

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

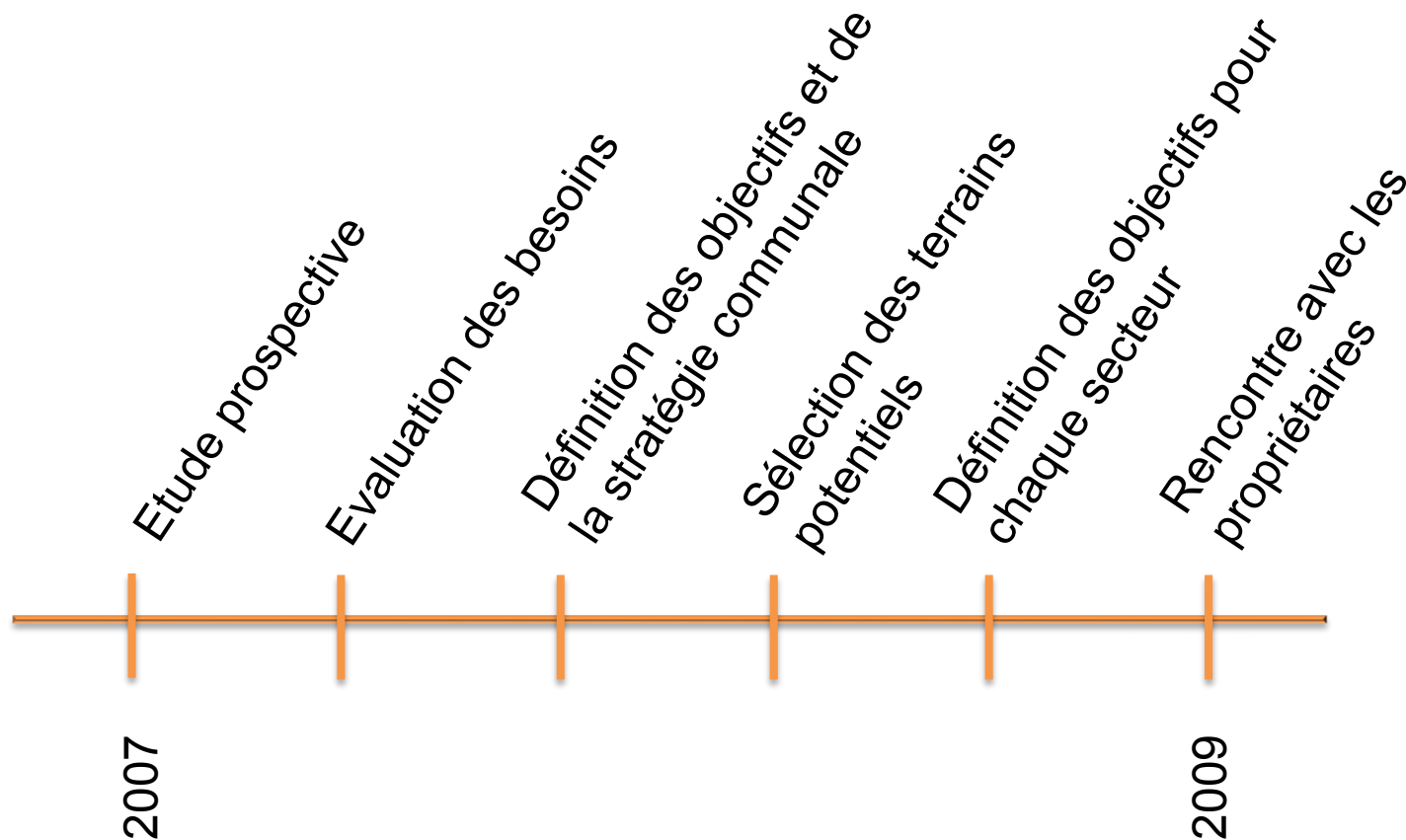




Rappel du processus de révision du PAL (Plan d'Aménagement Local) 1/4



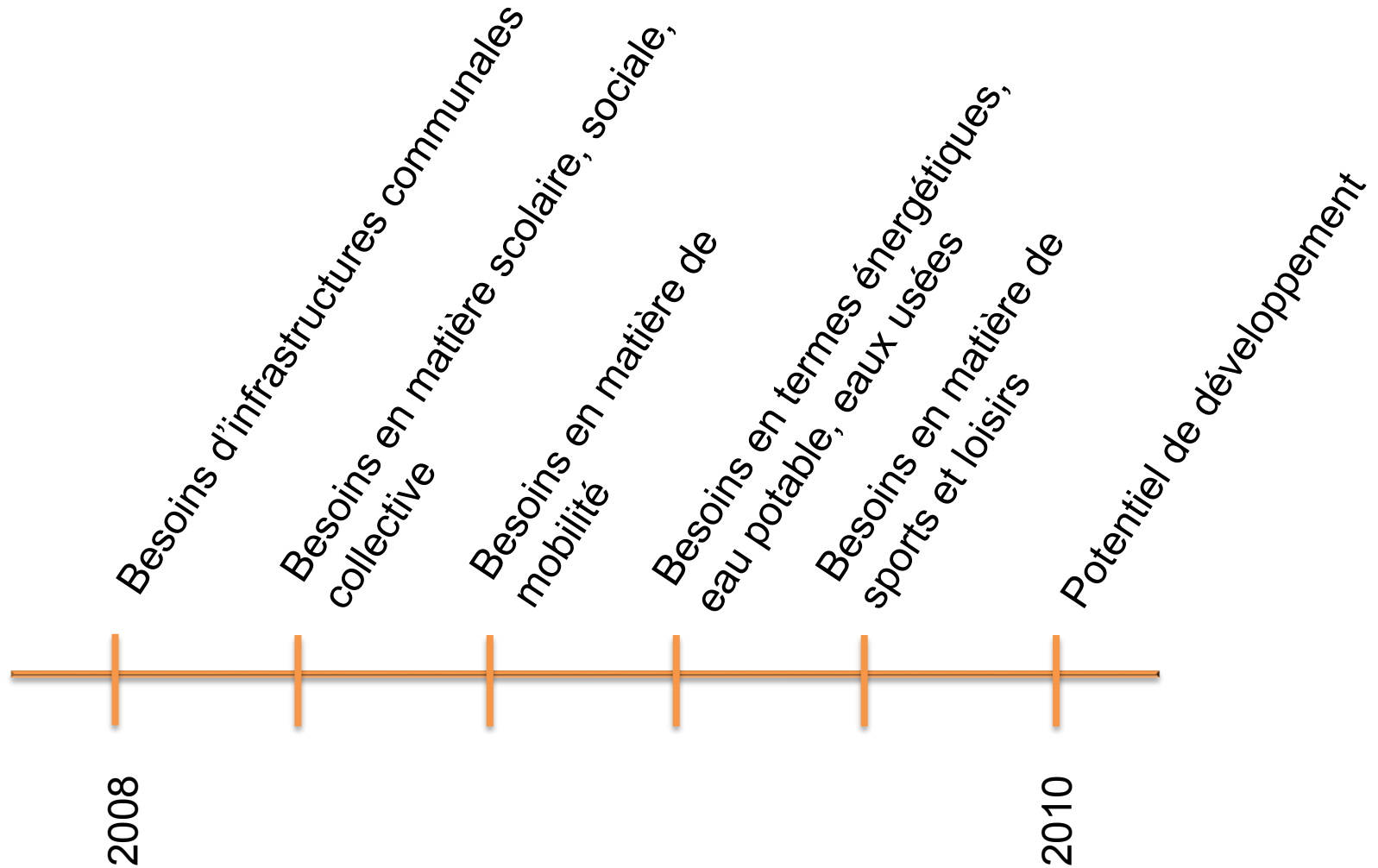
- ❑ Développement d'une vision générale commune



Rappel du processus de révision du PAL 2/4



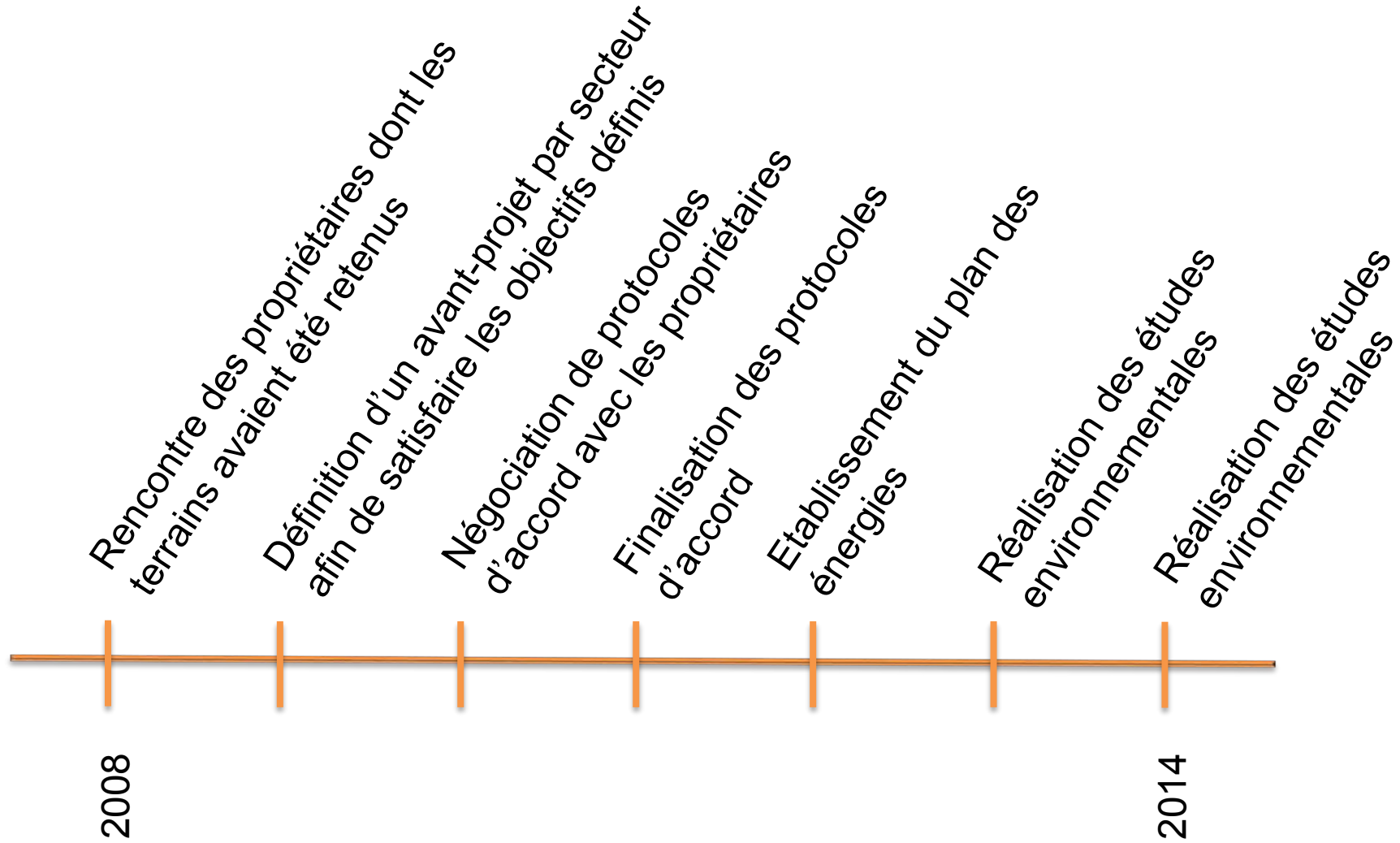
Définition des besoins pour demain et après-demain





Rappel du processus de révision du PAL 3/4

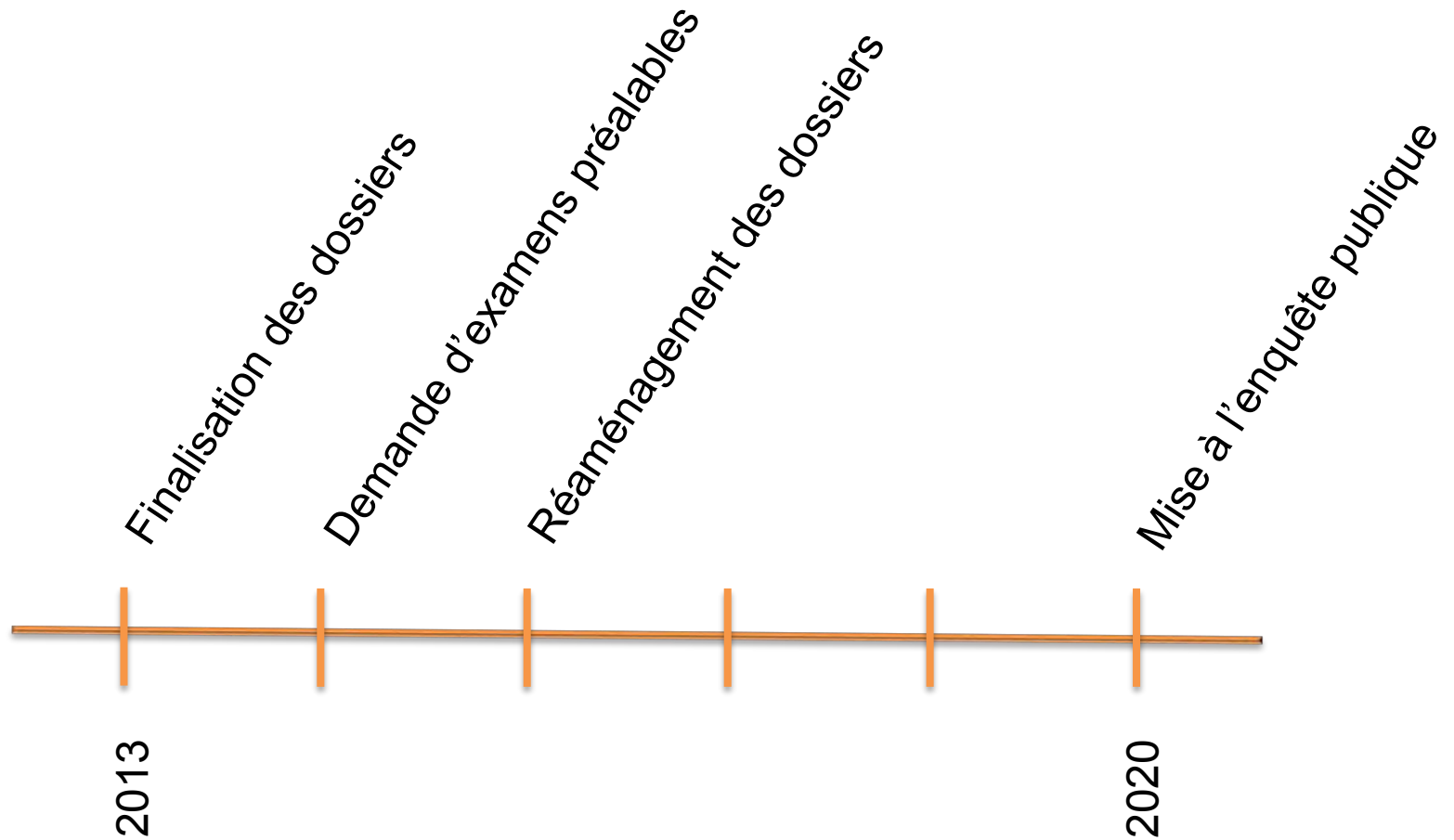
De l'analyse à la concrétisation





Rappel du processus de révision du PAL 4/4

Finaliser et attendre

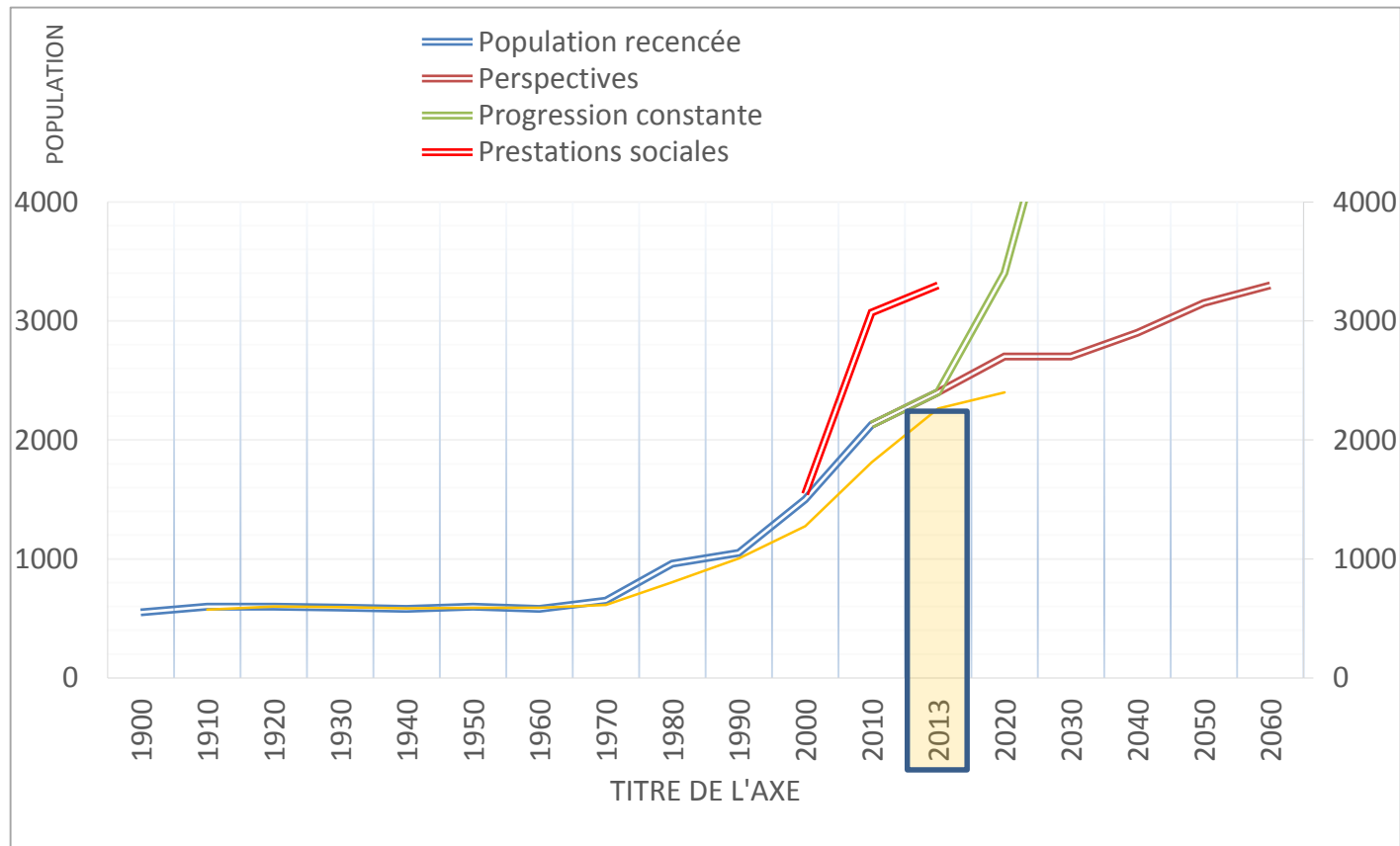


Révision du PAL objectifs stratégiques 1/6



□ 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

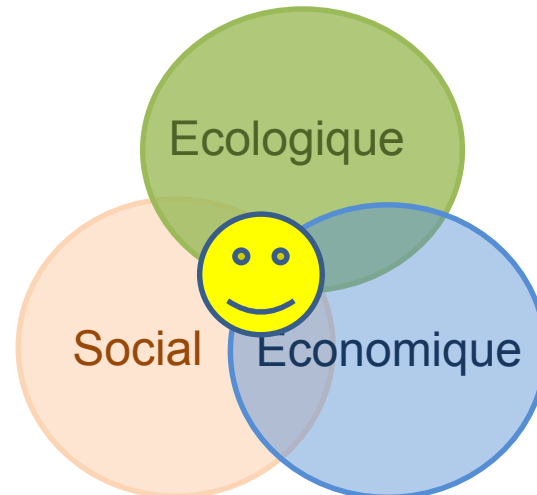
- favoriser la mobilité douce
 - chaque quartier de Neyruz doit être à terme relié à la gare en totale sécurité
 - à pied et à vélo, chaque résident doit pouvoir se rendre au CO d'Avry et aux centres commerciaux de Matran, en toute sécurité
- Favoriser la construction de la route de contournement

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

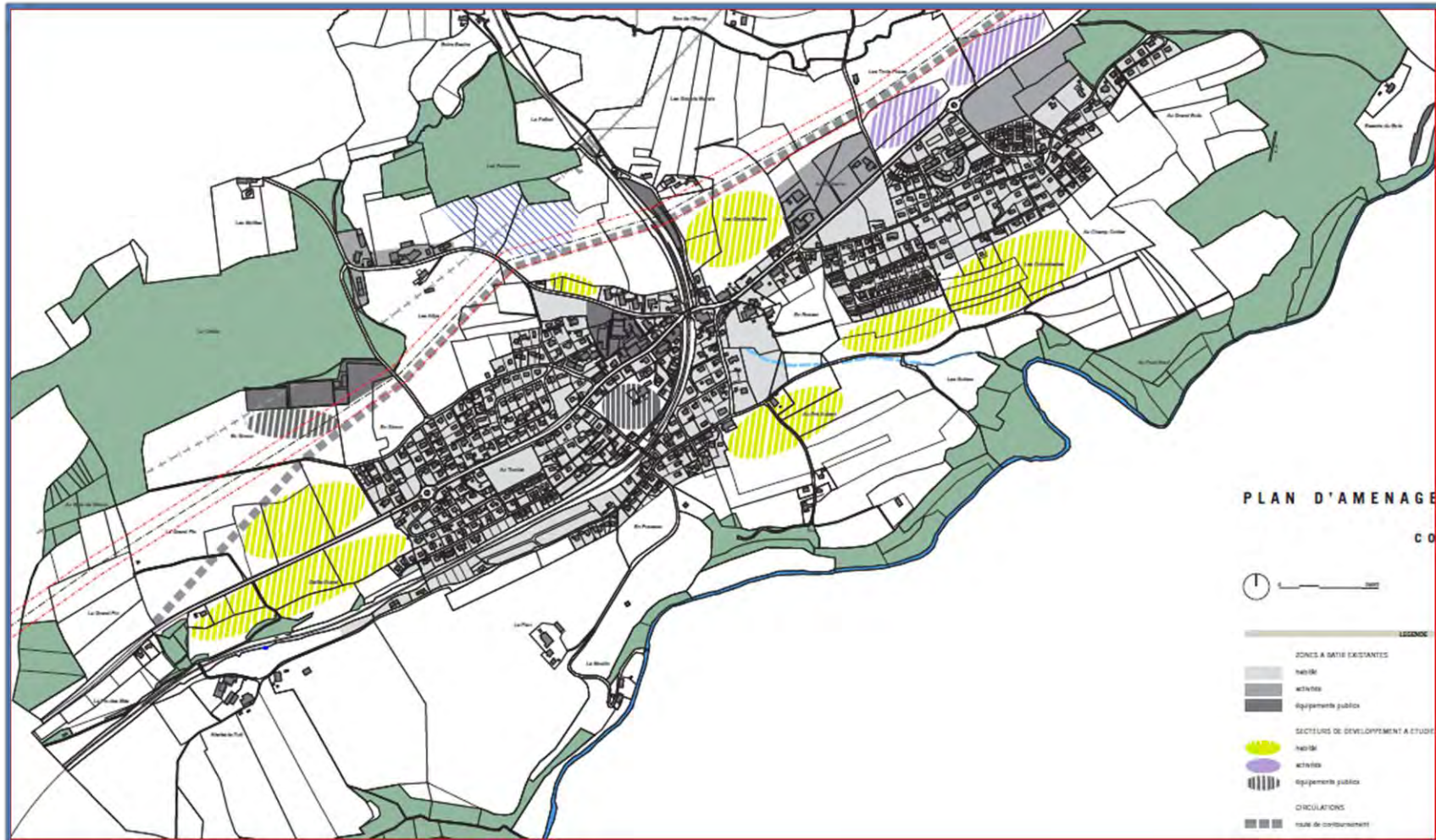
➤ une ressource rare



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



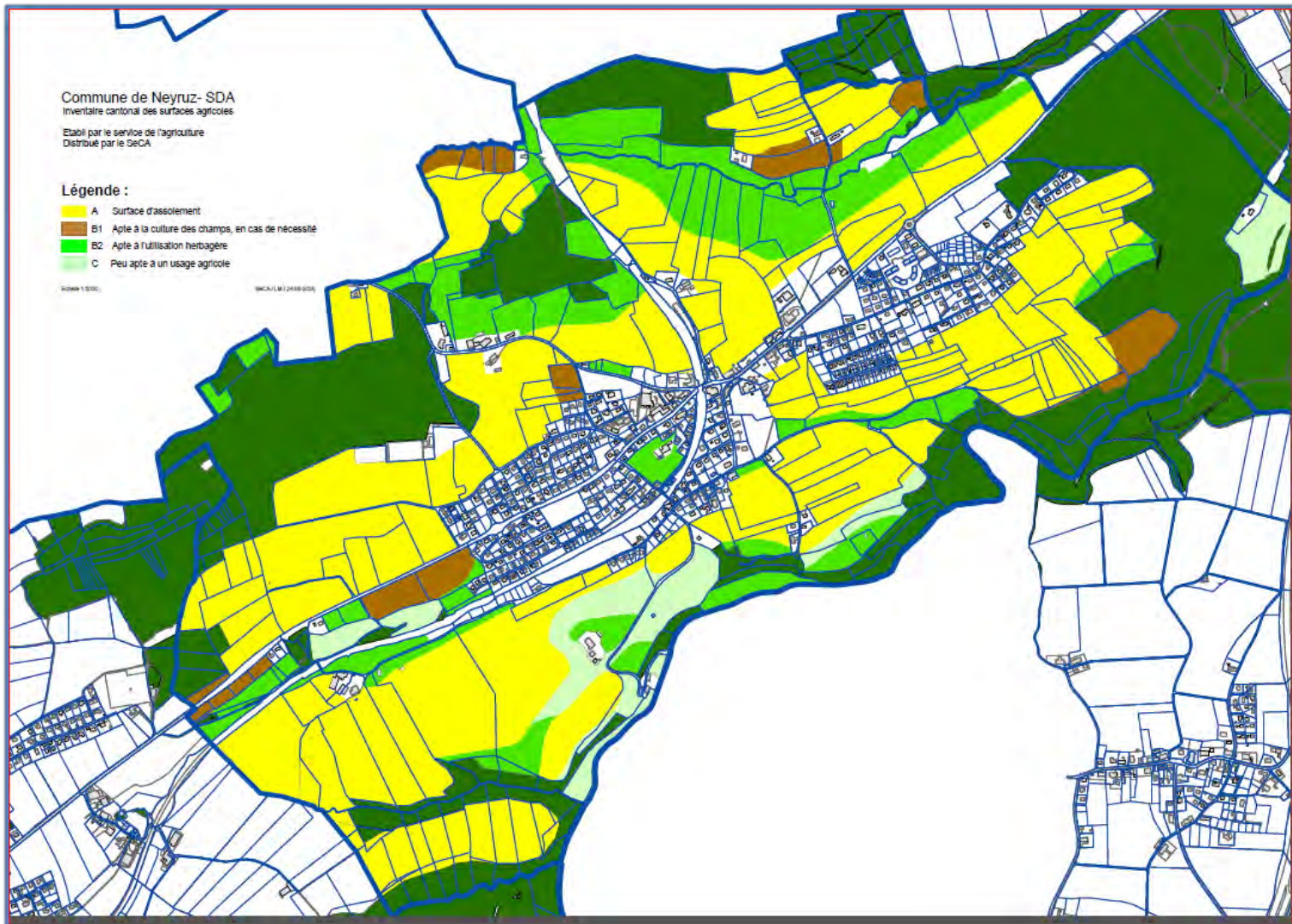
- Les terrains potentiels pour du résidentiel de qualité sont très nombreux



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



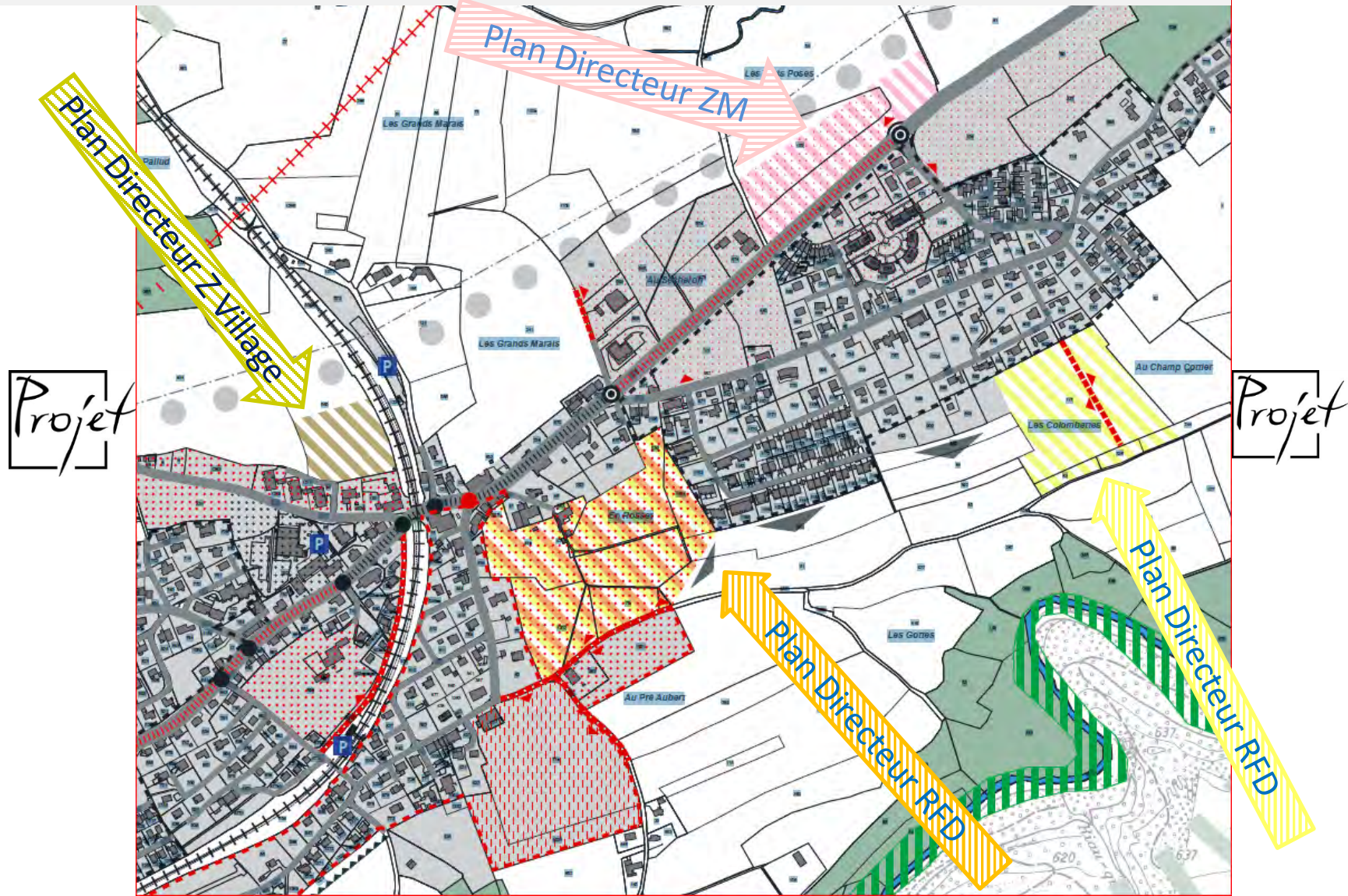
- Les terres agricoles de qualité se superposent aux terrains intéressants pour le résidentiel



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



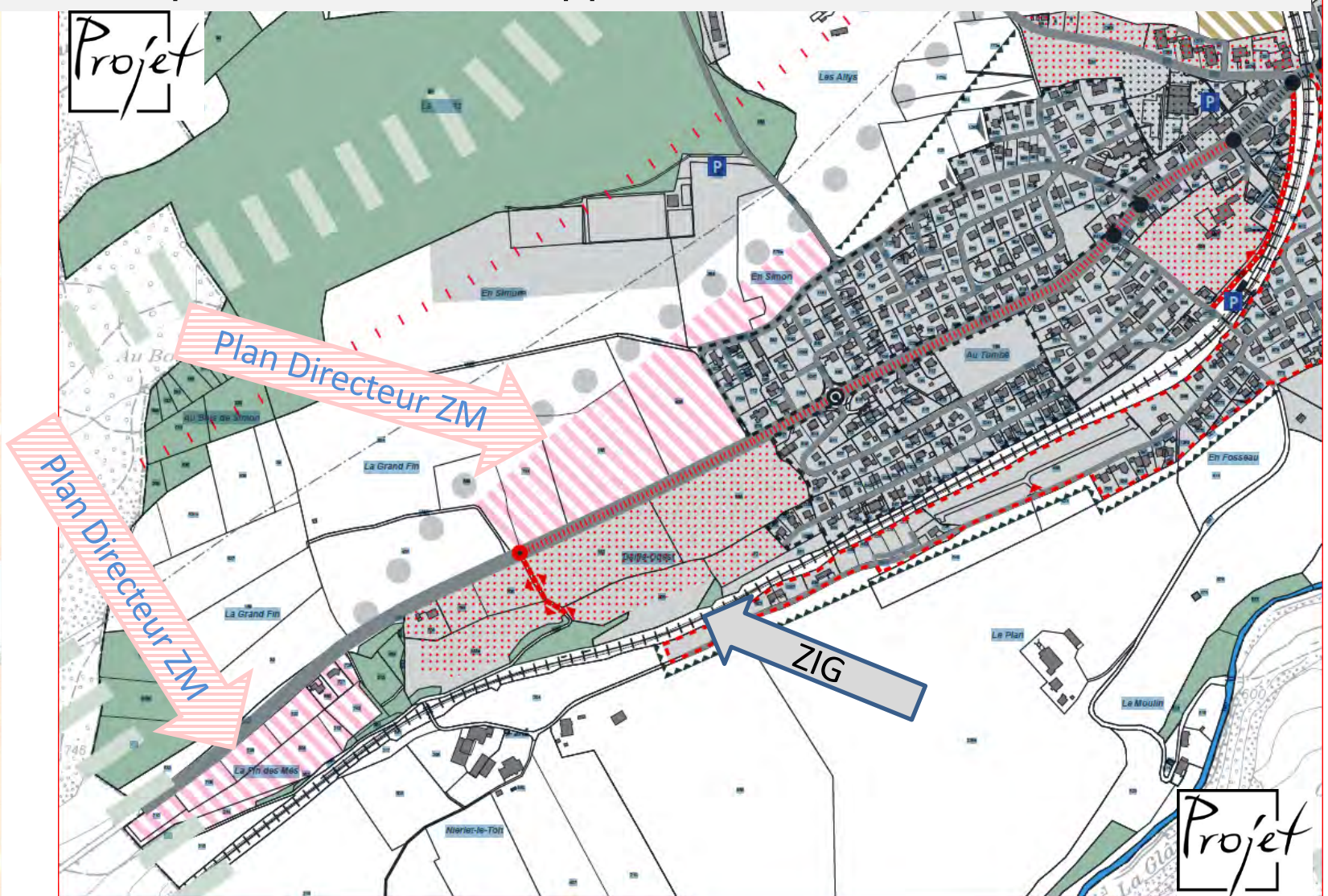
- Perspectives de développement sur le Centre et l'Est



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



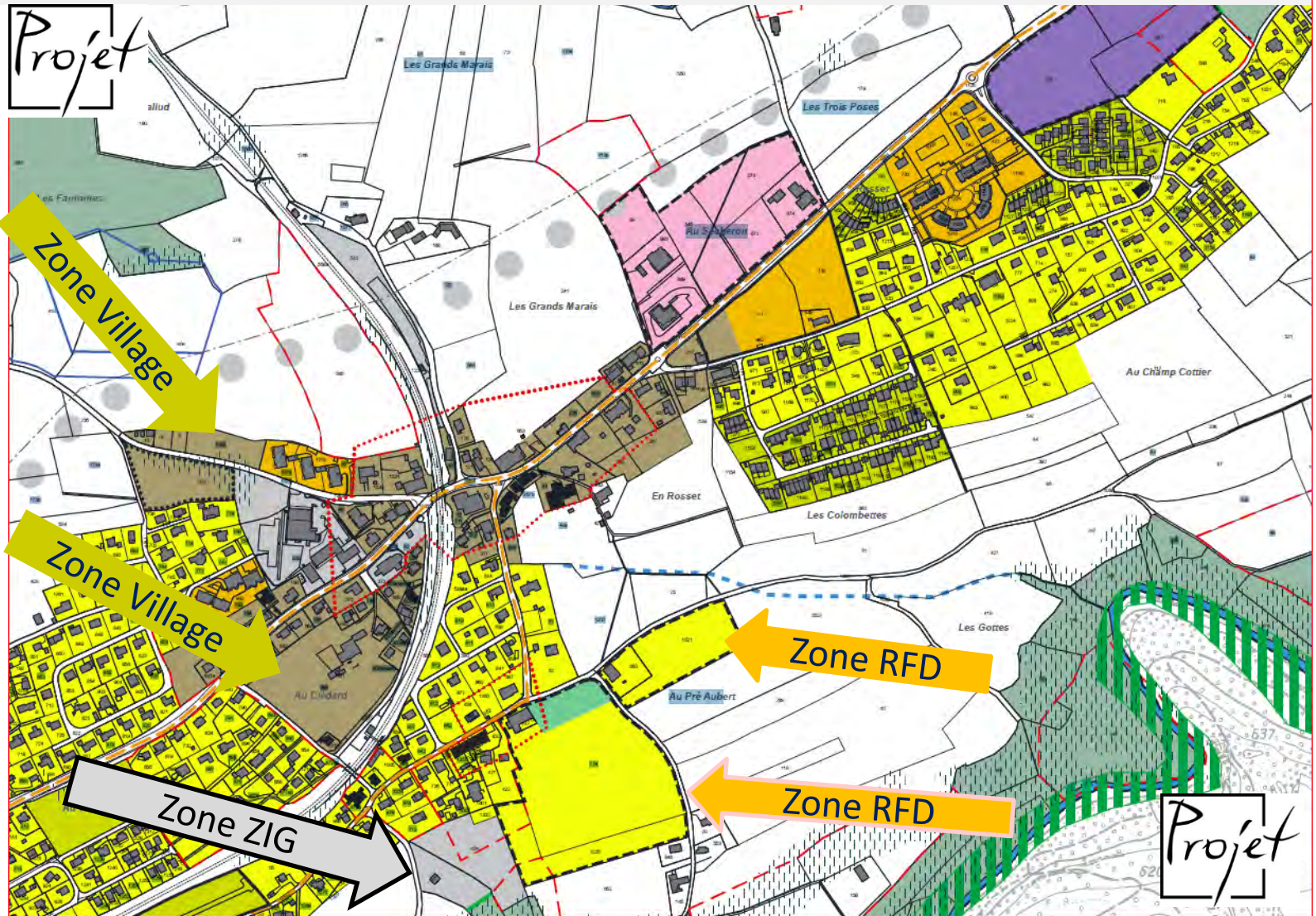
- Perspectives de développement au Centre et à l'Ouest



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



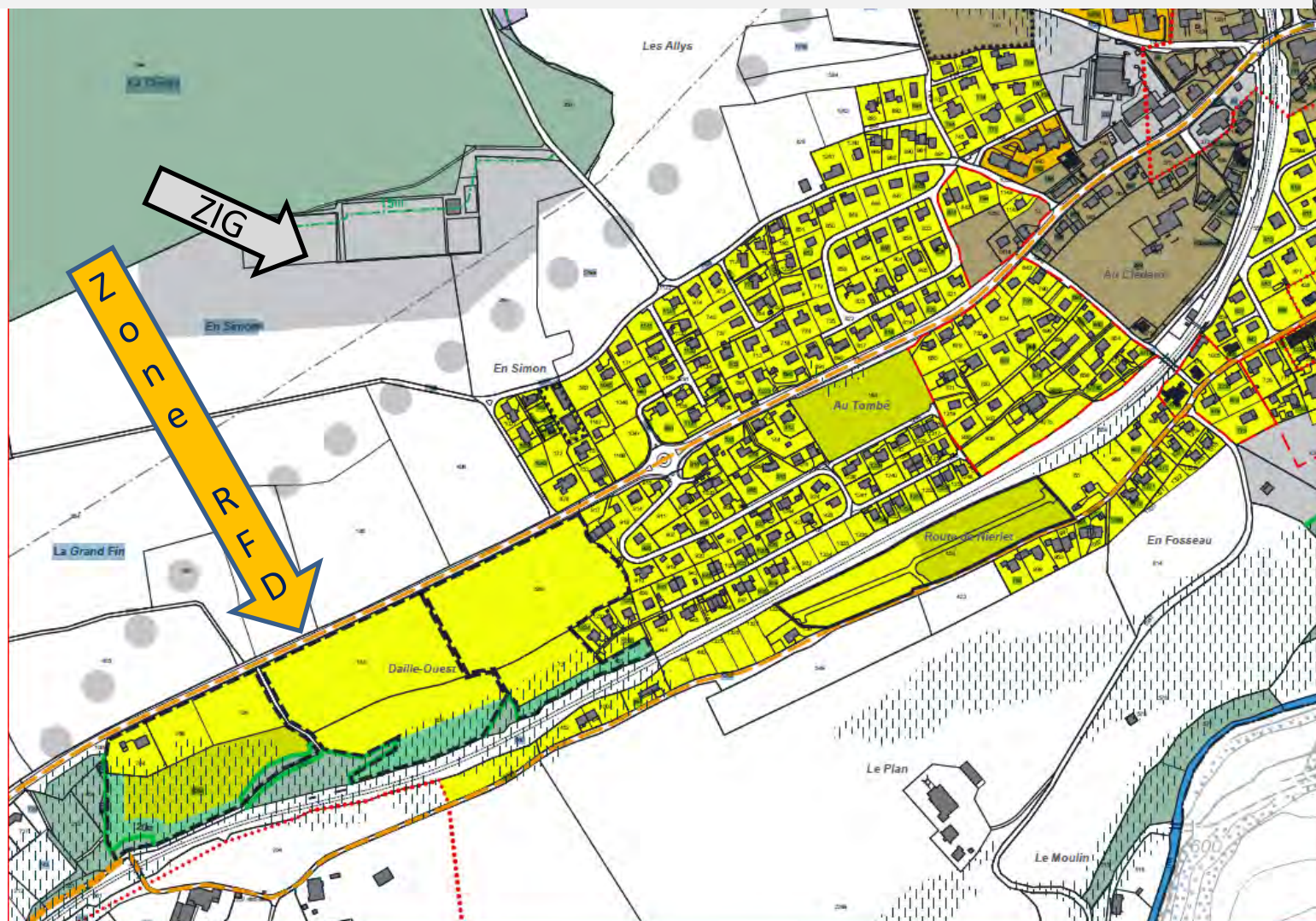
□ Changement d'affectation au Centre



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



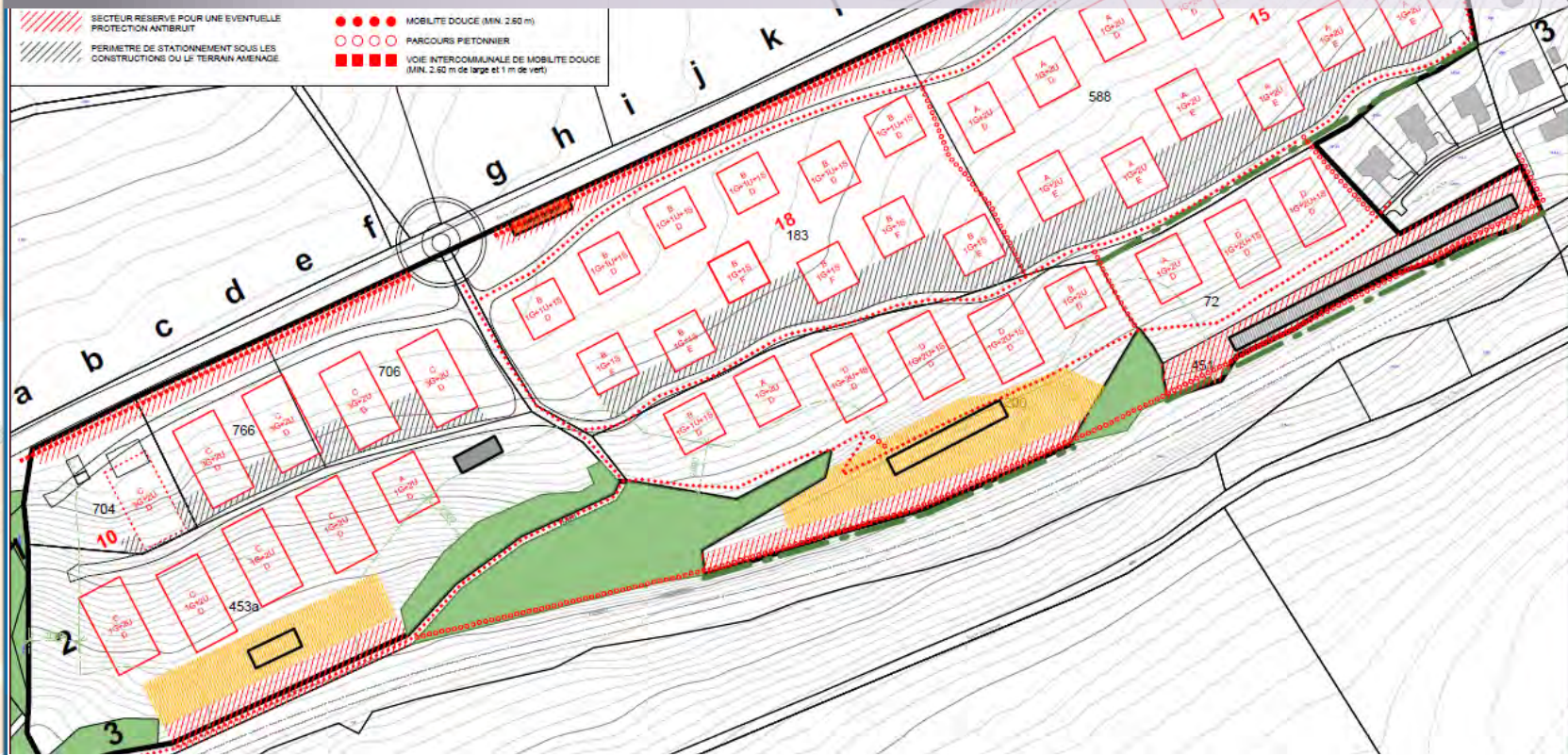
Révision complète – une perspective valorisante



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

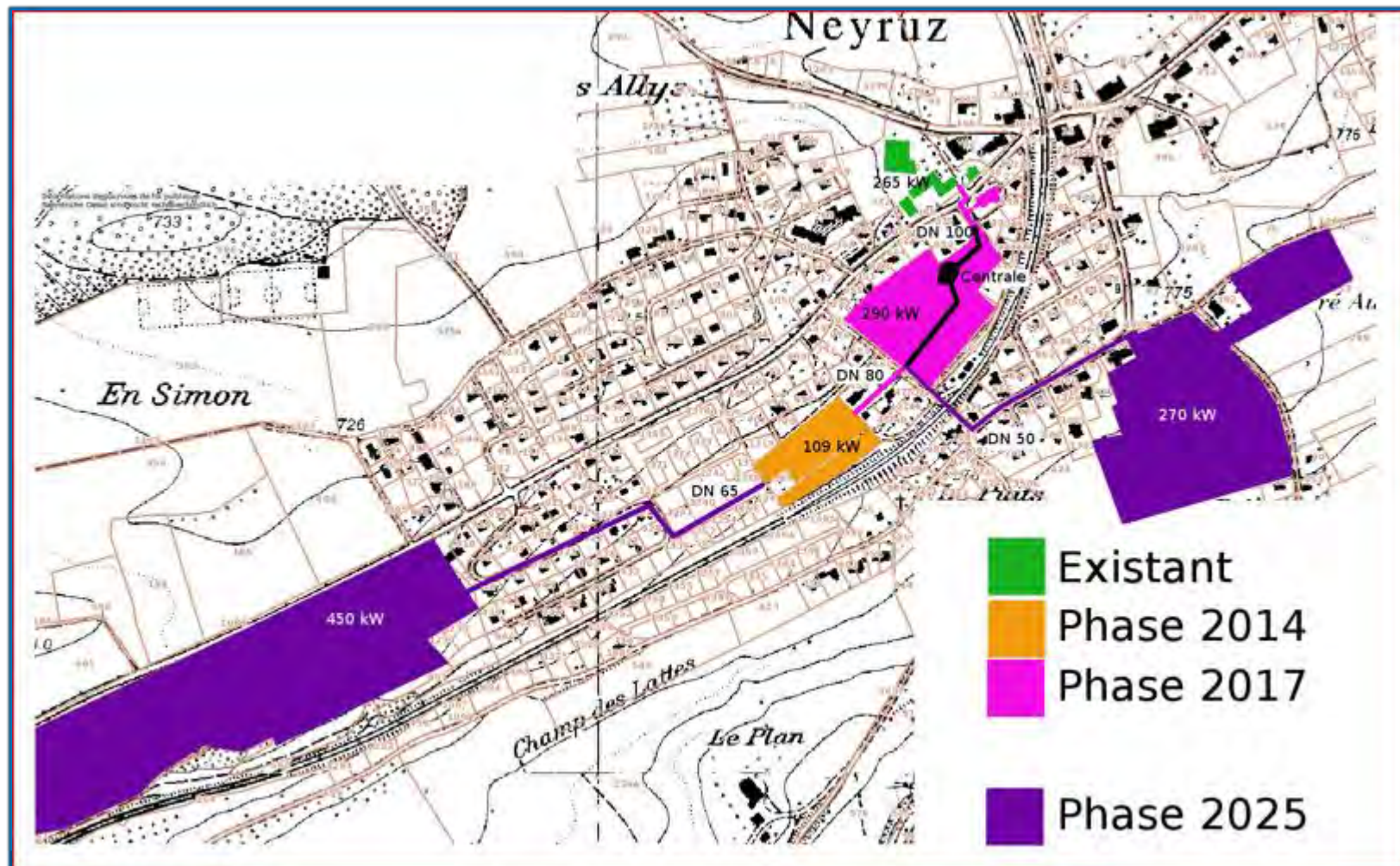
- accord de principe avec les propriétaires
- l'avenir du secteur est entre les mains du canton et de la commune



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



Révision complète du PAL, Plan des Energies 3/3



❑ Production électrique avec panneaux photovoltaïques

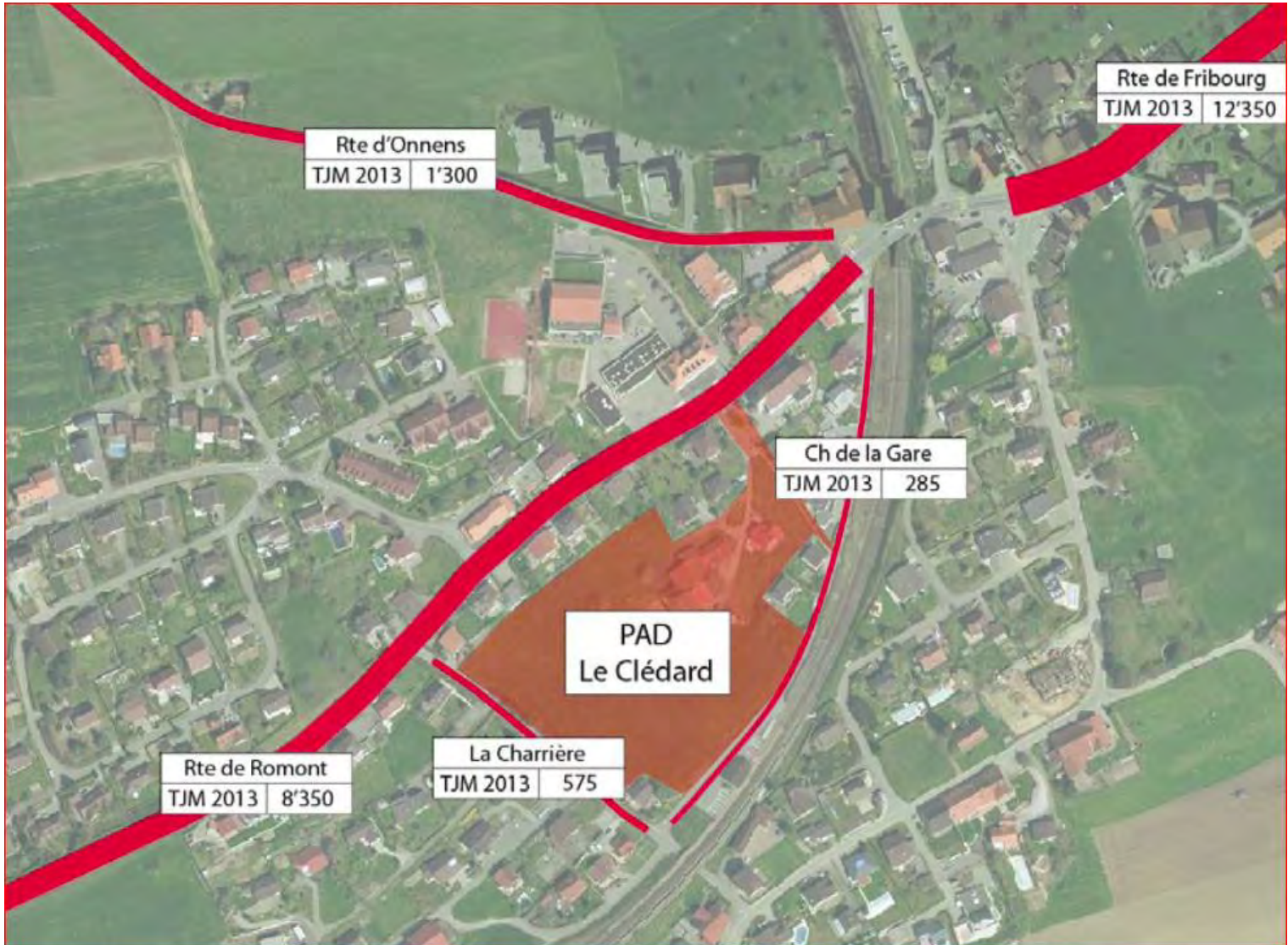
➤ grand potentiel lié à des projets de construction

- 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

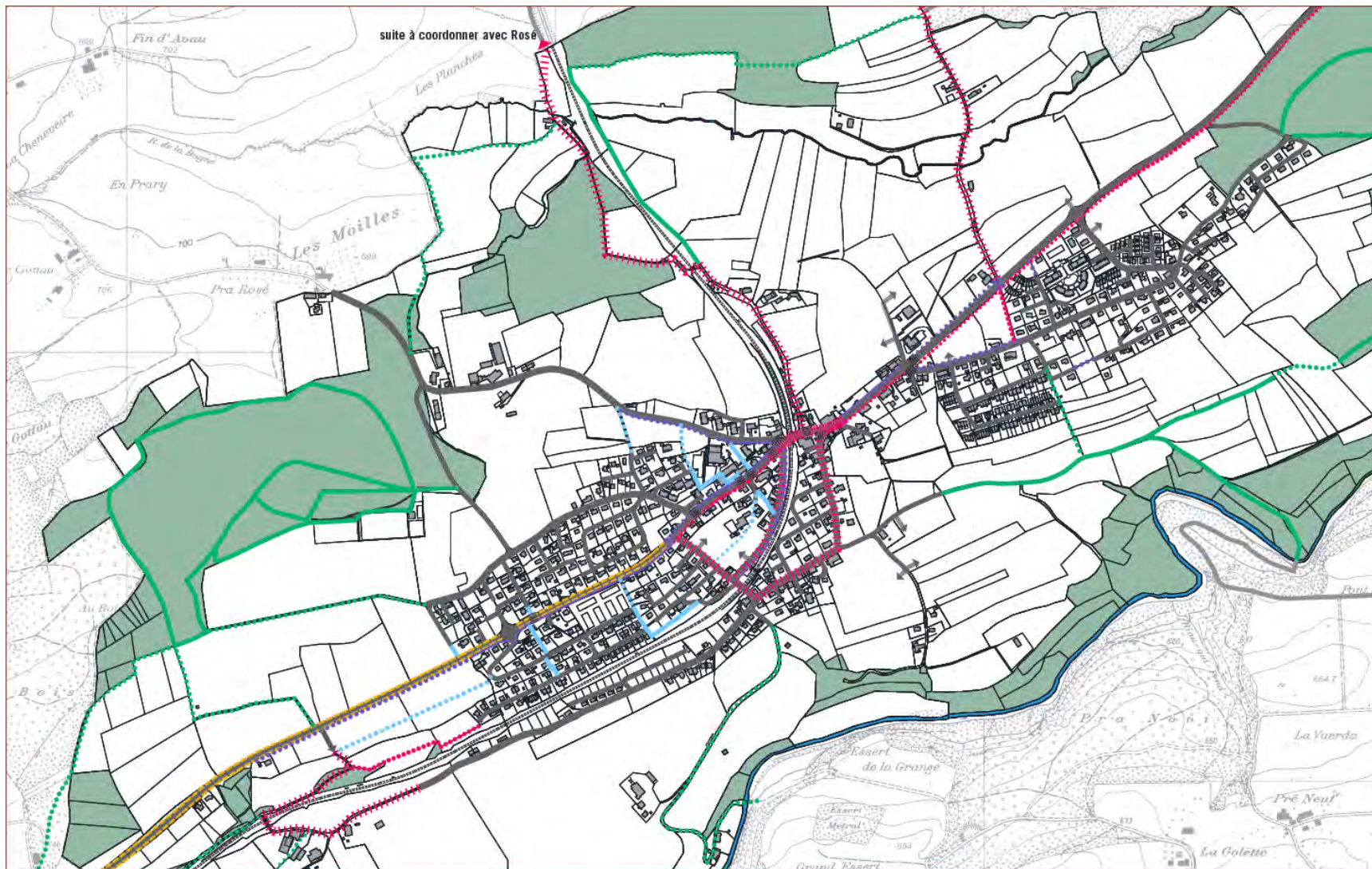
Une route cantonale en 2023





Révision complète du PAL ,Plan des circulations 3/8

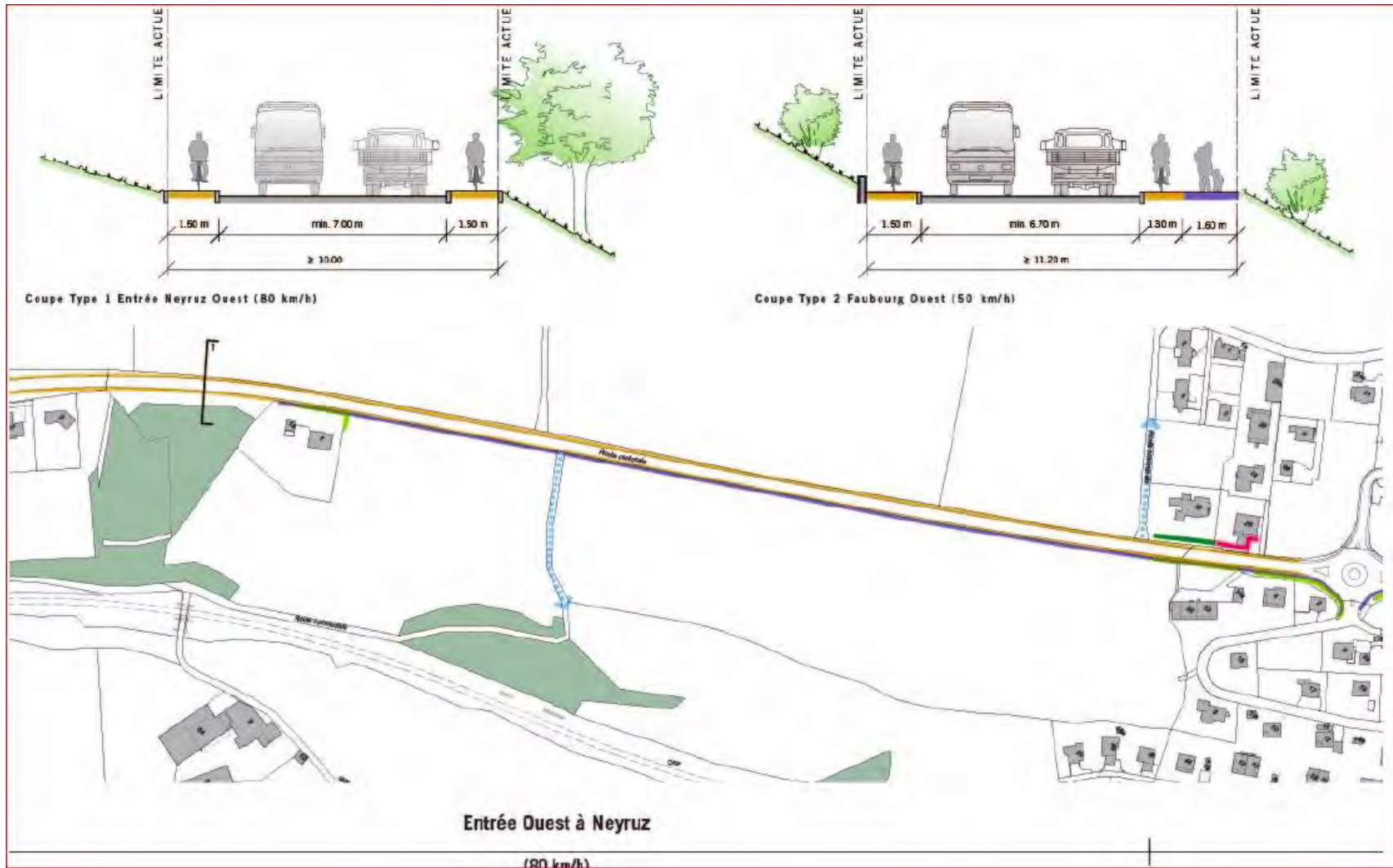
- La mobilité douce, un défi et une chance pour les Neyruzien(ne)s





Révision complète du PAL, Plan des circulations 4/8

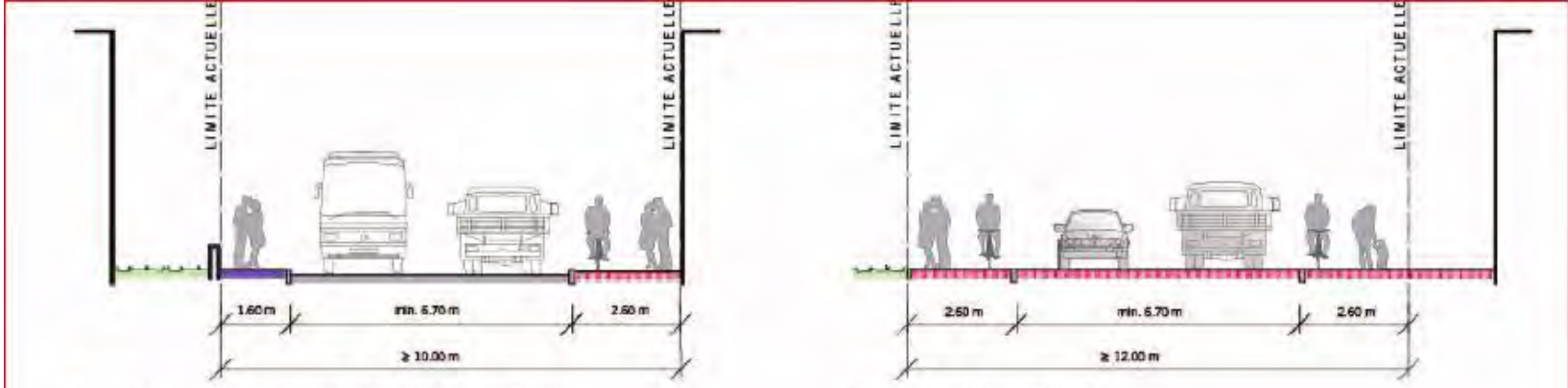
- La mobilité douce, une traversée en sécurité





Révision complète du PAL, Plan des circulations 5/8

La mobilité douce, une traversée en sécurité



Coupe Type 3 Approche du centre Ouest / Centre (50 km/h)

Coupe Type 4 Centre (50 km/h)



Faubourg Ouest

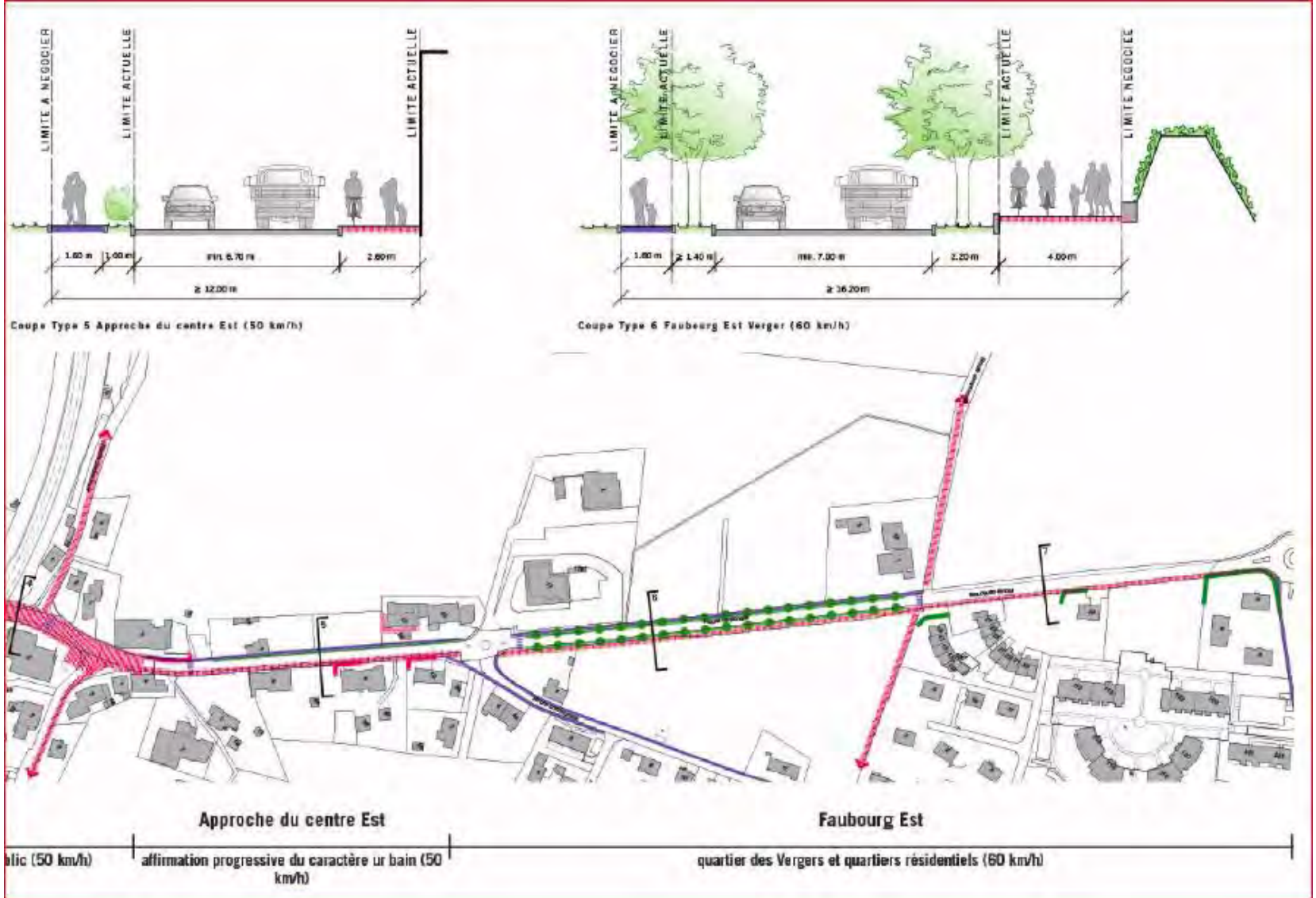
Approche du centre Ouest

Centre



Révision complète du PAL, Plan des circulations 6/8

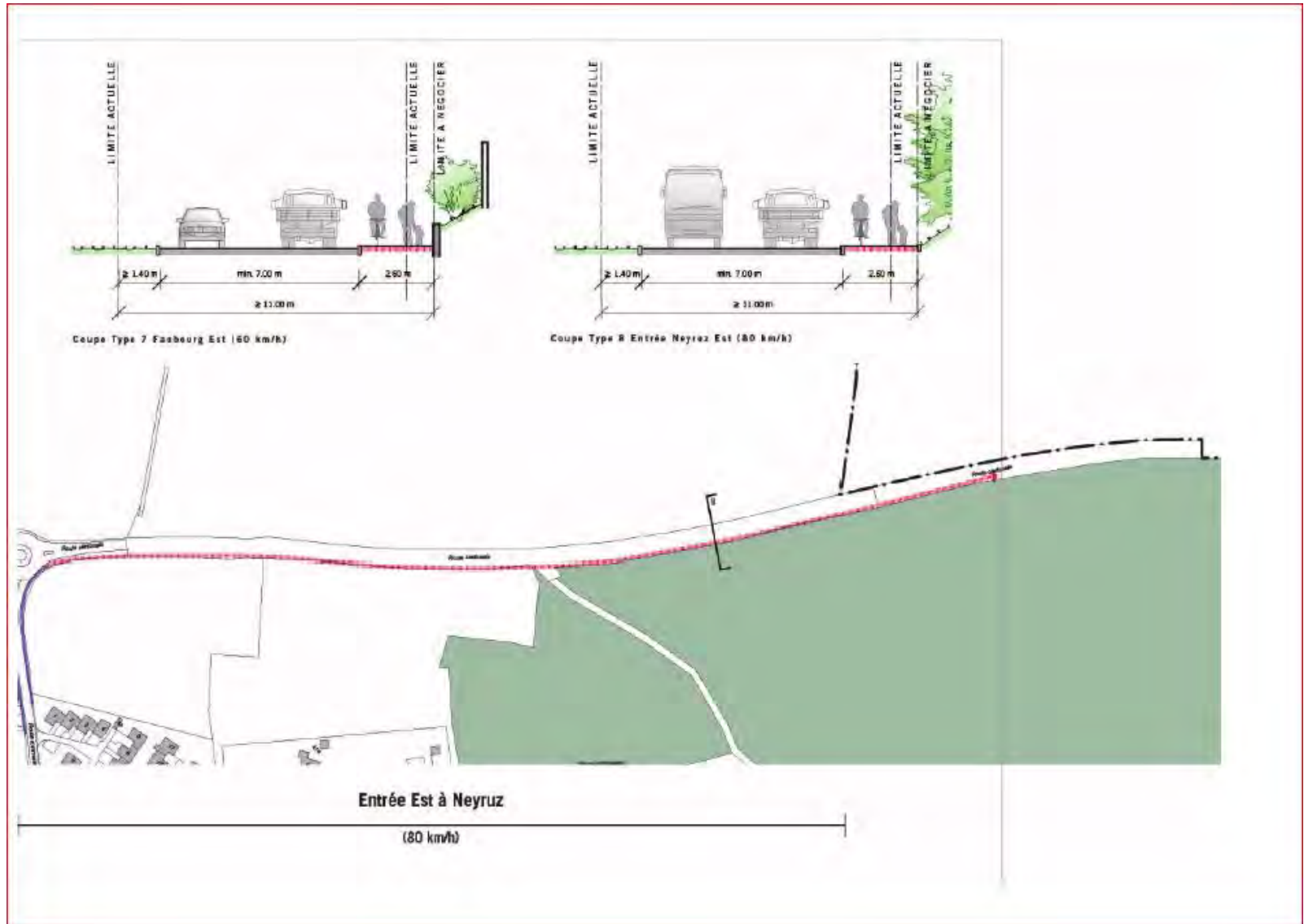
La mobilité douce, une traversée en sécurité





Révision complète du PAL, Plan des circulations 7/8

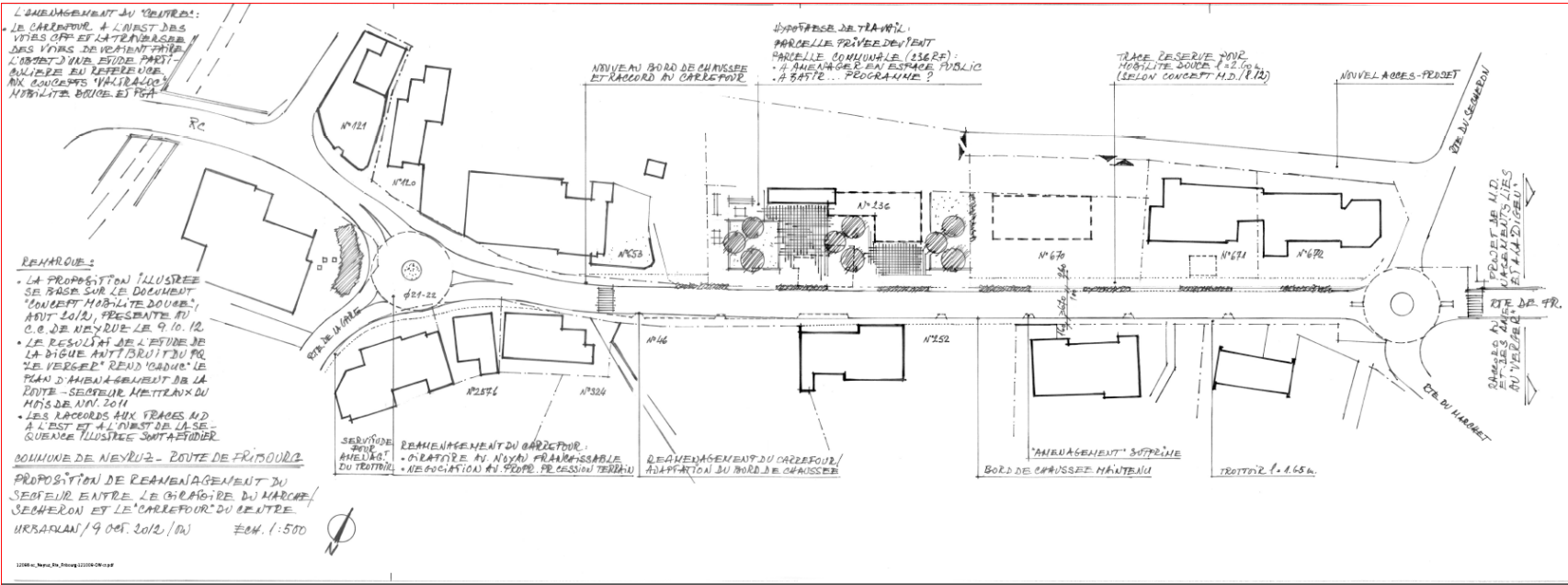
- La mobilité douce, une traversée en sécurité





Révision complète du PAL, Plan des circulations 8/8

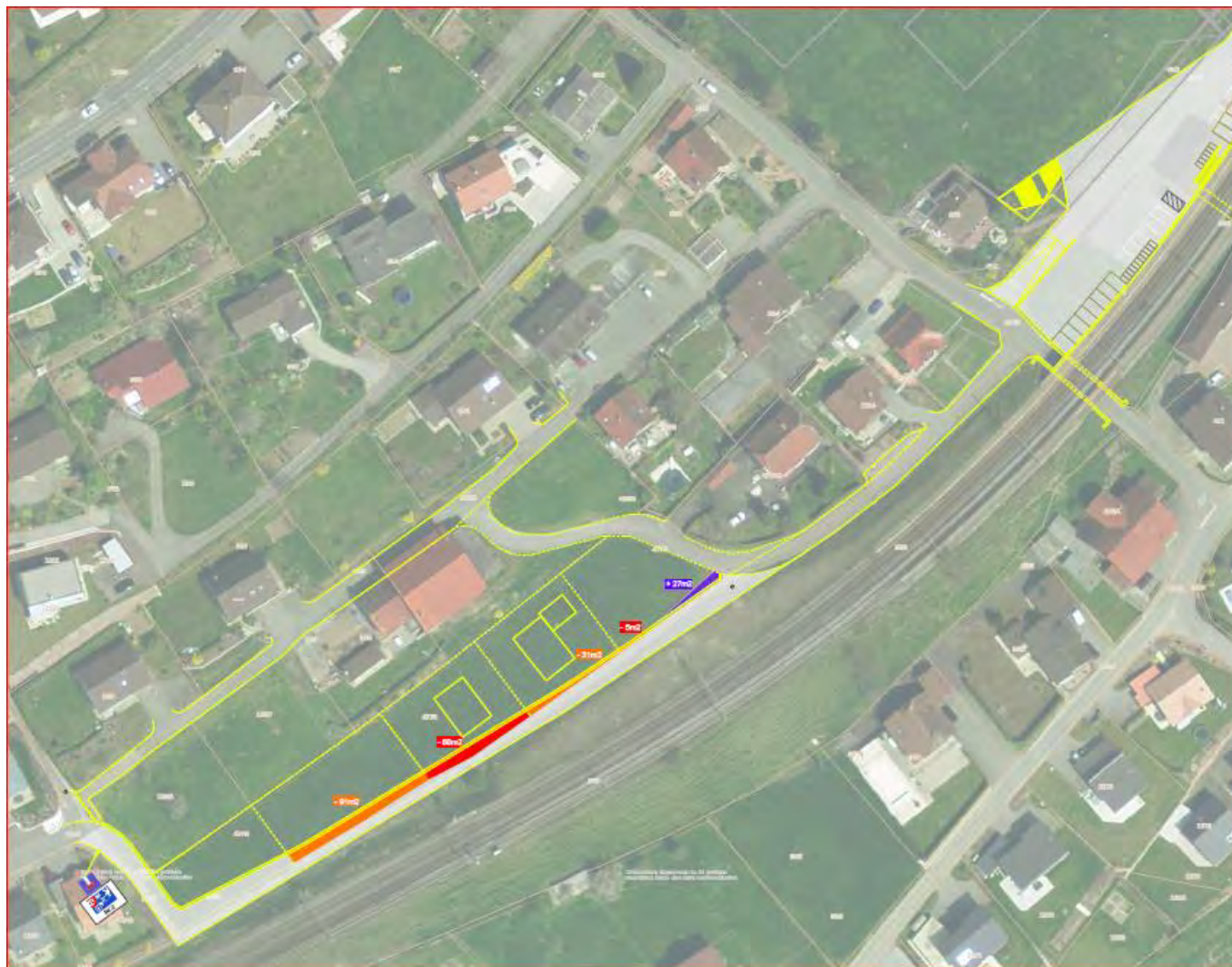
La mobilité douce



Information circulation - accès à la gare 1/8



- ❑ Réaménagement du chemin des cheminots



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



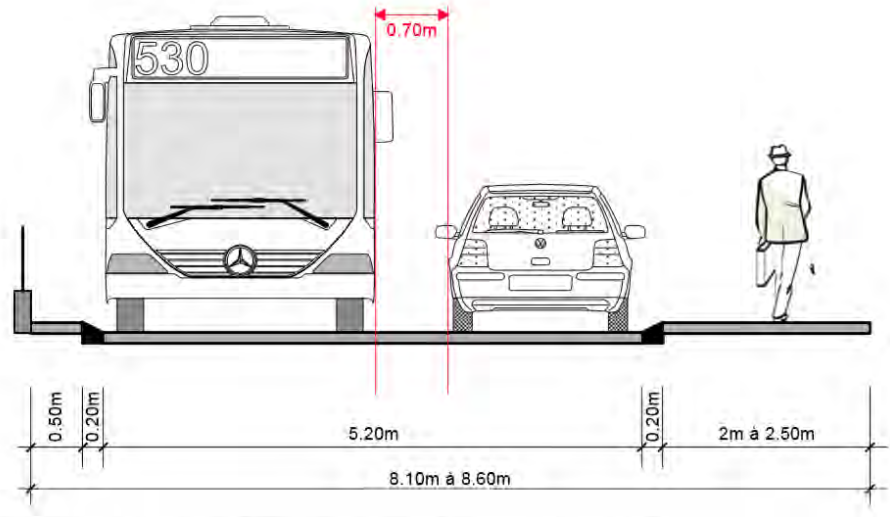
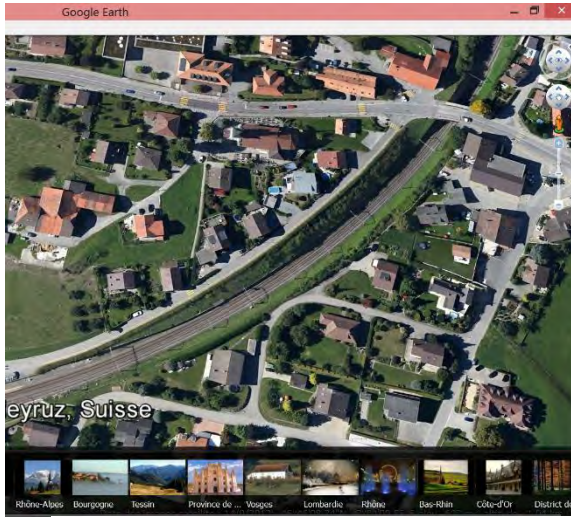
☐ Traversée église <-> école, scénarios à l'étude



Information - accès à la gare depuis la route cantonale 3/8



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

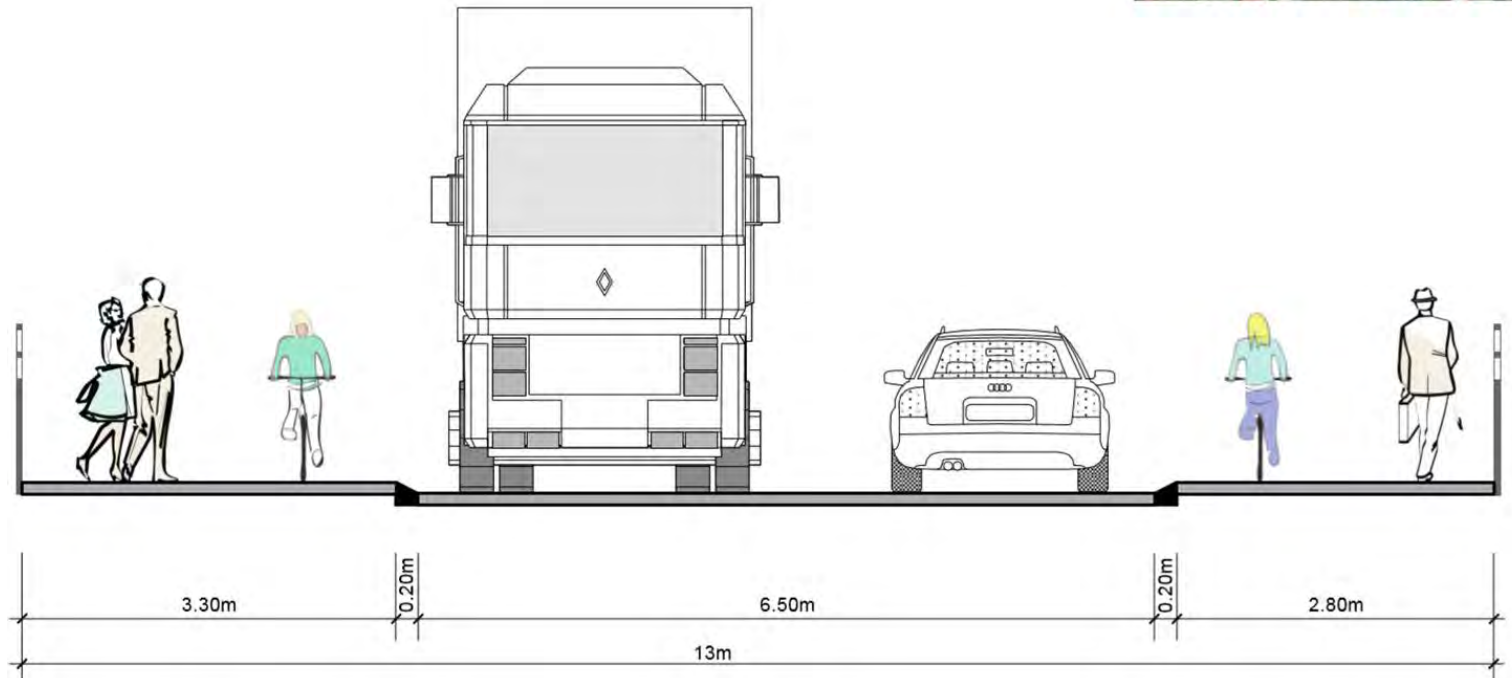




Information - accès à la gare depuis la route cantonale 4/8

- 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

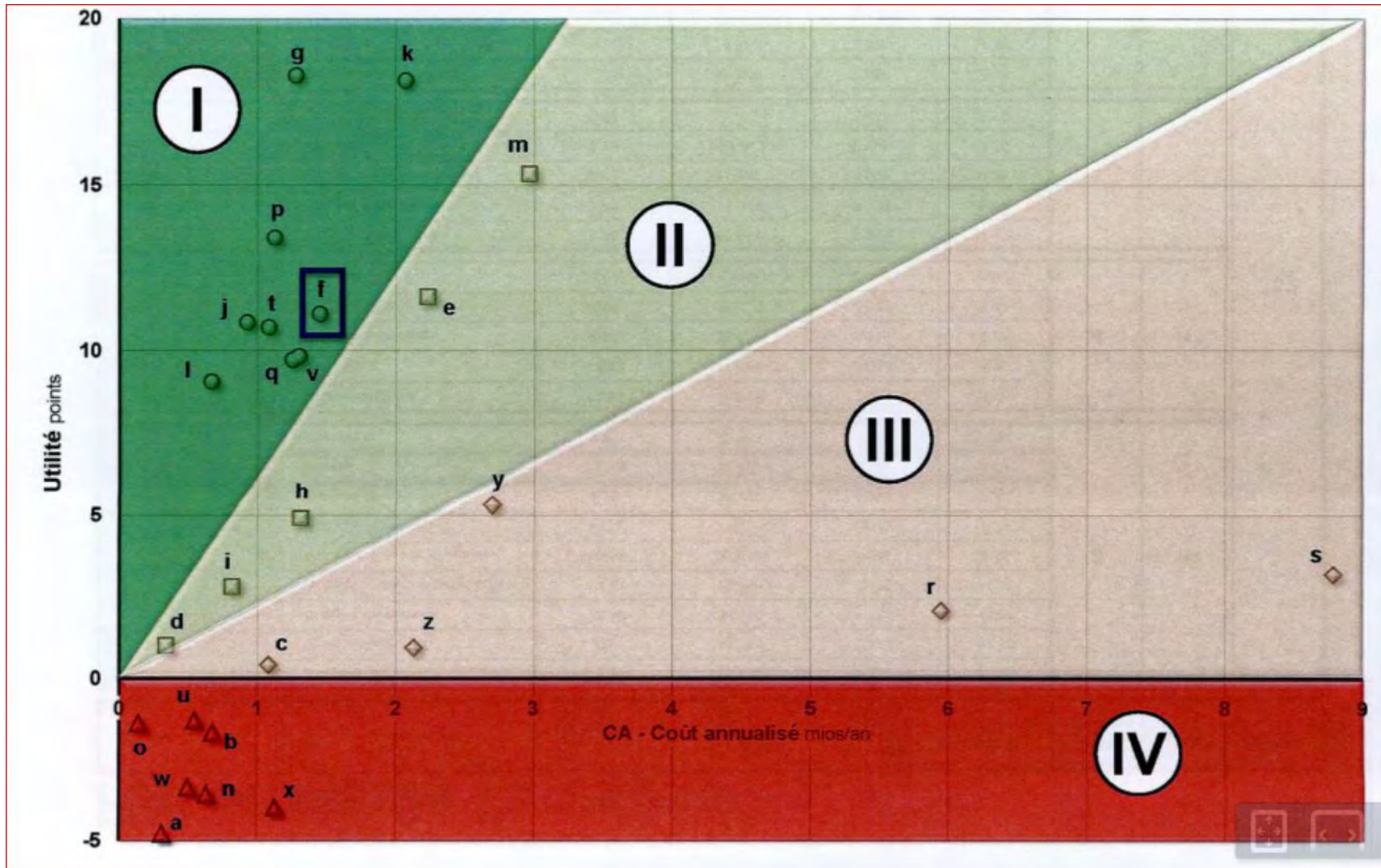
□ Réduire les risques, scénario envisagé



Information - Route de contournement 7/8



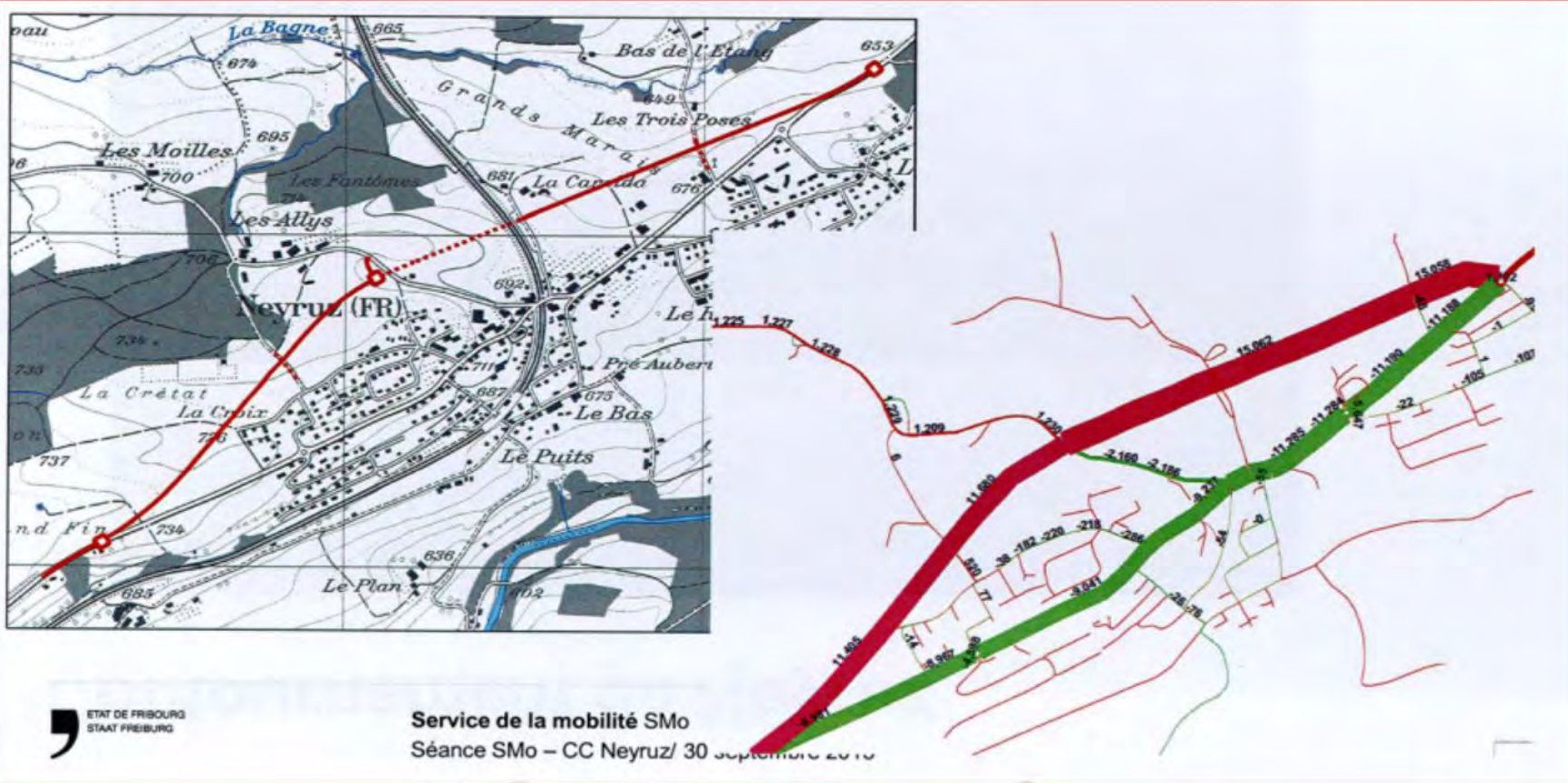
Etude du canton



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

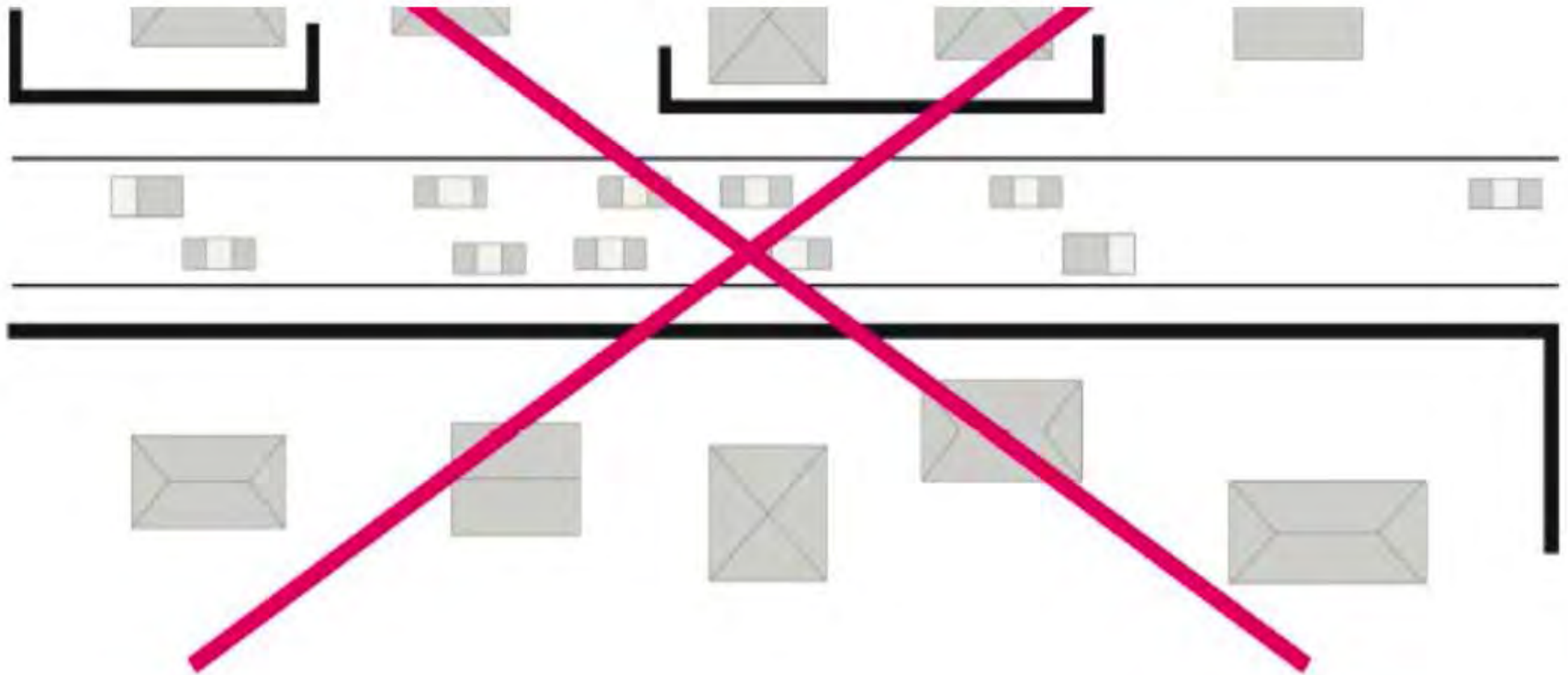




Révision du PAL – Protection contre le bruit

Principes d'intégration

- La paroi n'est pas une infrastructure routière



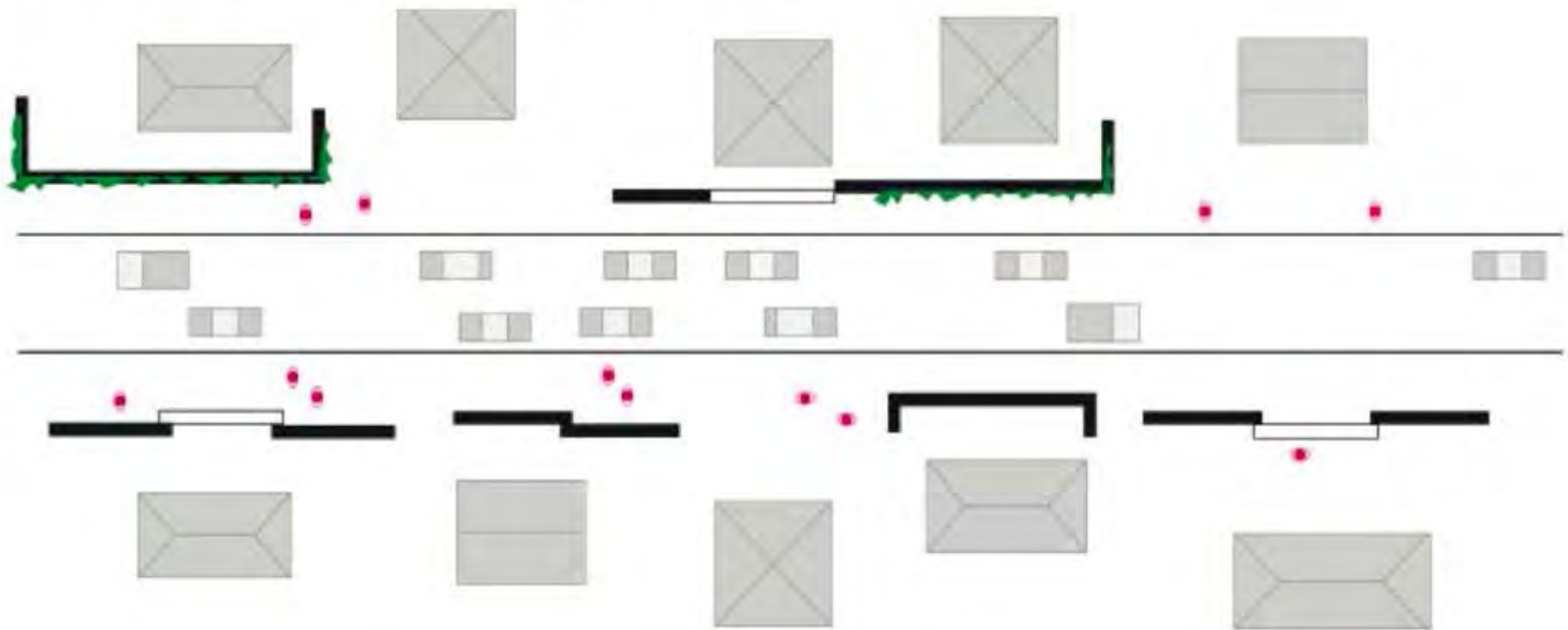
Appauvrissement de l'espace public -> couloir de circulation



Révision du PAL – Protection contre le bruit

Principes d'intégration

- La paroi n'est pas une infrastructure routière

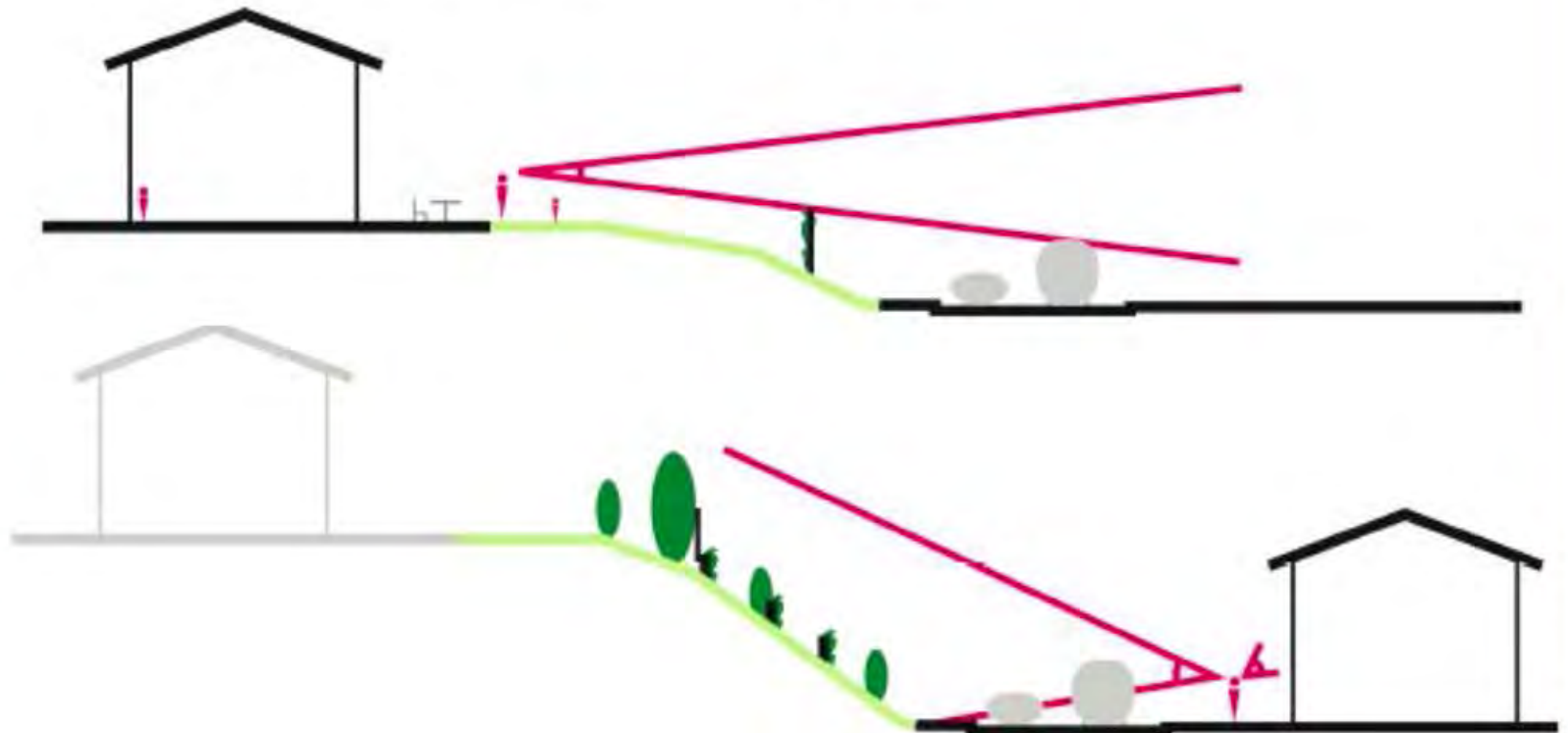




Révision du PAL – Protection contre le bruit

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

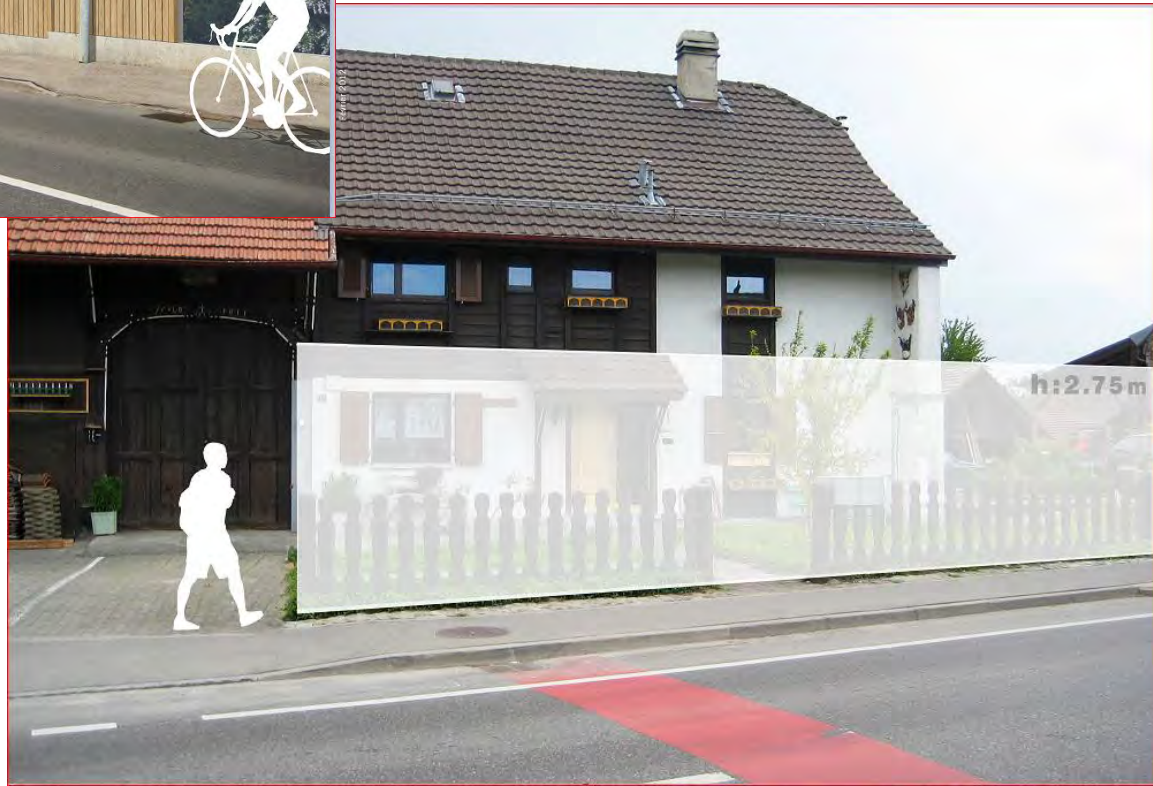
- ❑ Infrastructures antibruit sur la traversée du village





Information - lutte contre les nuisances sonores 8/8

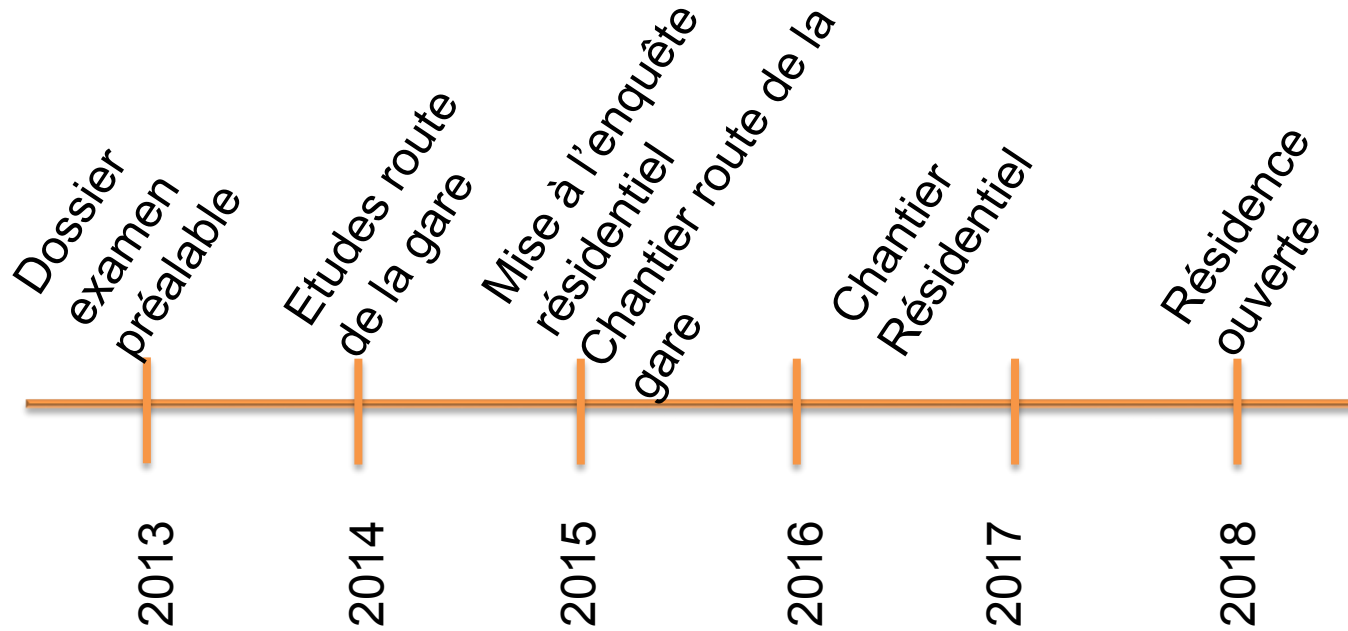
☐ Infrastructures antibruit sur la traversée du village



Planning



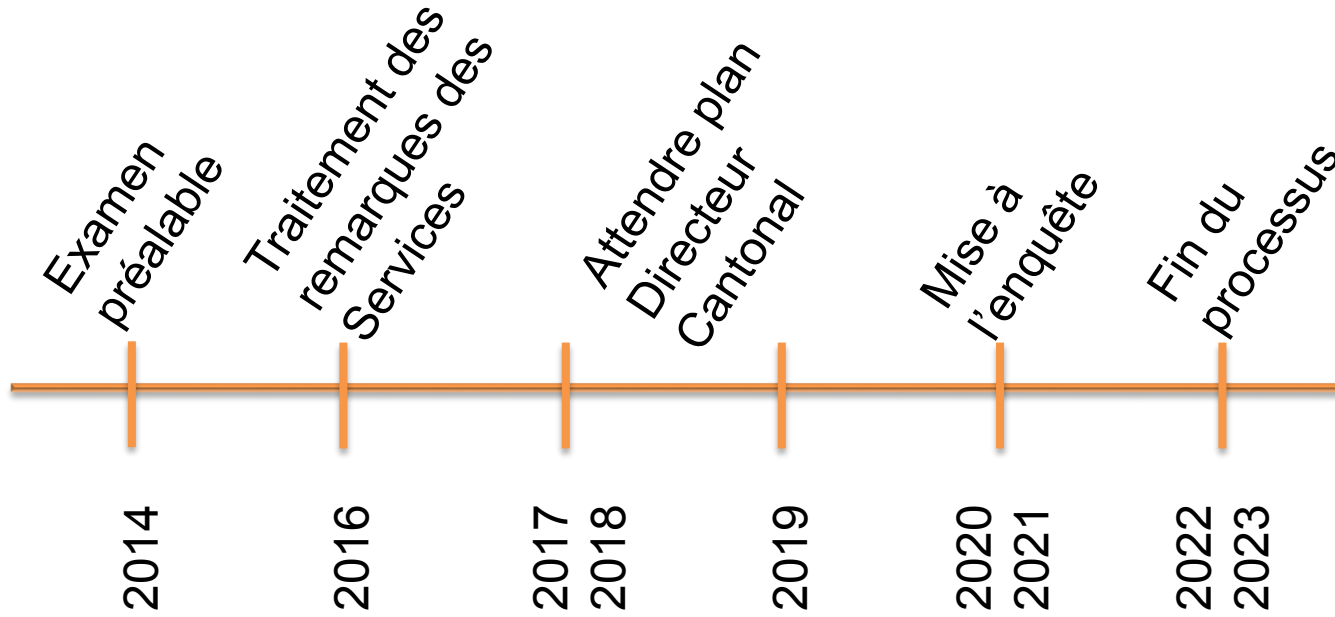
❑ Révision partielle



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

