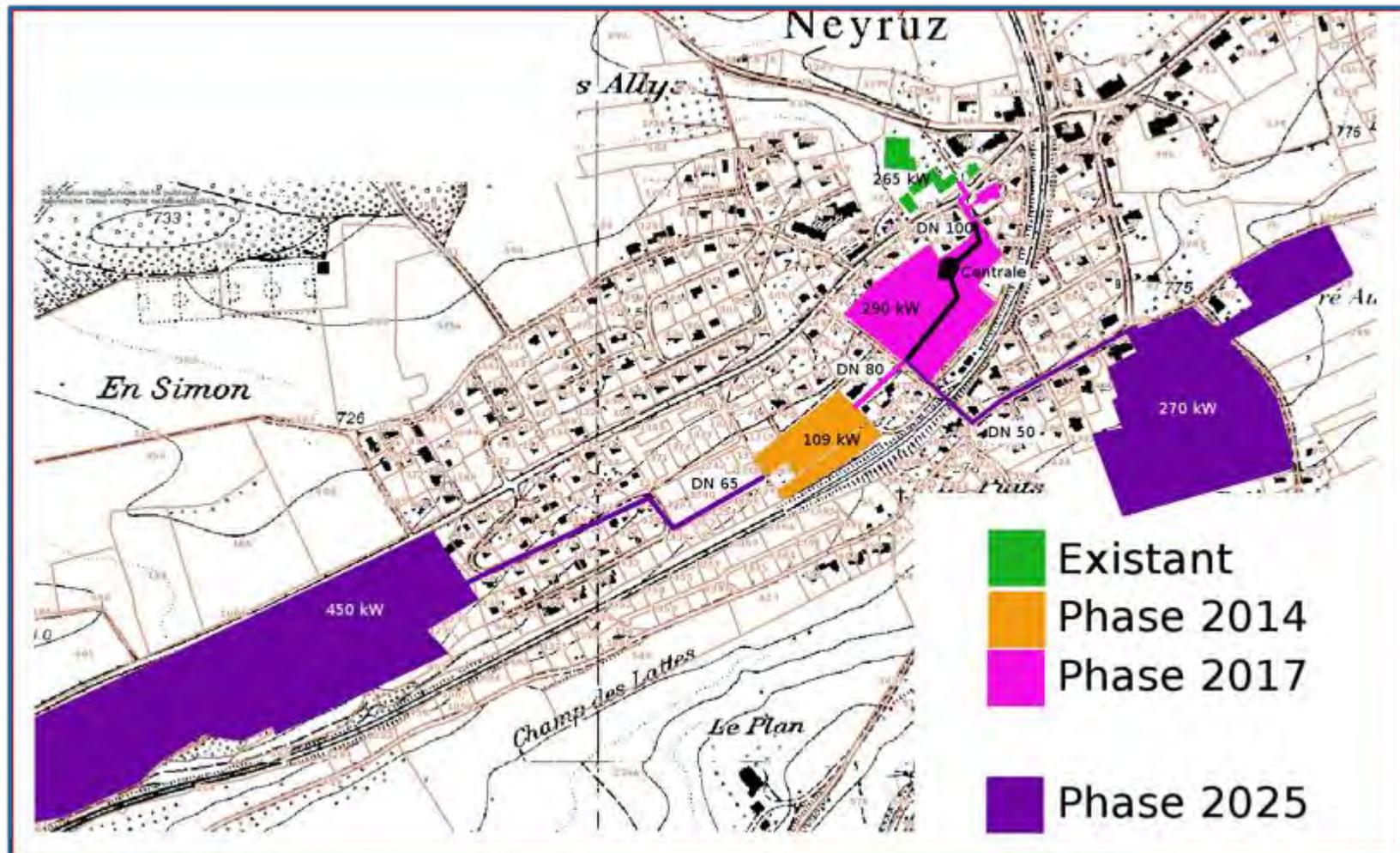
- accord de principe avec les propriétaires
- l'avenir du secteur est entre les mains du canton et de la commune



# Révision complète du PAL, Plan des Energies 1/3



## Chauffage à distance, CAD



# Révision complète du PAL, Plan des Energies 2/3



- Production électrique avec panneaux photovoltaïques
  - grand potentiel lié aux projets de construction
    - exemple Daille-Ouest - synergie avec les murs antibruit





## ❑ Production électrique avec panneaux photovoltaïques

- grand potentiel lié à des projets de construction
  - servitude et pré-installation sur les toits du Clédard
  - toits des bâtiments scolaires
  - toits des particuliers



# Révision complète du PAL, Plan des circulations 1/8

- Une route cantonale en croissance, situation actuelle





# Révision complète du PAL, Plan des circulations 2/8

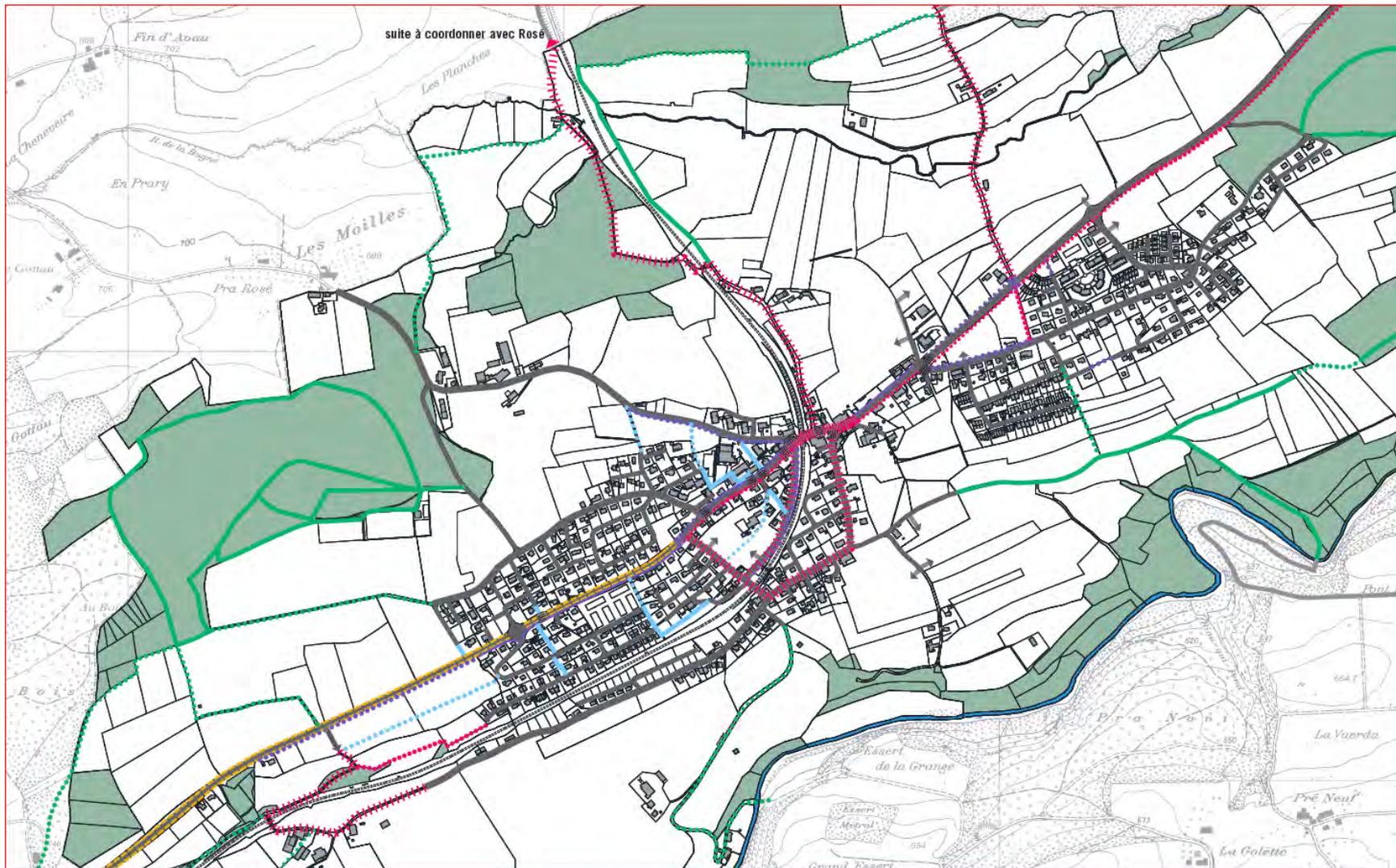
## Une route cantonale en 2023





# Révision complète du PAL ,Plan des circulations 3/8

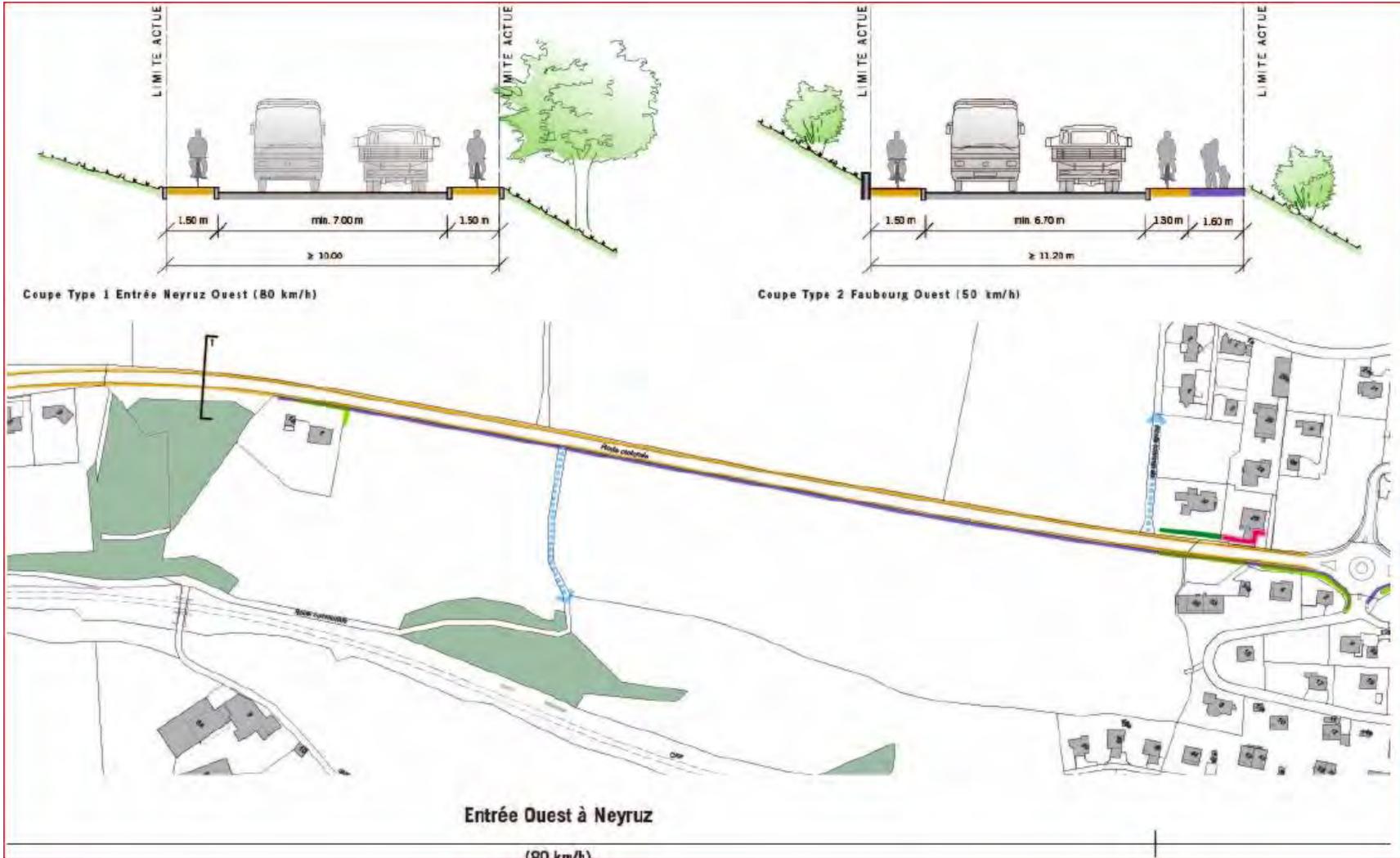
- La mobilité douce, un défi et une chance pour les Neyruzien(ne)s





# Révision complète du PAL, Plan des circulations 4/8

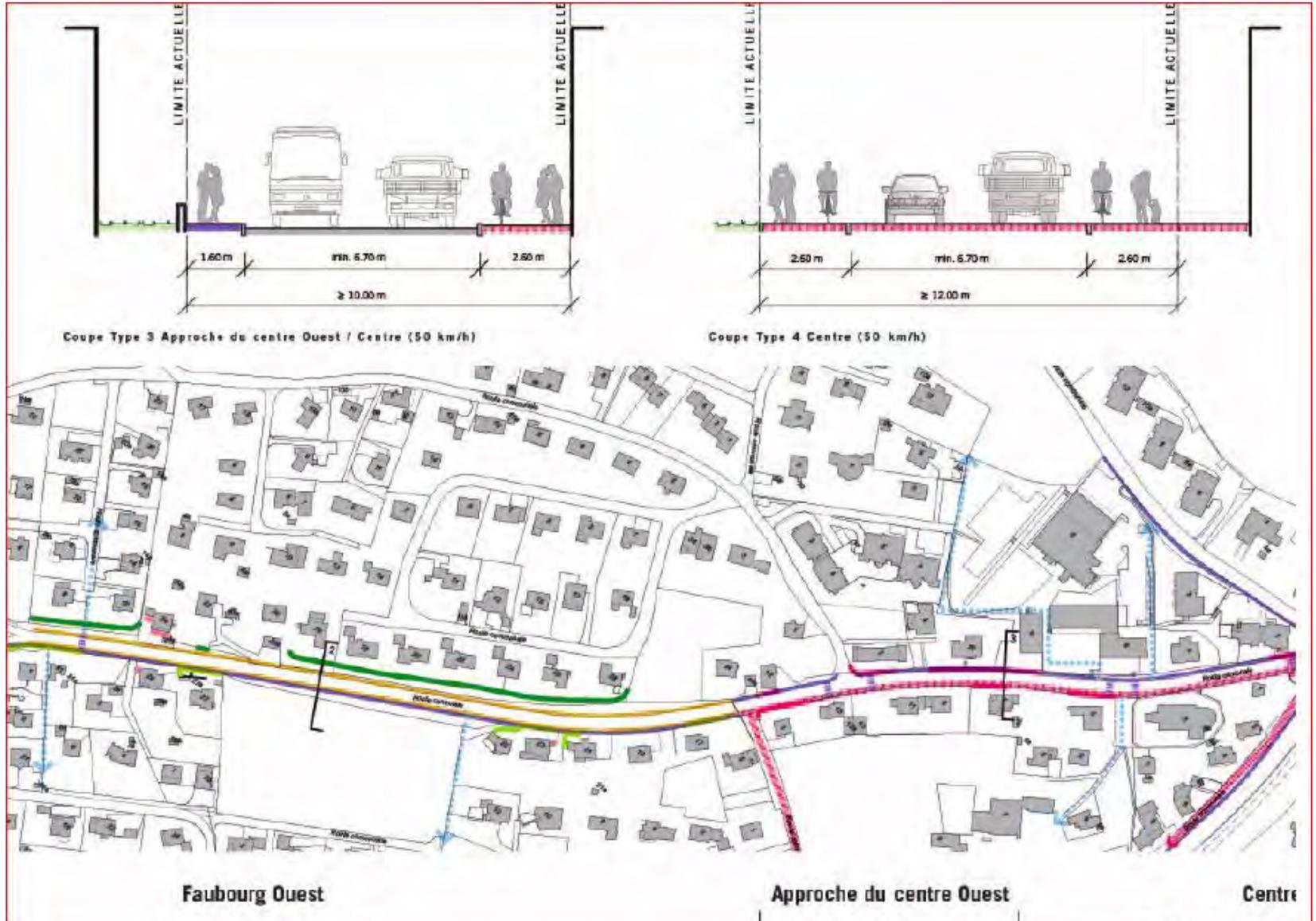
- La mobilité douce, une traversée en sécurité





# Révision complète du PAL, Plan des circulations 5/8

- La mobilité douce, une traversée en sécurité

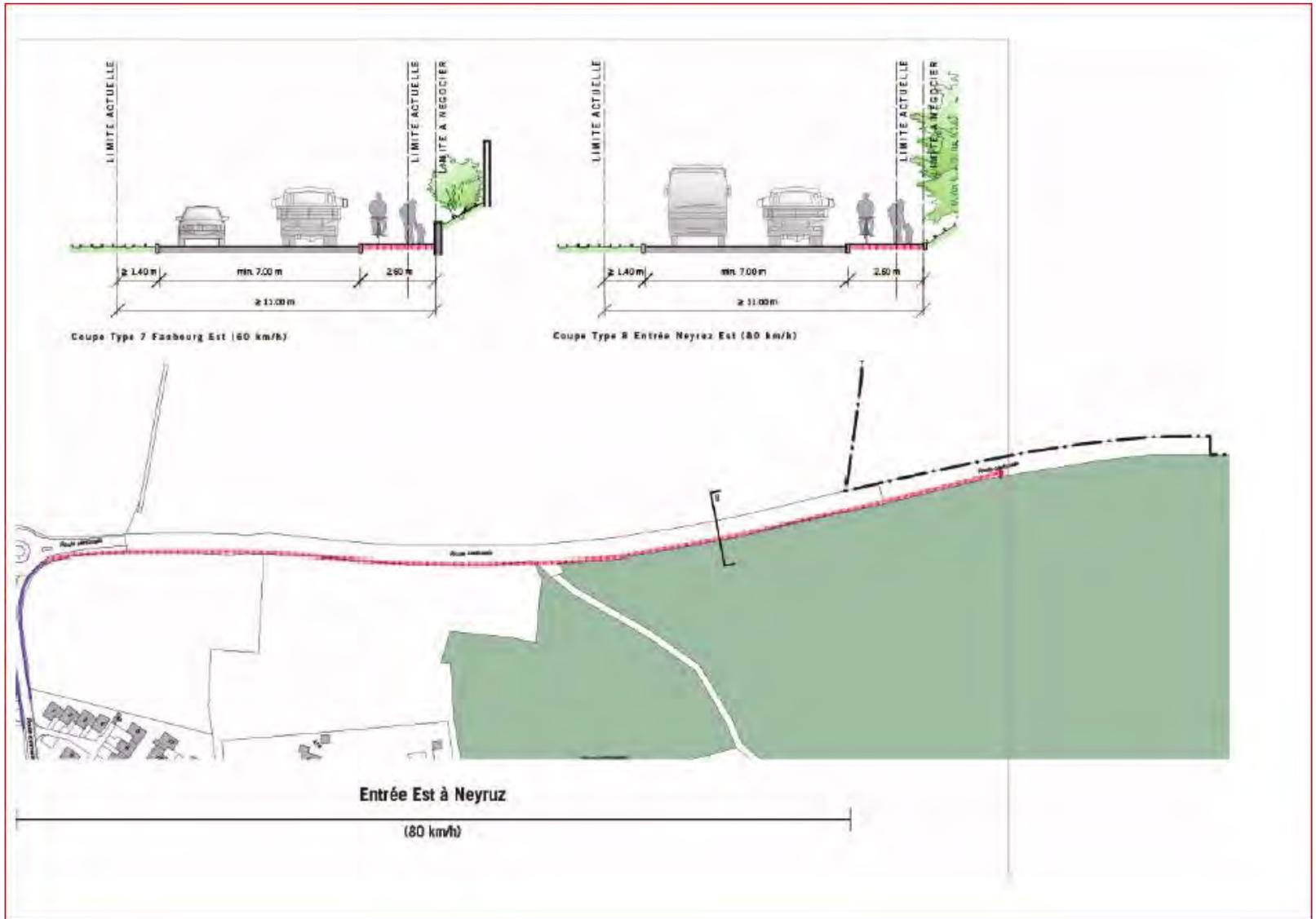






# Révision complète du PAL, Plan des circulations 7/8

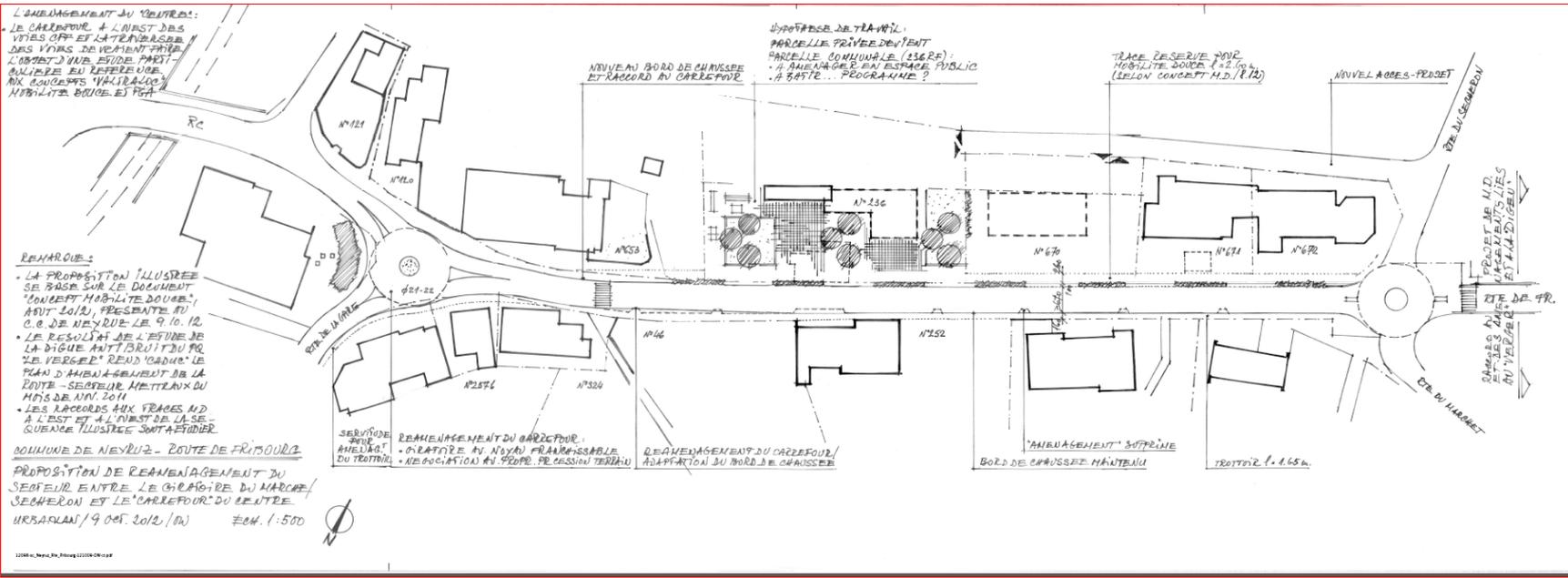
- La mobilité douce, une traversée en sécurité





# Révision complète du PAL, Plan des circulations 8/8

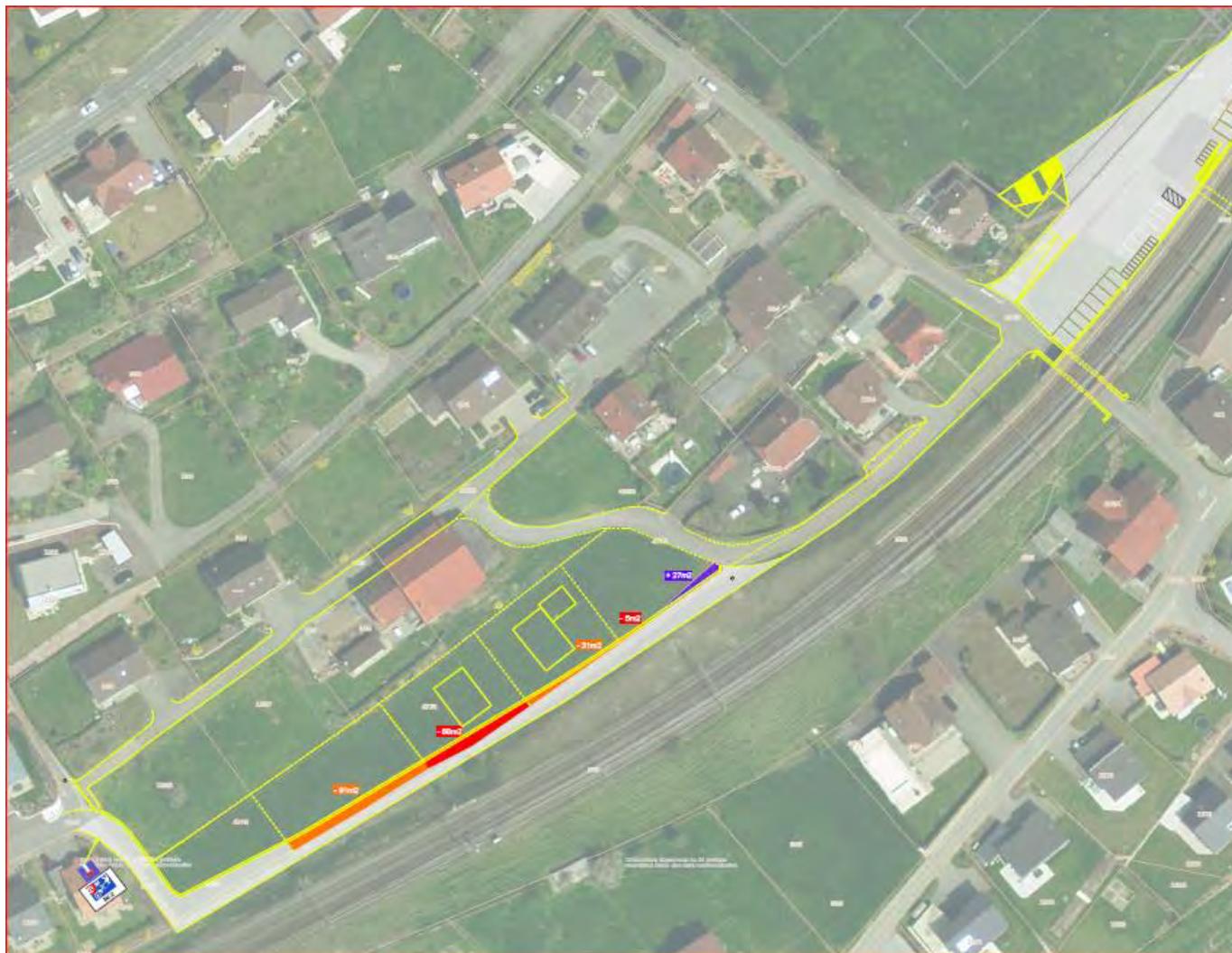
## La mobilité douce



# Information circulation - accès à la gare 1/8



- ❑ Réaménagement du chemin des cheminots



# Information - accès à la gare depuis l'école 2/8



☐ Traversée église <-> école, scénarios à l'étude



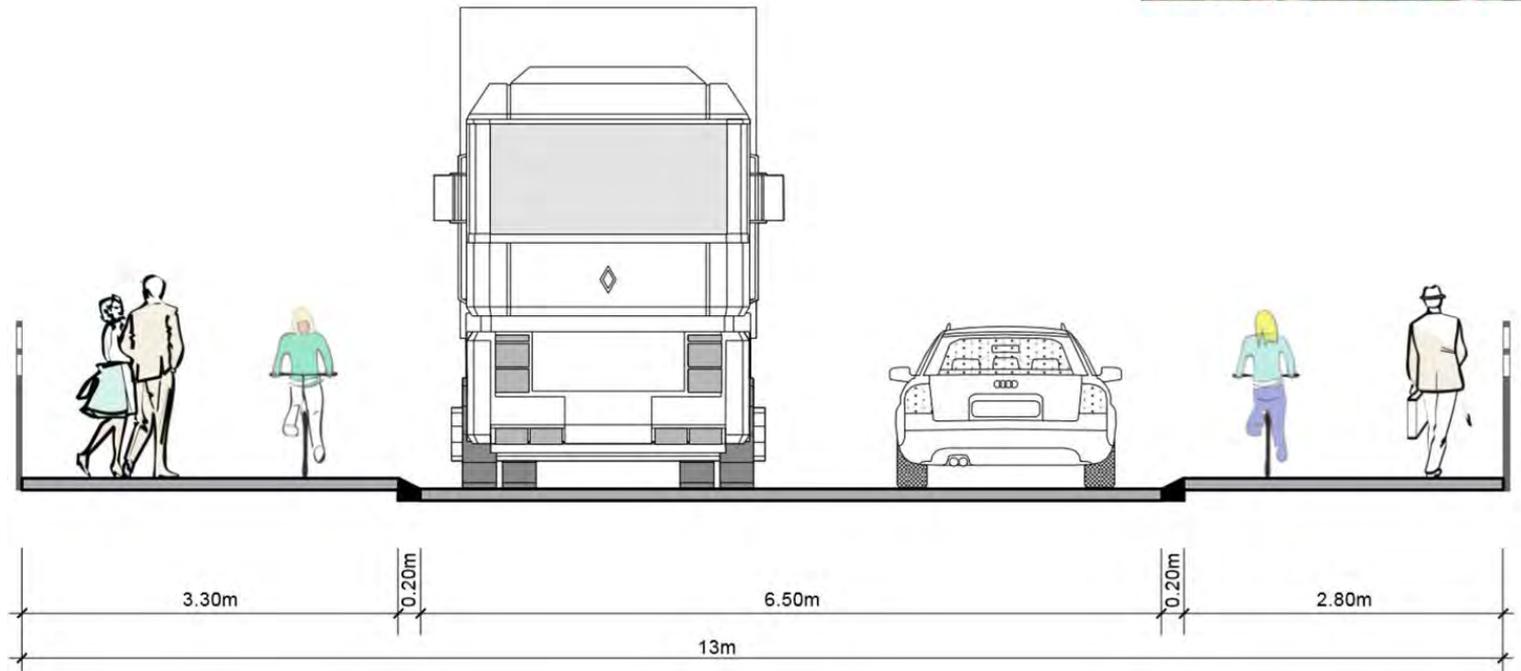




# Information - accès à la gare depuis la route cantonale 4/8

- Chemin de la gare < - > route de la gare

Neyruz - profil pont CFF  
Variante 1 - 1:50





# Information – la Charrière 5/8

- Réduire les risques, scénario envisagé





# Information – la Charrière 6/8

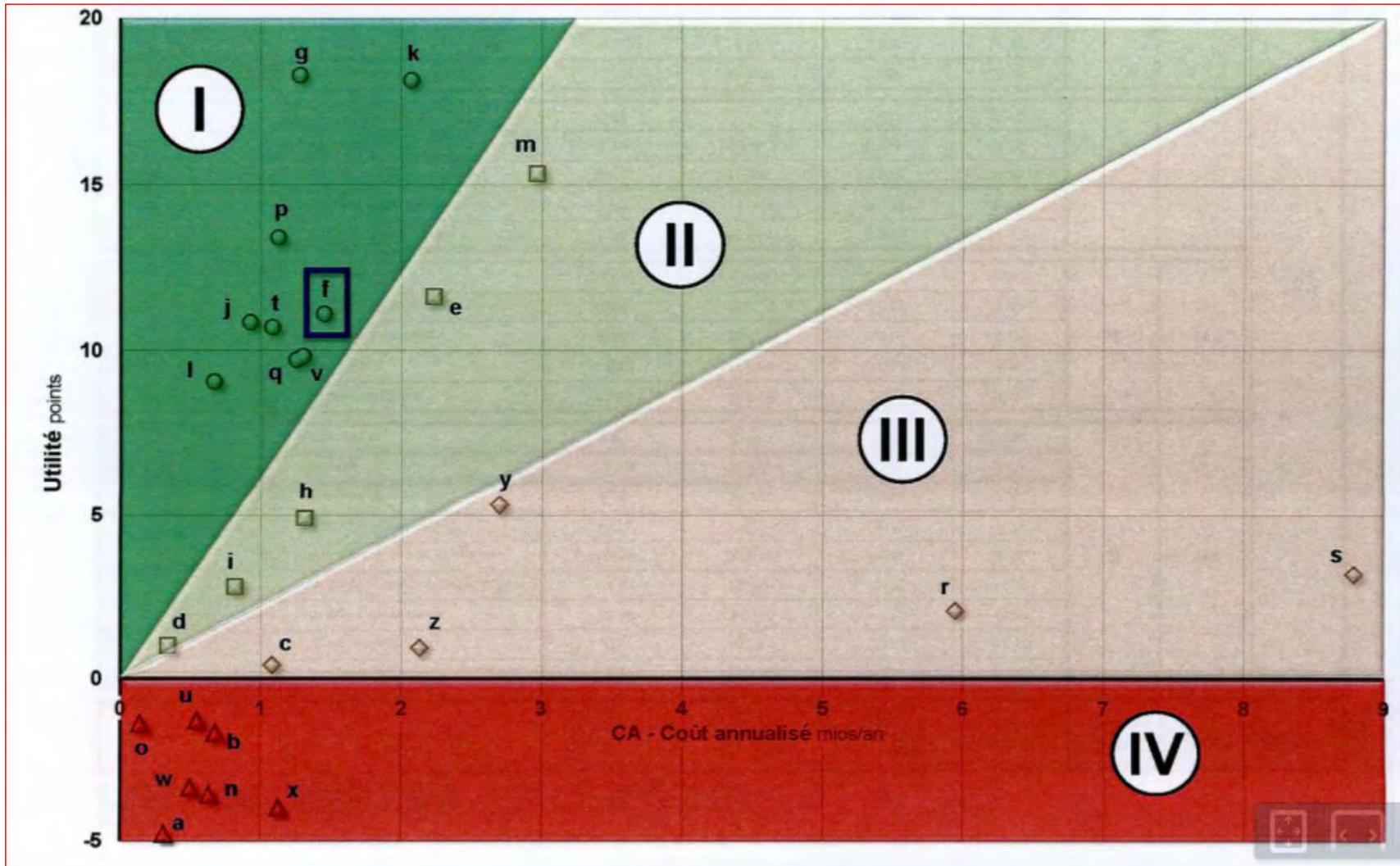
□ Réduire les risques, scénario envisagé



# Information - Route de contournement 7/8



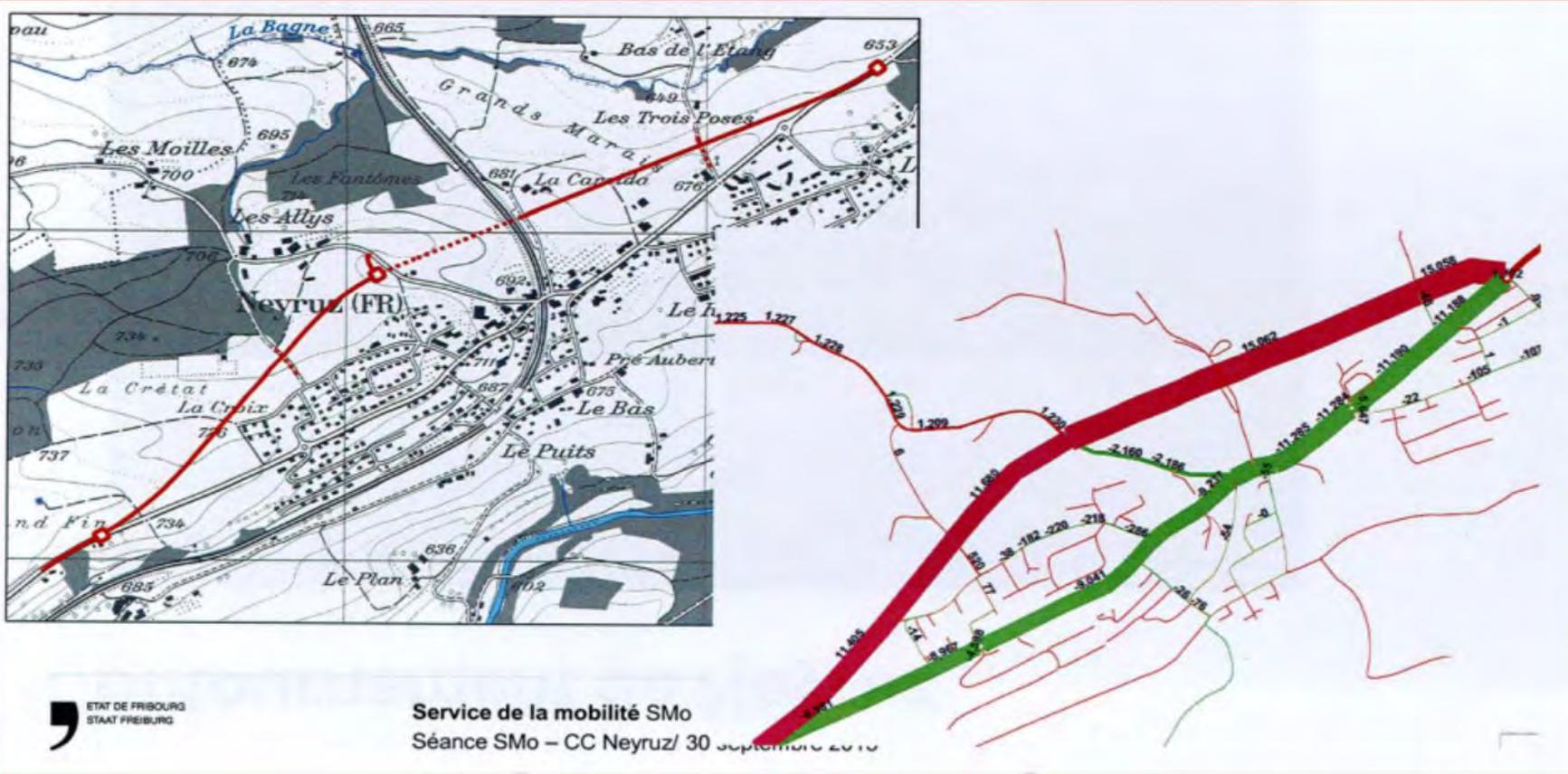
## Etude du canton



# Information - Route de contournement 8/8



## Etude du canton





# Révision du PAL – Protection contre le bruit

## Base légale

- Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE)
- Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB)
- Obligation d'assainir d'ici le 31 mars 2018 (art. 17 OPB).





## Révision du PAL – Protection contre le bruit

### Principes d'intégration

- La paroi appartient à la parcelle et devient le support d'appropriations diverses: jardins, pergolas, couvert, etc.
- La paroi compose avec le paysage de proximité, voire lointain

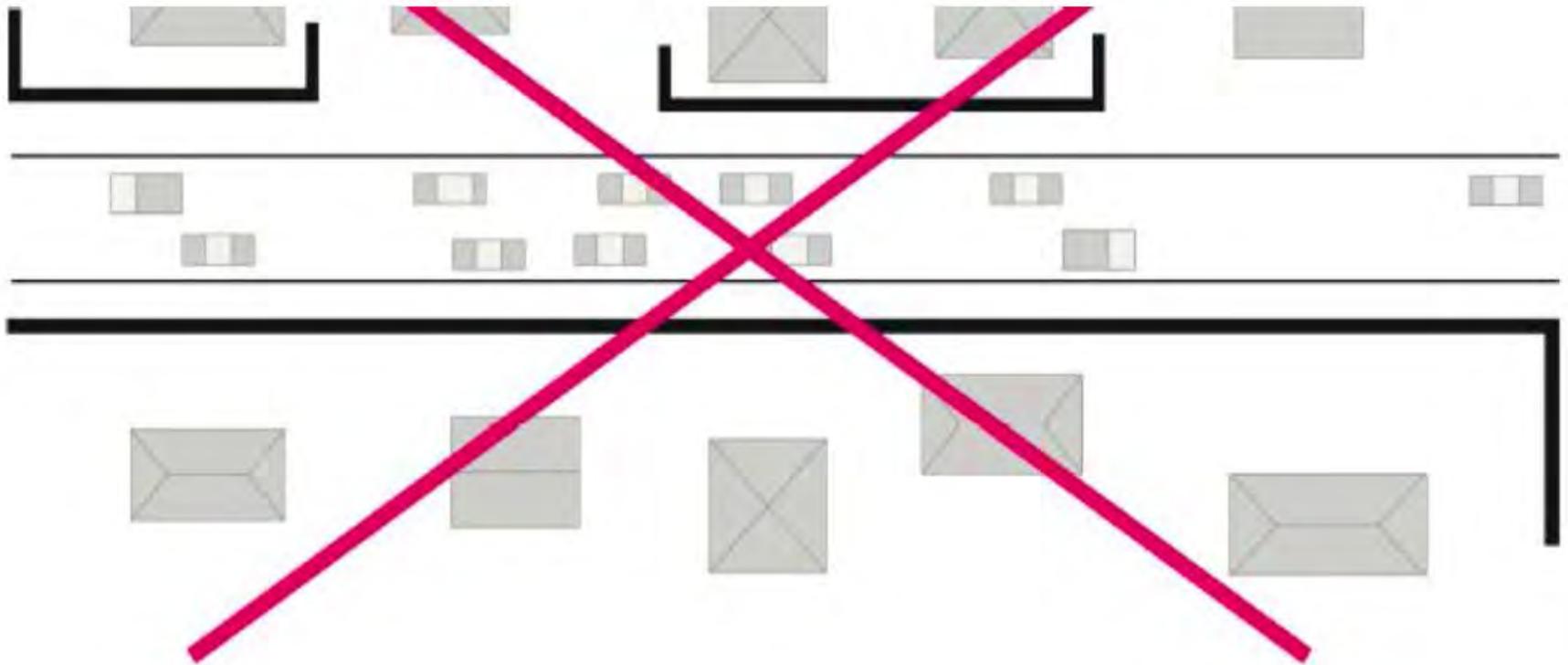




## Révision du PAL – Protection contre le bruit

### Principes d'intégration

- La paroi n'est pas une infrastructure routière



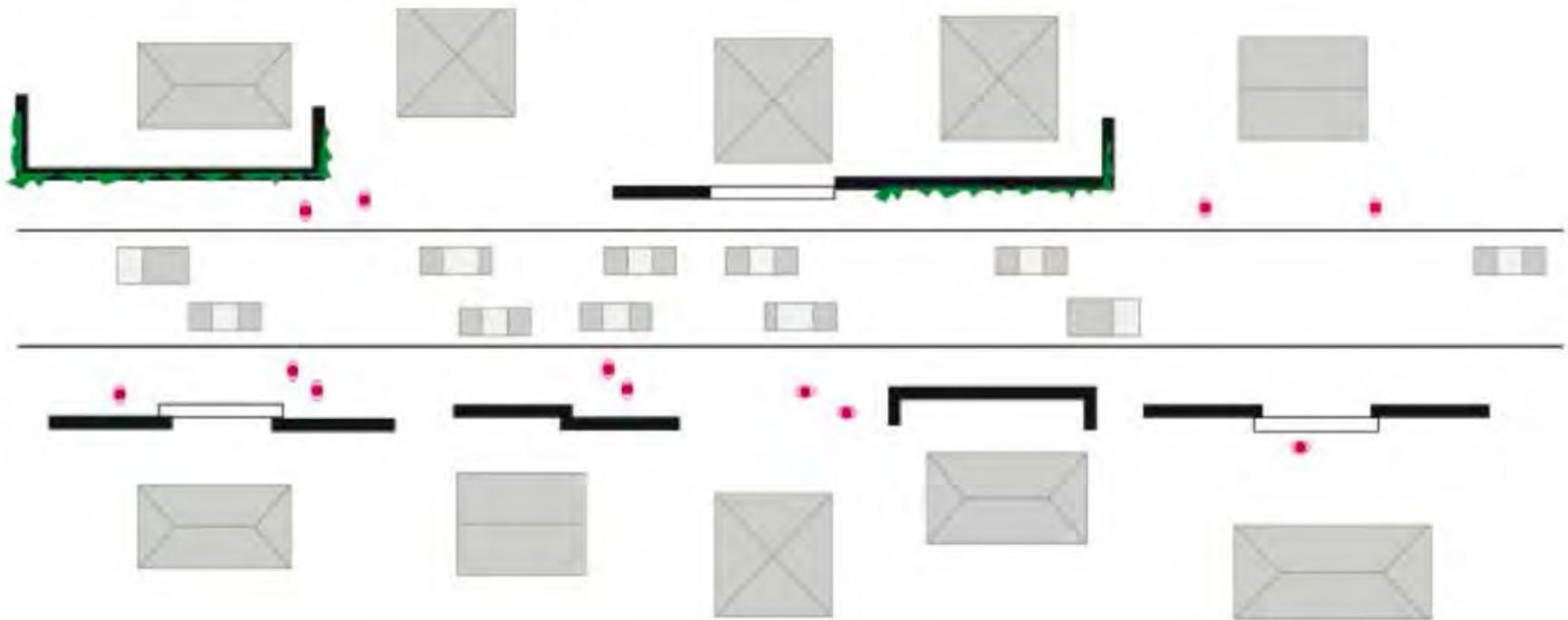
Appauvrissement de l'espace public -> couloir de circulation



## Révision du PAL – Protection contre le bruit

### Principes d'intégration

- La paroi n'est pas une infrastructure routière

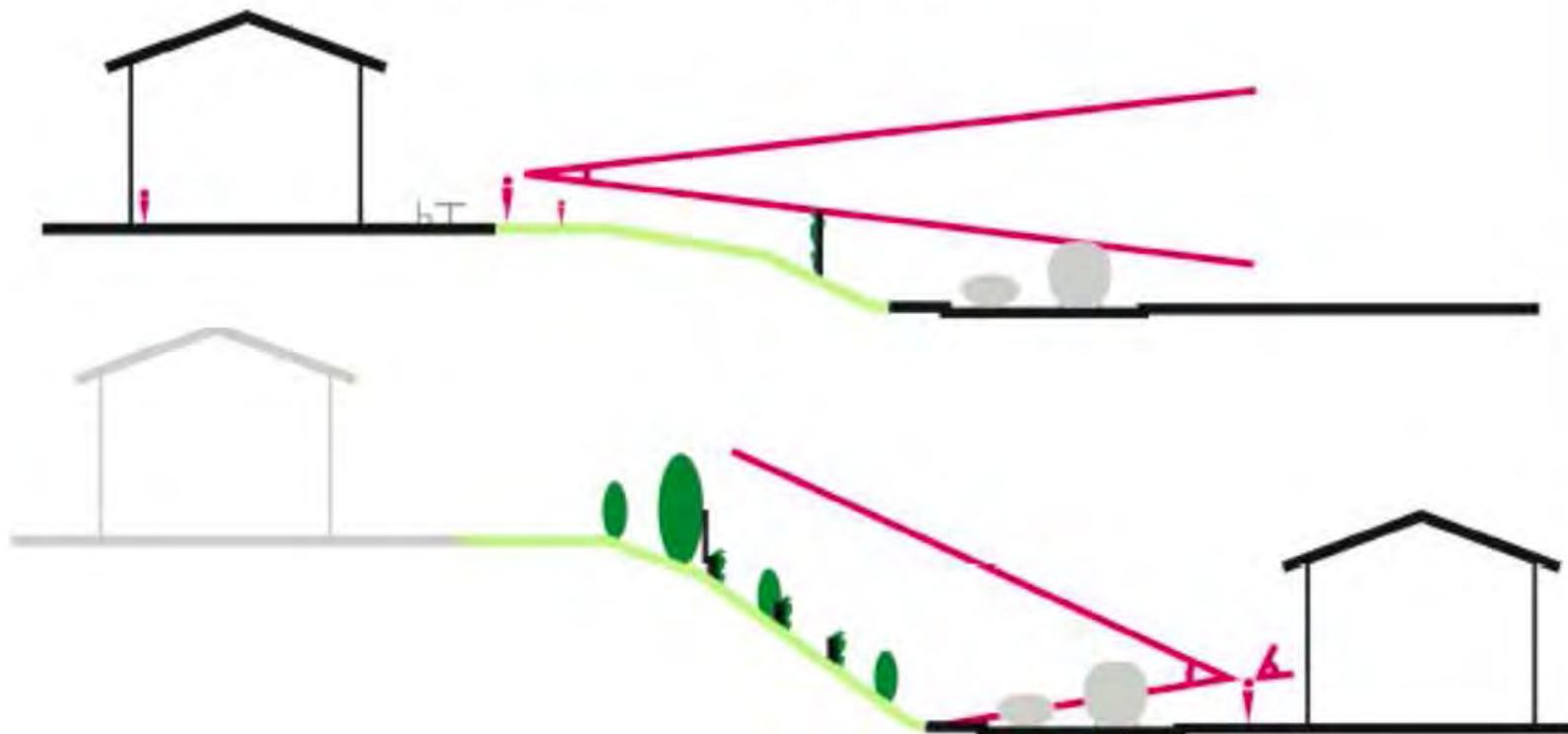




## Révision du PAL – Protection contre le bruit

### Principes d'intégration

- Cadrage du paysage vu de l'intérieur / de l'extérieur
- Support d'un élément paysager de proximité
- Élément de structure du paysage et de la topographie



## Révision du PAL – Protection contre le bruit

### Principes d'intégration

- Adopter un vocabulaire familier du lieu
- Eviter les éléments uniquement techniques ou pré-fabriqués



paroi vitrée assurant la visibilité du bâti depuis la route et les vues depuis le bâti



parois avec végétation conservant le caractère paysager du lieu



parois préfabriquées uniformes offrent un caractère monotone et technique



mur crépi s'intégrant dans le caractère bâti du lieu et offrant «protection» à l'espace privé



# Information - lutte contre les nuisances sonores 7/8

- ❑ Infrastructures antibruit sur la traversée du village





# Information - lutte contre les nuisances sonores 8/8

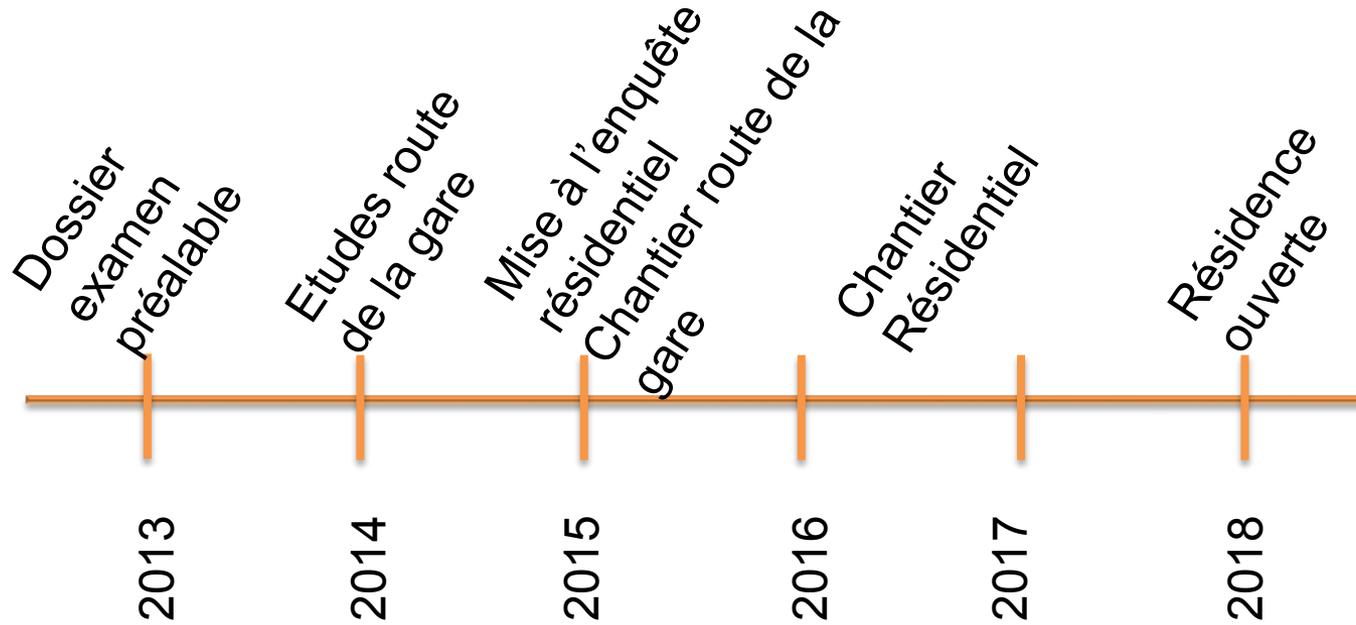
## ☐ Infrastructures antibruit sur la traversée du village



# Planning



## ❑ Révision partielle



# Planning



❑ Révision complète ????



# Conclusion





# Conclusion



## □ Remerciements

- Conseil communal
  - Commission d'urbanisme et d'Énergie
  - Propriétaires
  - Urbanistes et Architectes
  - Administration communale
- 



# Révision du PAL, séance de novembre 2013

➤ Questions / réponses

Fin



Remerciements  
pour votre  
participation à  
cette soirée

