



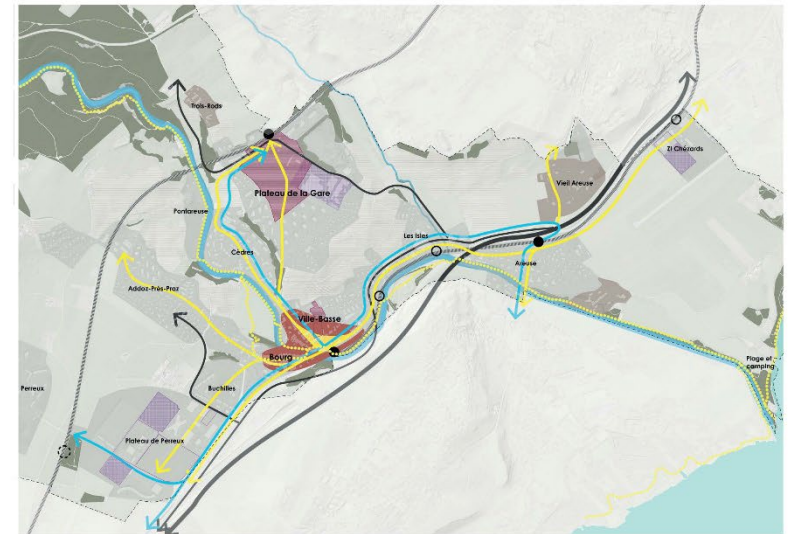
Plan directeur communal

31.10.2022

Information au Conseil général

Le plan directeur communal (PDCom) est en cours de finalisation.

Commune de Boudry
Plan directeur communal (PDCom)



mgs urbanistes-architectes SA
Christe & Gygax Ingénieurs Conseils SA
biolconseils SA

Octobre 2022

I / Rappel du contexte

Boudry doit réviser son plan d'aménagement local (PAL)

PAL = une carte avec des zones et un règlement attribuant des règles constructives et d'aménagement à chacune des zones

- outil d'aménagement du territoire de compétence communale, mais qui doit respecter les planifications de rang supérieur et les lois cantonales et fédérales
 - certaine latitude dans certains domaines, moins dans d'autres
- **le PAL est contraignant pour les privés, pas le PDCom**

I / Rappel du contexte

En 2014, la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée entre en vigueur :

Art. 15, al. 1: Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.

I / Rappel du contexte

Sur la base des statistiques démographiques et des terrains à disposition, le Canton a attribué aux régions neuchâtelaises des quotas de zones à bâtir.

Les régions se sont organisées entre elles pour établir des plans directeurs régionaux (PDR) et se répartir les quotas de zones à bâtir.

Sur les 18 hectares auxquels la communauté urbaine du Littoral (COMUL) avait droit, Boudry s'est vu attribuer 7,6 hectares de zone à bâtir sur le plateau de la gare (document avalisé par les autorités de l'époque).

I / Rappel du contexte

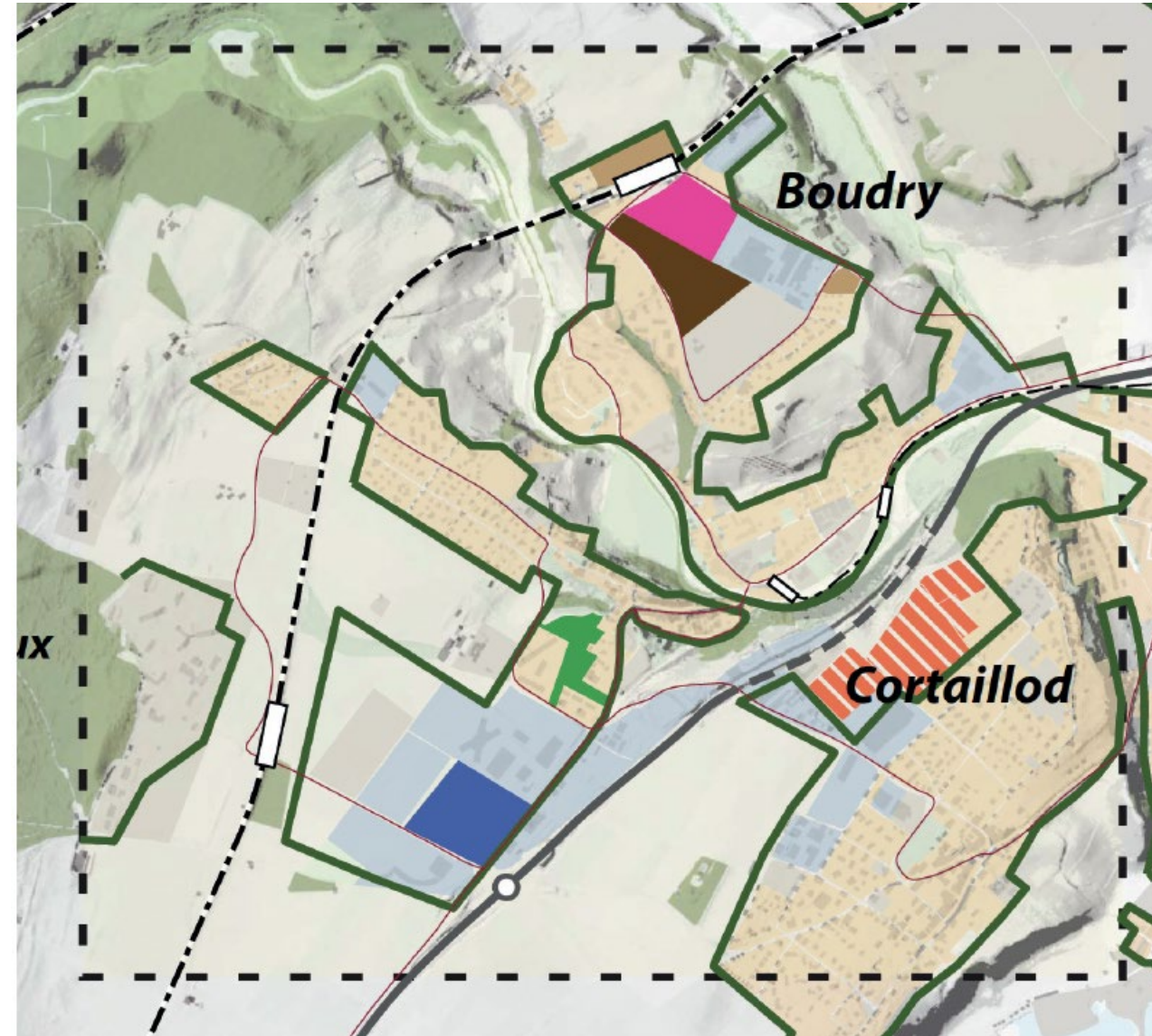
4.5 hectares d'extension de zone

+

3.1 hectares de changements de zone

= 7.6 hectares

Extrait du PDR



/ Rappel du contexte

Les communes doivent ensuite mettre à jour leurs PAL pour être conformes à la nouvelle LAT et à toutes les autres législations.

En outre, la dernière révision du PAL date de 1996 et l'on considère qu'un PAL est valable 15 ans environ. Notre PAL est aujourd'hui obsolète et ne prend pas en compte plusieurs thématiques (nature, environnement, production d'énergie renouvelables, qualité des espaces publics, réchauffement climatique etc...).

C'est pour cela que nous sommes en cours de révision du PAL. Le délai que le Canton nous fixe est à 2024.

I / Rappel du contexte

Processus de révision du PAL choisi pour Boudry

Phase 1 Pré-étude

- Ateliers avec la CPAL de l'époque pour le projet de territoire
- Pré-étude toujours en cours de validation avec le Canton

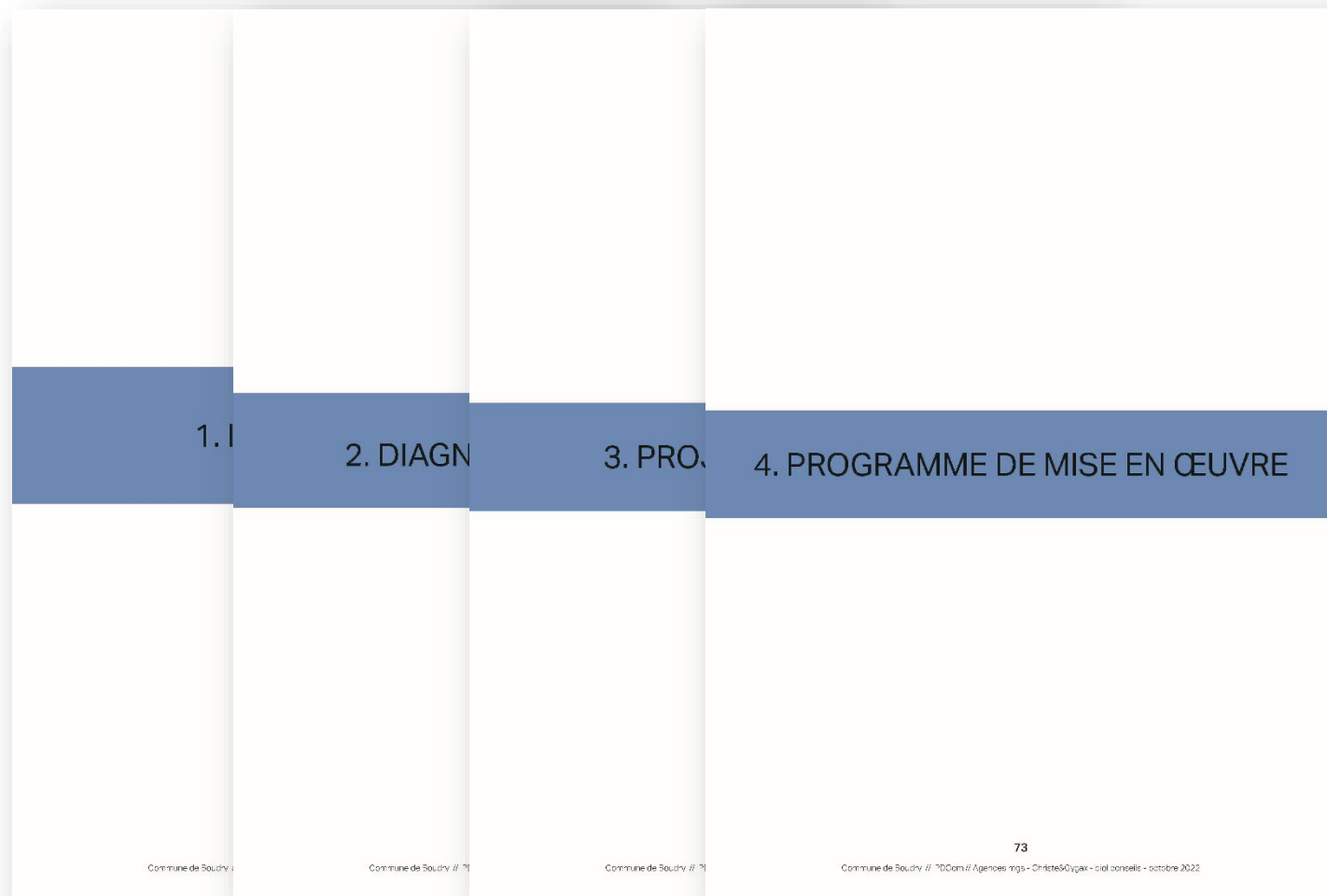
Phase 2 Plan directeur communal

- Outil guidant la planification territoriale pour les 20 prochaines années
- Définit un projet de territoire (stratégie) et des mesures
- Certaines mesures sont à mettre en œuvre dans le PAL

Phase 3 et 4 Formalisation et validation du PAL

- Élaboration du plan et du règlement (+études annexes)
- Processus de validation du document (adoption par le CG puis enquête publique)

II // Structure du document



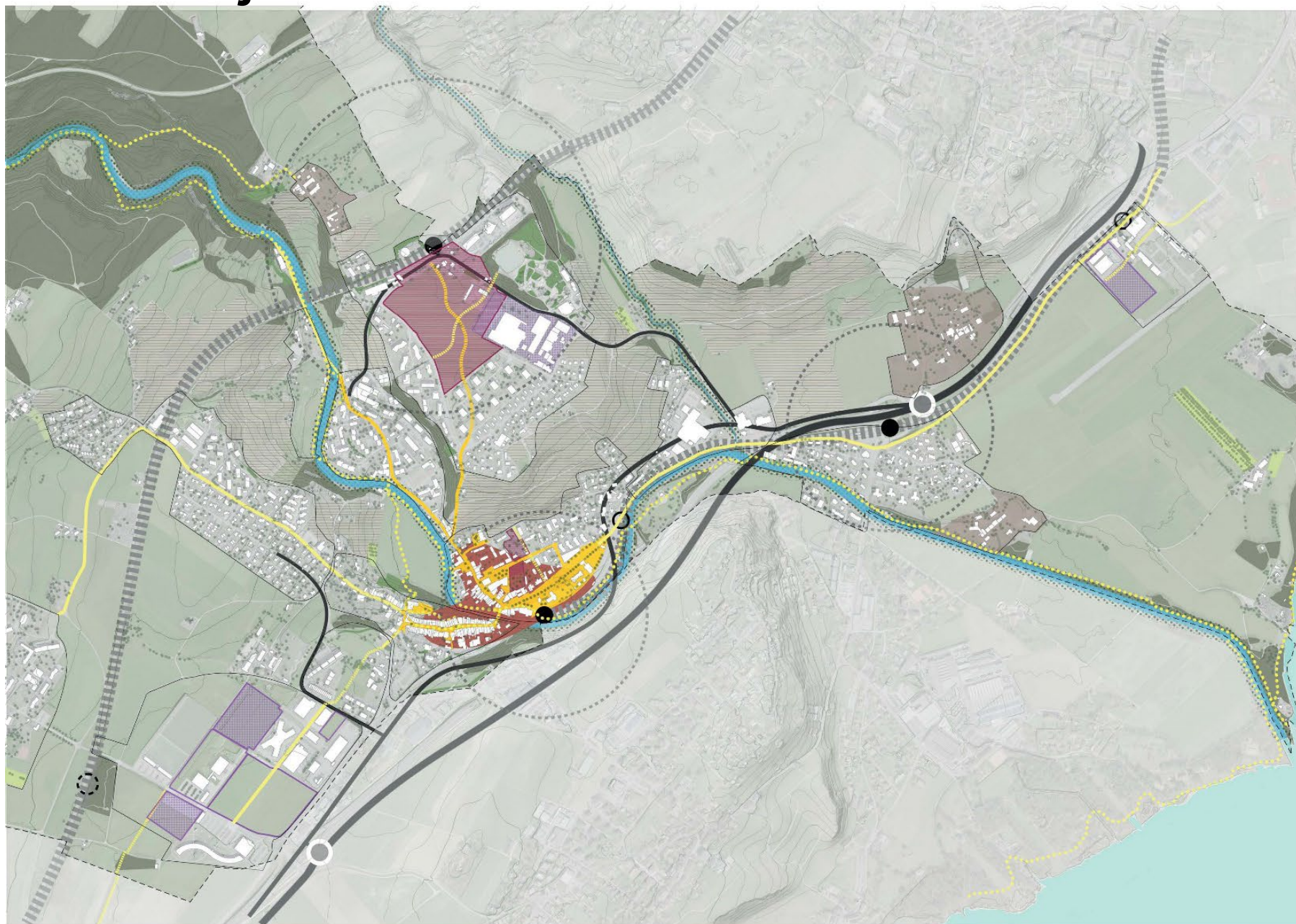
I / Structure du PDCom

- ▶ La CPAL a été consultée sur ce document

- ▶ Deux séances de la CPAL y ont été consacrées
 - 30 juin 2022 : Projet de territoire

 - 27 septembre 2022 : Partie opérationnelle

III // Projet de territoire



Urbanisation et espaces publics

- Revaloriser le cœur de village
- Planifier et étaper les pôles de logements stratégiques
- Assurer une densification de qualité des quartiers
- Préserver les hameaux historiques
- Planifier et réorganiser les quartiers industriels et économiques
- Renforcer la charpente des espaces publics (à renforcer / à créer)
- Mailler le territoire pour connecter les quartiers et pôlarités à la charpente et au centre-ville (à renforcer / à créer)
- Valoriser le cheminement touristique le long de l'Areuse

Mobilités

- Favoriser les modes doux sur le maillage territorial
- Favoriser les accès TIM aux quartiers en fonction des jonctions autoroutières (rive gauche / rive droite)
- Renforcer les cadences ferroviaires
- Renforcer les gares principales et leur rôle d'intermodalité
- Maintenir les gares secondaires
- Planifier la future halte de Perreux
- Favoriser l'usage des transports publics dans le périmètre d'influence (gare 500m, tram 300m)

Nature et paysage

- Garantir l'accès aux rives du lac
- Renforcer la charpente bleue-verte au sein du périmètre urbanisé
- Gérer l'espace forestier et ses rôles multiples
- Préserver et valoriser les espaces agricoles
- Préserver et valoriser les espaces viticoles

III // Projet de territoire

Le projet de territoire se décline en 7 objectifs thématiques

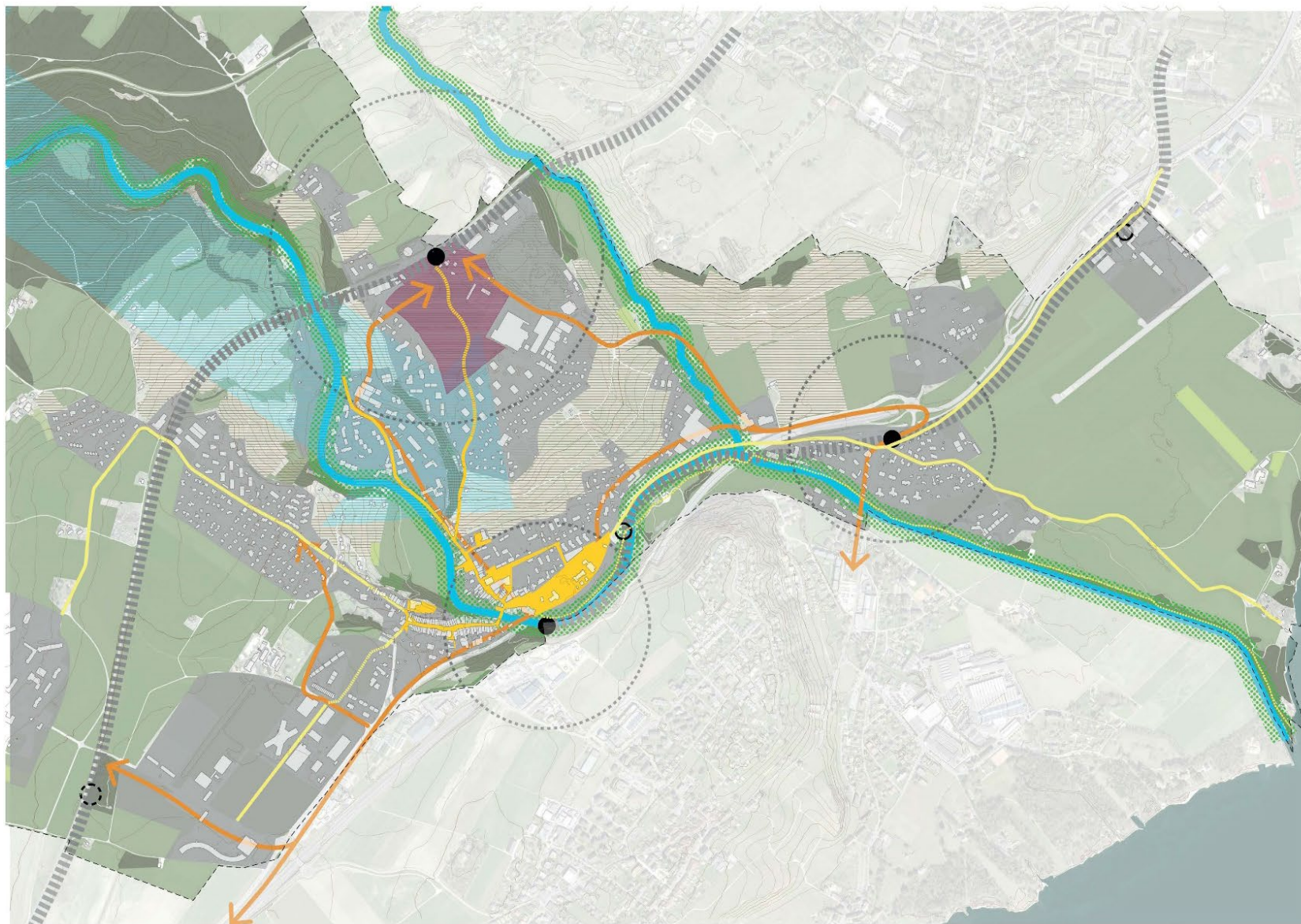
- 1 prévenir, lutter et s'adapter aux changements climatiques
- 2 pérenniser, ancrer et renforcer le rôle du centre-ville
- 3 gérer et développer qualitativement l'espace urbain
- 4 promouvoir et développer des mobilités durables, multimodales, partagées et fonctionnelles
- 5 maintenir et développer l'économie et le tourisme
- 6 protéger et mettre en valeur nature et paysage
- 7 favoriser la transition énergétique et réduire l'impact humain sur l'environnement

III // Projet de territoire

-> ces objectifs se déclinent en différentes stratégies



Stratégie 1 : aménager le territoire de manière à diminuer l'impact humain sur le climat



Nature, paysage et espaces ouverts

- Renforcer le rôle de coulées fraîches dans le périmètre bâti joué par les cours d'eaux et leurs rives
- Gérer les forêts et espaces naturels
- Préserver les espaces agricoles
- Préserver les espaces viticoles
- Renforcer le corridor vert des rives de l'Areuse et du Merdasson
- Profiter des courants frais de la sortie des gorges pour ventiler la ville

Urbanisation et espaces publics

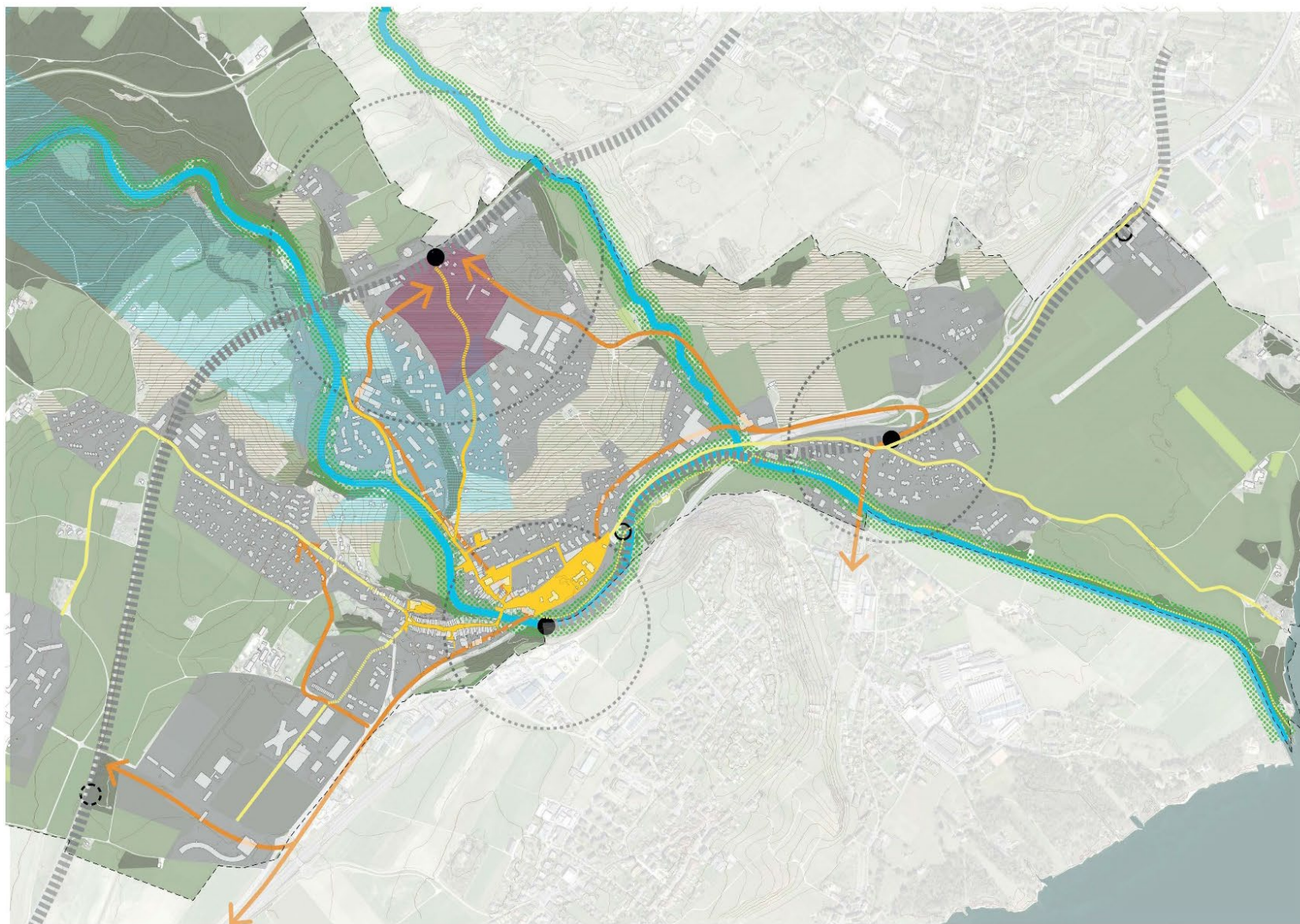
- Coordonner le développement des pôles de logements avec le renforcement de la desserte en transports publics
- Gérer, rénover et densifier qualitativement le parc bâti
- Aménager la charpente des espaces publics comme support contre les îlots de chaleur
- Favoriser les mobilités douces

Mobilités


- Renforcer l'attrait des lignes de transports publics
- Favoriser l'usage des transports publics dans leurs aires d'influence (300 et 500m)



Stratégie 2 : adapter le territoire aux effets du changement climatique




Nature, paysage et espaces ouverts


 Renforcer le rôle de coulées fraîches dans le périmètre bâti joué par les cours d'eaux et leurs rives

 Gérer les forêts et espaces naturels

 Préserver les espaces agricoles


 Préserver les espaces viticoles


 Renforcer le corridor vert des rives de l'Areuse et du Merdasson

 Profiter des courants frais de la sortie des gorges pour ventiler la ville

Urbanisation et espaces publics

 Coordonner le développement des pôles de logements avec le renforcement de la desserte en transports publics

 Gérer, rénover et densifier qualitativement le parc bâti

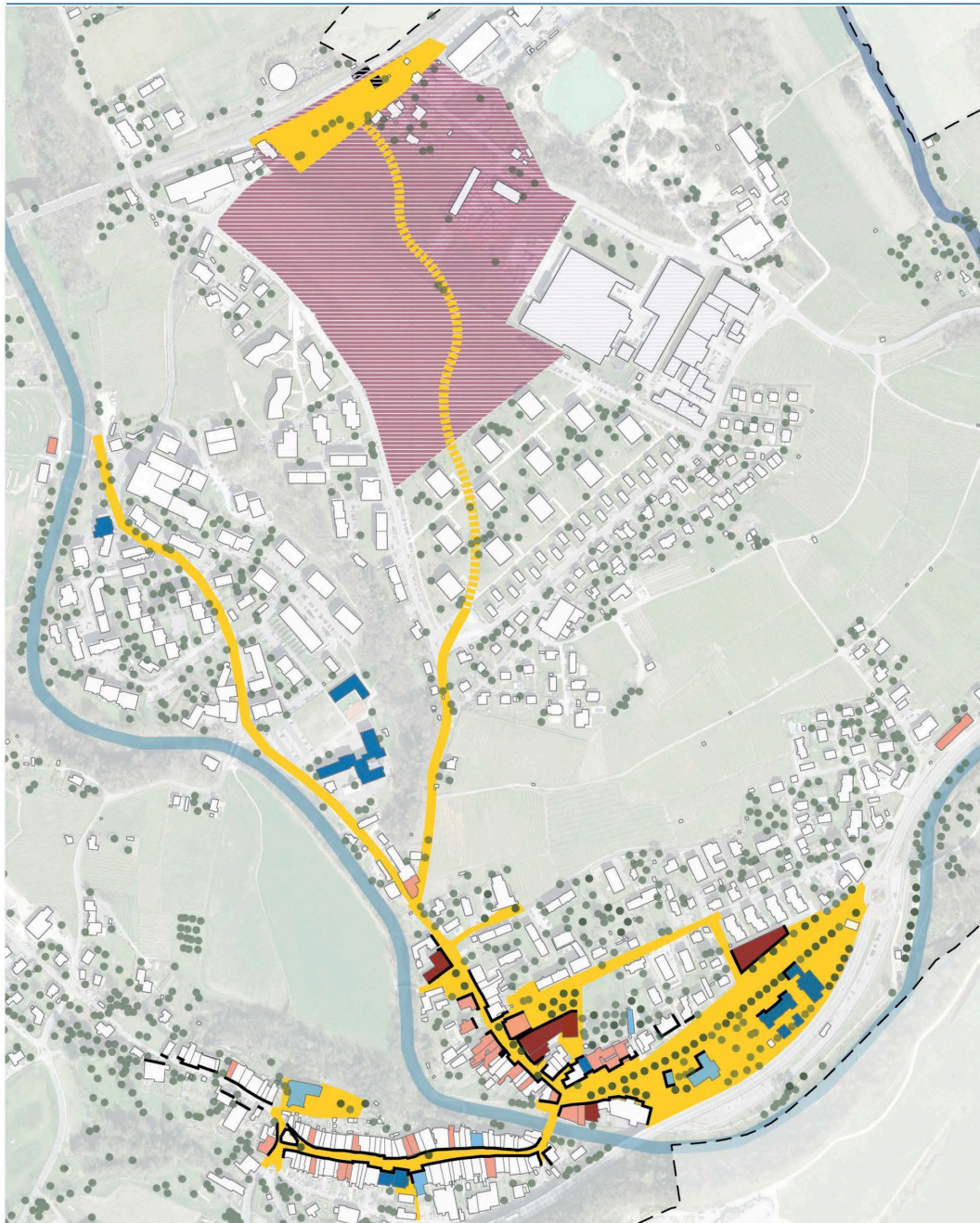
 Aménager la charpente des espaces publics comme support contre les îlots de chaleur

 Favoriser les mobilités douces

Mobilités

 Renforcer l'attrait des lignes de transports publics





 Favoriser l'usage des transports publics dans leurs aires d'influence (300 et 500m)

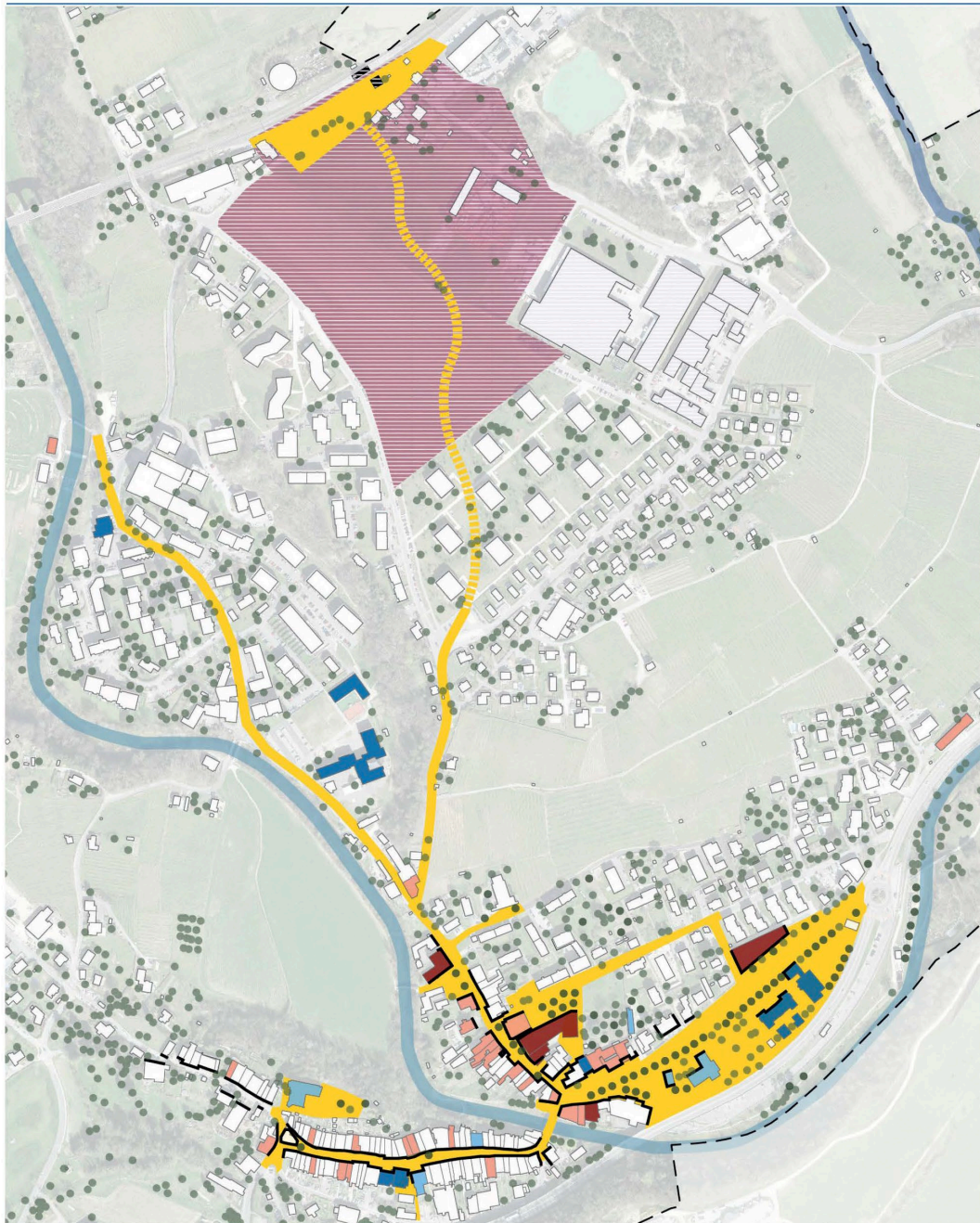


Stratégie 1 : étendre et requalifier les espaces publics et ouverts

► en mettant en œuvre le concept directeur des espaces publics établi cette année et établissement d'un avant-projet de réaménagement de l'espace public du cœur de ville

Urbanisation et espaces publics





-  Planifier le plateau de la gare de manière complémentaire au centre-ville
-  Consolider et requalifier la charpente des espaces publics / créer les éléments manquants
-  Gérer les fronts de rue stratégiques
-  Favoriser de nouvelles plantations d'arbres dans l'espace public

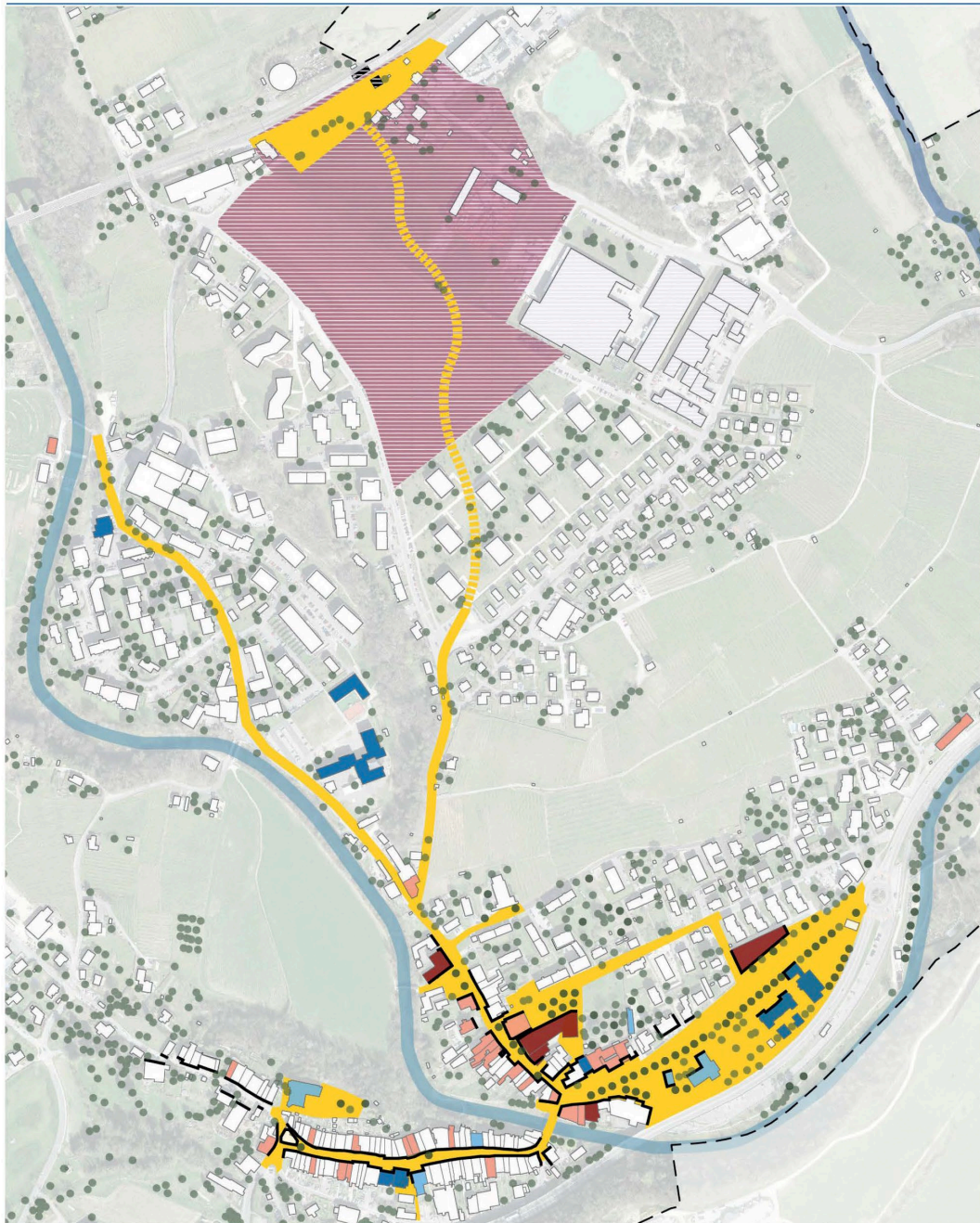


Stratégie 2 : intensifier les usages et les pratiques

- ▶ en adaptant le règlement afin de mieux protéger les éléments constitutifs du centre-ville
- ▶ en promouvant des aménagements temporaires et des manifestations régulières
- ▶ en activant les fronts de rue stratégiques

Urbanisation et espaces publics





-  Planifier le plateau de la gare de manière complémentaire au centre-ville
-  Consolider et requalifier la charpente des espaces publics / créer les éléments manquants
-  Gérer les fronts de rue stratégiques
-  Favoriser de nouvelles plantations d'arbres dans l'espace public



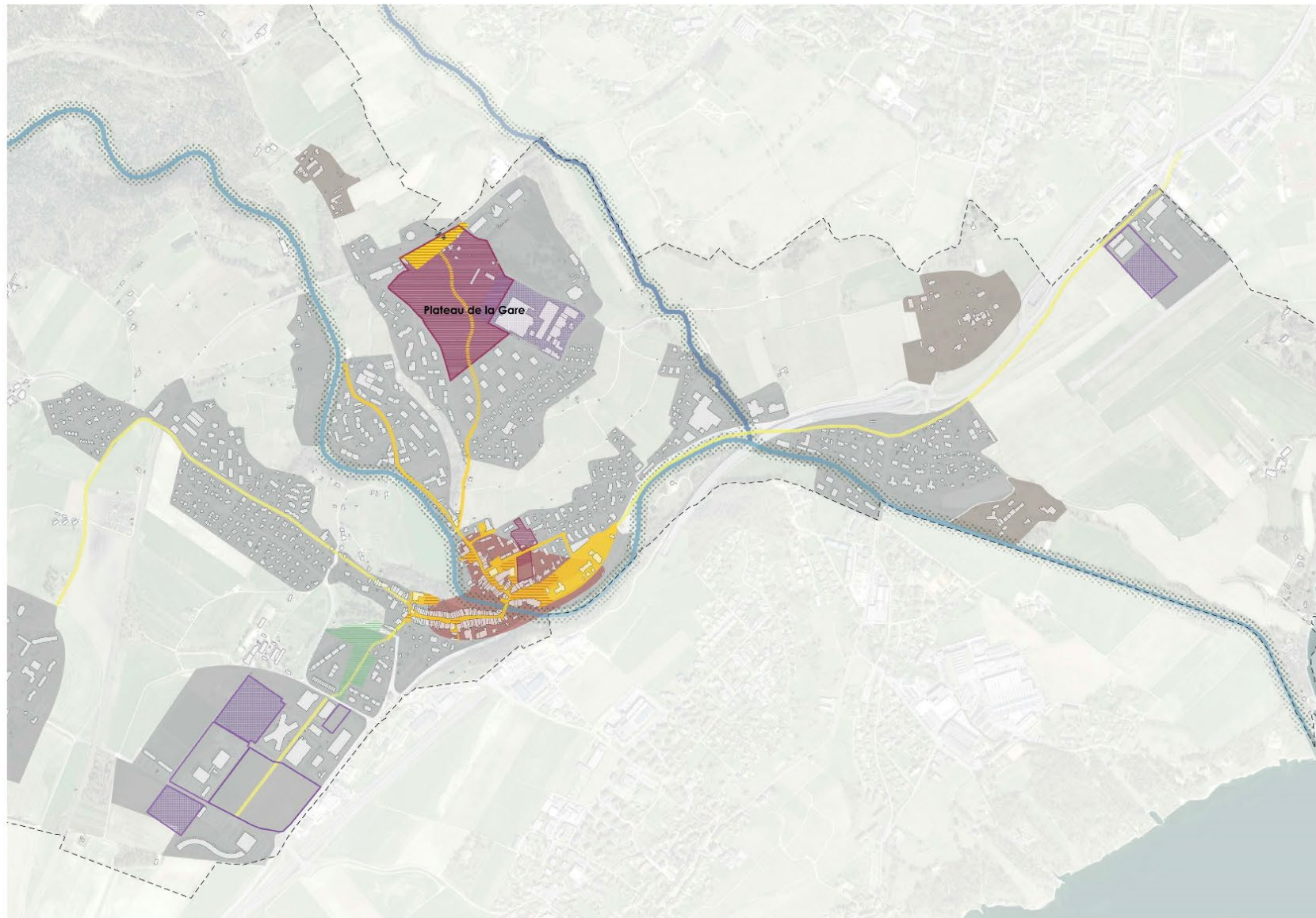
Stratégie 3 : établir une charpente des espaces publics permettant de connecter les équipements publiques, places et quartiers périphériques au centre-ville

- ▶ en mettant en valeur la charpente des espaces publics
- ▶ en valorisant les cheminements existants, en identifiant les compléments à créer, les problèmes à corriger, et en intervenant de manière ciblée et qualitative en fonction des opportunités

Urbanisation et espaces publics

-  Planifier le plateau de la gare de manière complémentaire au centre-ville
-  Consolider et requalifier la charpente des espaces publics / créer les éléments manquants
-  Gérer les fronts de rue stratégiques
-  Favoriser de nouvelles plantations d'arbres dans l'espace public

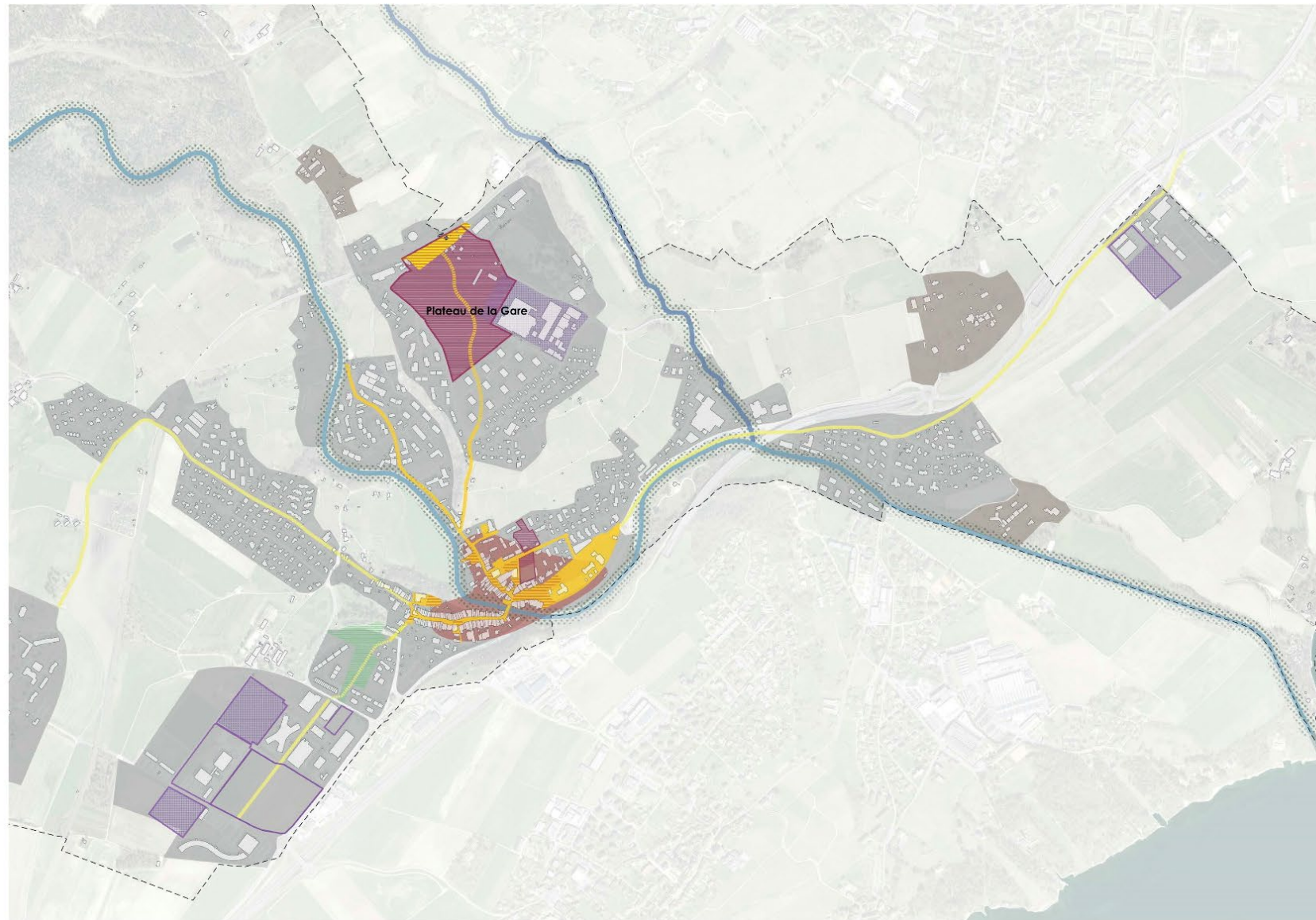
Stratégie 1: planifier un développement mesuré, phasé et conditionné du plateau de la gare



Urbanisation et espaces publics

- Planifier, étaper et conditionner le développement du pôle de gare et planifier les autres secteurs dédiés aux logements
- Revaloriser le cœur de village
- Gérer le développement des quartiers
- Planifier et réorganiser les quartiers industriels
- Préserver les hameaux historiques
- Requalifier la charpente des espaces publics et les places publiques (Renforcer et créer les éléments manquants)
- Mailler et connecter les différentes parties du territoire (créer les maillons manquants)
- Evaluer la faisabilité d'un déclassement en zone agricole

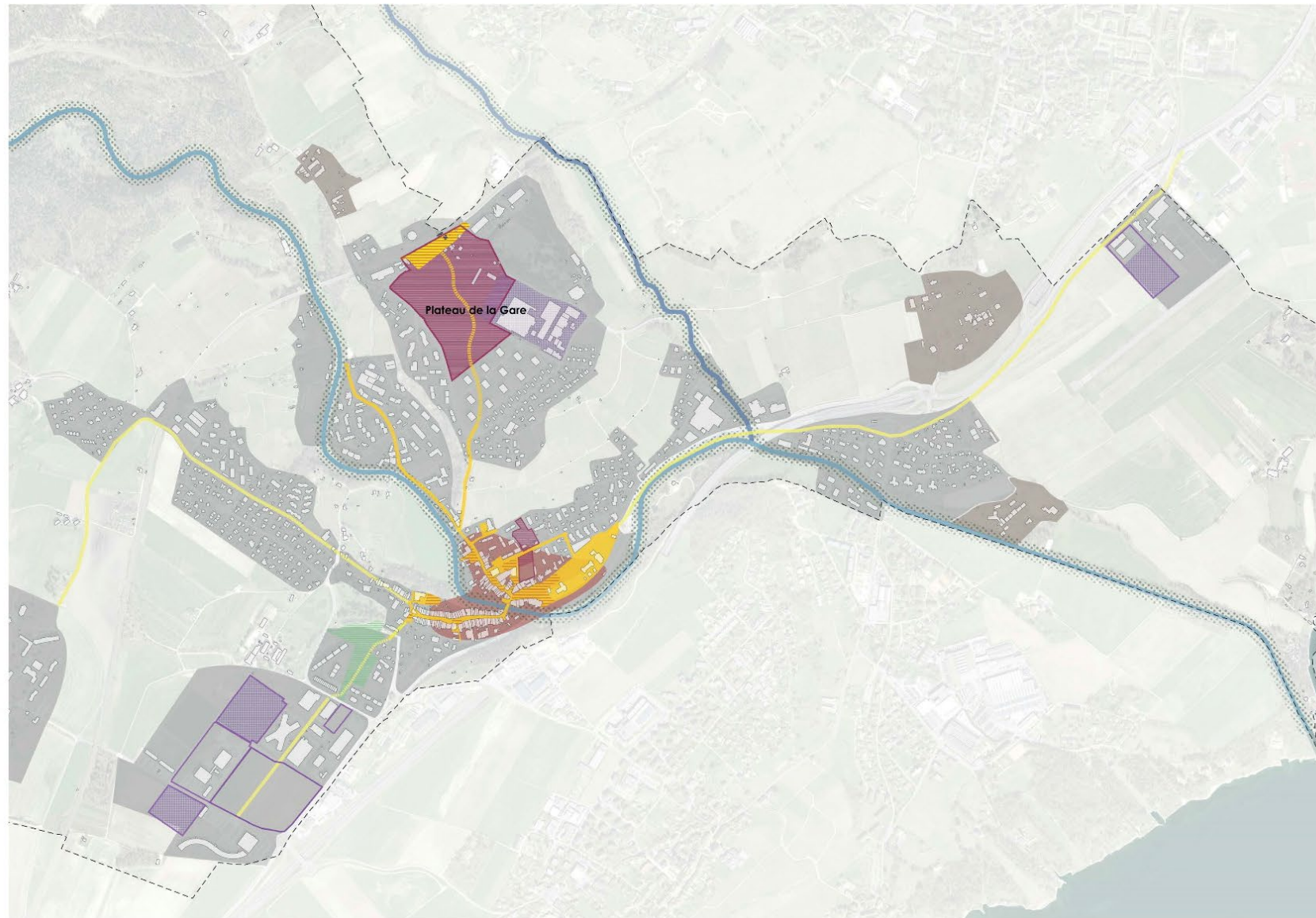
Stratégie 2 : maîtriser et gérer le développement des secteurs encore non-bâtis



Urbanisation et espaces publics

- Planifier, étaper et conditionner le développement du pôle de gare et planifier les autres secteurs dédiés aux logements
- Revaloriser le cœur de village
- Gérer le développement des quartiers
- Planifier et réorganiser les quartiers industriels
- Préserver les hameaux historiques
- Requalifier la charpente des espaces publics et les places publiques (Renforcer et créer les éléments manquants)
- Mailler et connecter les différentes parties du territoire (créer les maillons manquants)
- Evaluer la faisabilité d'un déclassement en zone agricole

Stratégie 3 : définir les conditions d'une densification qualitative des secteurs bâtis



Urbanisation et espaces publics

- Planifier, étaper et conditionner le développement du pôle de gare et planifier les autres secteurs dédiés aux logements
- Revaloriser le cœur de village
- Gérer le développement des quartiers
- Planifier et réorganiser les quartiers industriels
- Préserver les hameaux historiques
- Requalifier la charpente des espaces publics et les places publiques (Renforcer et créer les éléments manquants)
- Mailler et connecter les différentes parties du territoire (créer les maillons manquants)
- Evaluer la faisabilité d'un déclassement en zone agricole

Stratégie 1 : adopter un nouveau régime de circulation au centre-ville et le mettre en œuvre



Mobilités douces, transports publics et transports individuels motorisés

- Renforcer et valoriser les principaux axes de mobilités douces
- Améliorer la liaison en transports publics entre la gare terminus du tram et la gare CFF de Boudry
- Maintenir la desserte des quartiers et en direction des villages voisins
- Modérer le trafic dans le cœur de village.
Favoriser les mobilités douces et les transports publics.
Gérer le stationnement aux entrées de ville.
- Favoriser les accès TIM aux quartiers en fonction des jonctions autoroutières (rive gauche / rive droite)
- Renforcer les cadences ferroviaires
- Renforcer les gares principales et leur rôle d'intermodalité
- Maintenir ou remettre en fonction les gares secondaires
- Planifier la future halte de Perreux
- Favoriser les transports publics dans le périmètre d'influence de 500m (train) / 300m (tram)

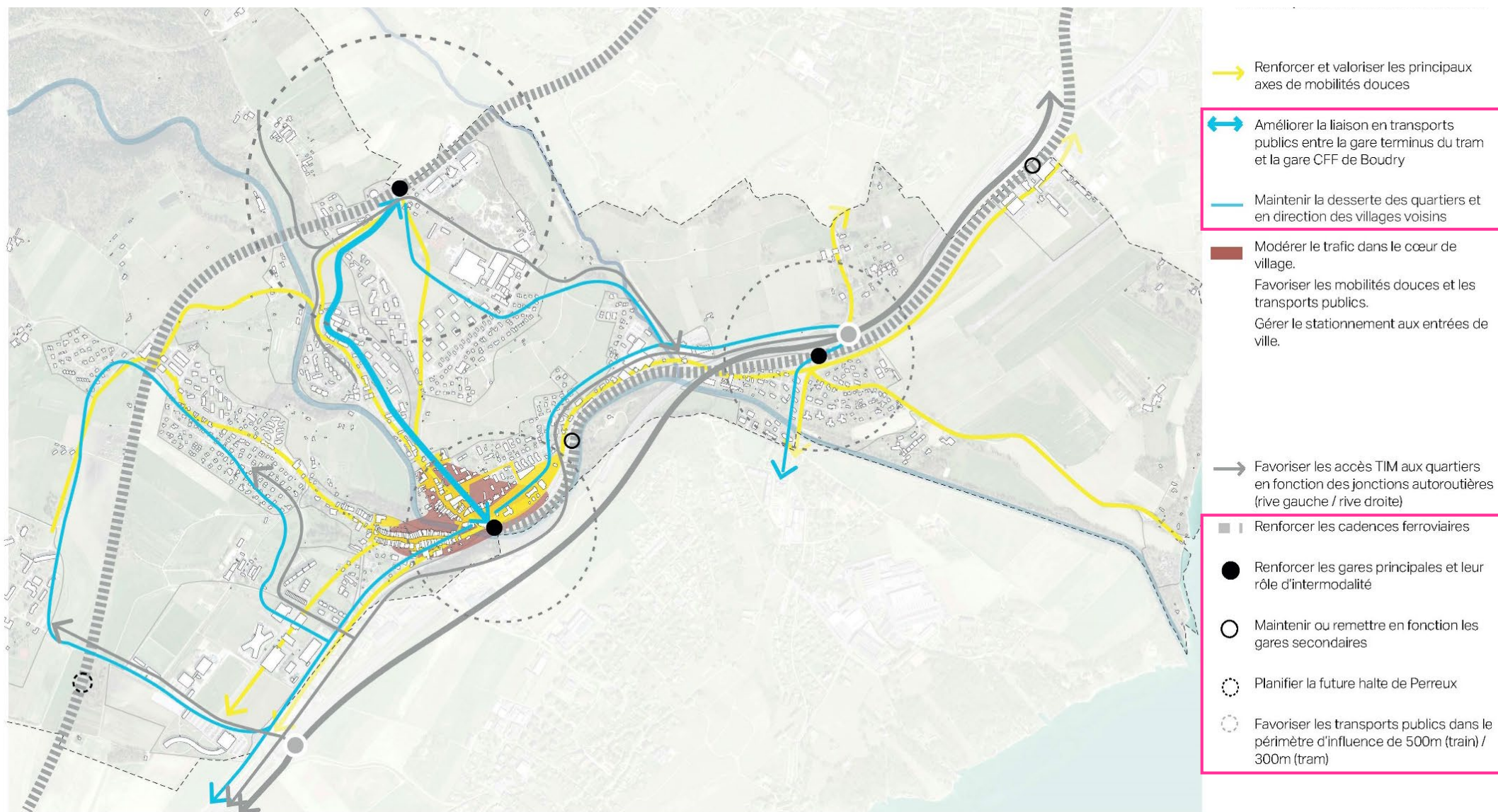
Stratégie 2 : aménager les liaisons piétonnes et cyclables lacunaires



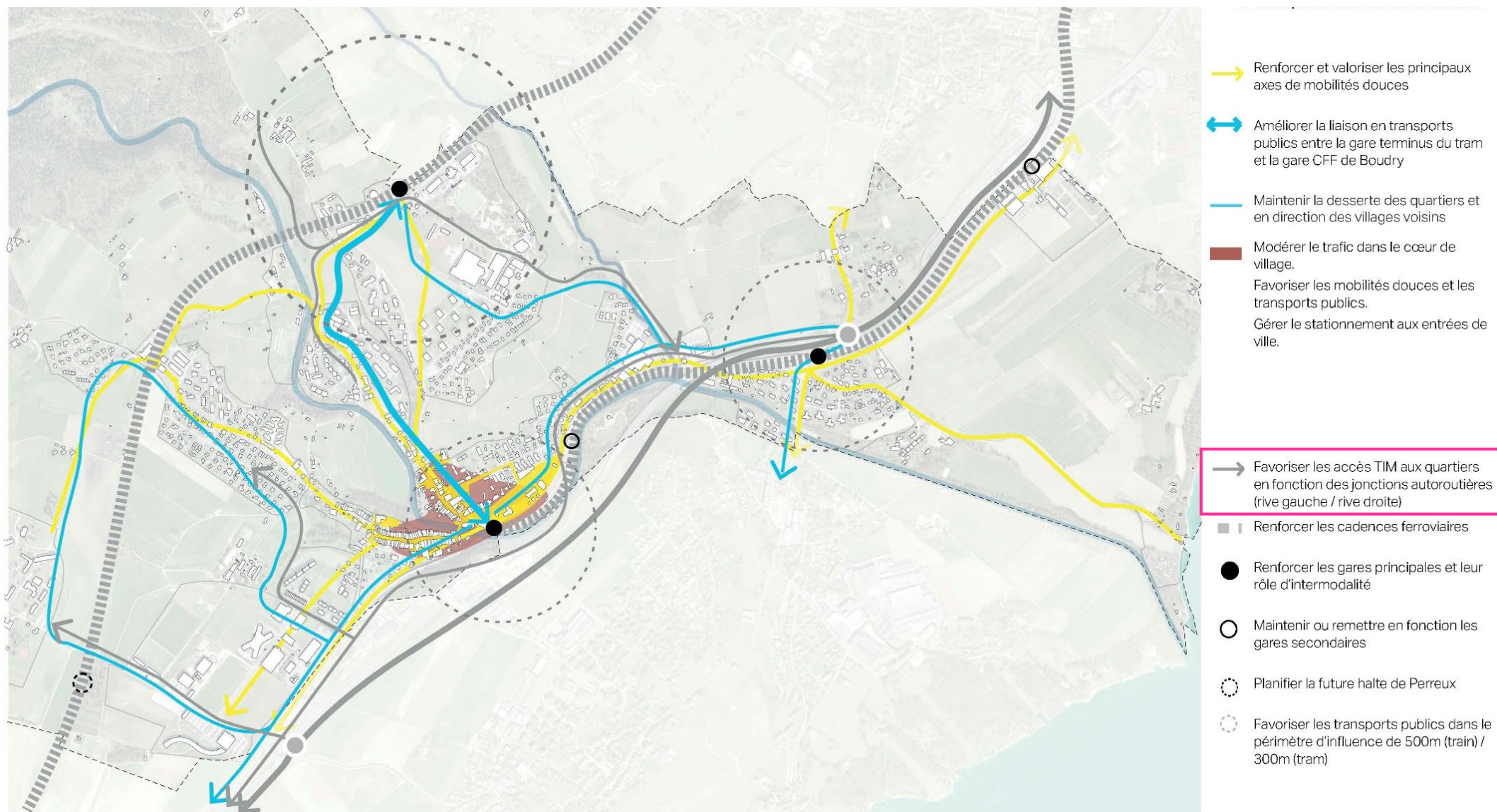
Mobilités douces, transports publics et transports individuels motorisés

- Renforcer et valoriser les principaux axes de mobilités douces
- ↔ Améliorer la liaison en transports publics entre la gare terminus du tram et la gare CFF de Boudry
- Maintenir la desserte des quartiers et en direction des villages voisins
- Modérer le trafic dans le cœur de village.
Favoriser les mobilités douces et les transports publics.
Gérer le stationnement aux entrées de ville.
- Favoriser les accès TIM aux quartiers en fonction des jonctions autoroutières (rive gauche / rive droite)
- Renforcer les cadences ferroviaires
- Renforcer les gares principales et leur rôle d'intermodalité
- Maintenir ou remettre en fonction les gares secondaires
- Planifier la future halte de Perreux
- Favoriser les transports publics dans le périmètre d'influence de 500m (train) / 300m (tram)

Stratégie 3 : mettre l'accent sur l'amélioration de la desserte bus/train et le développement des interfaces multimodales de transport

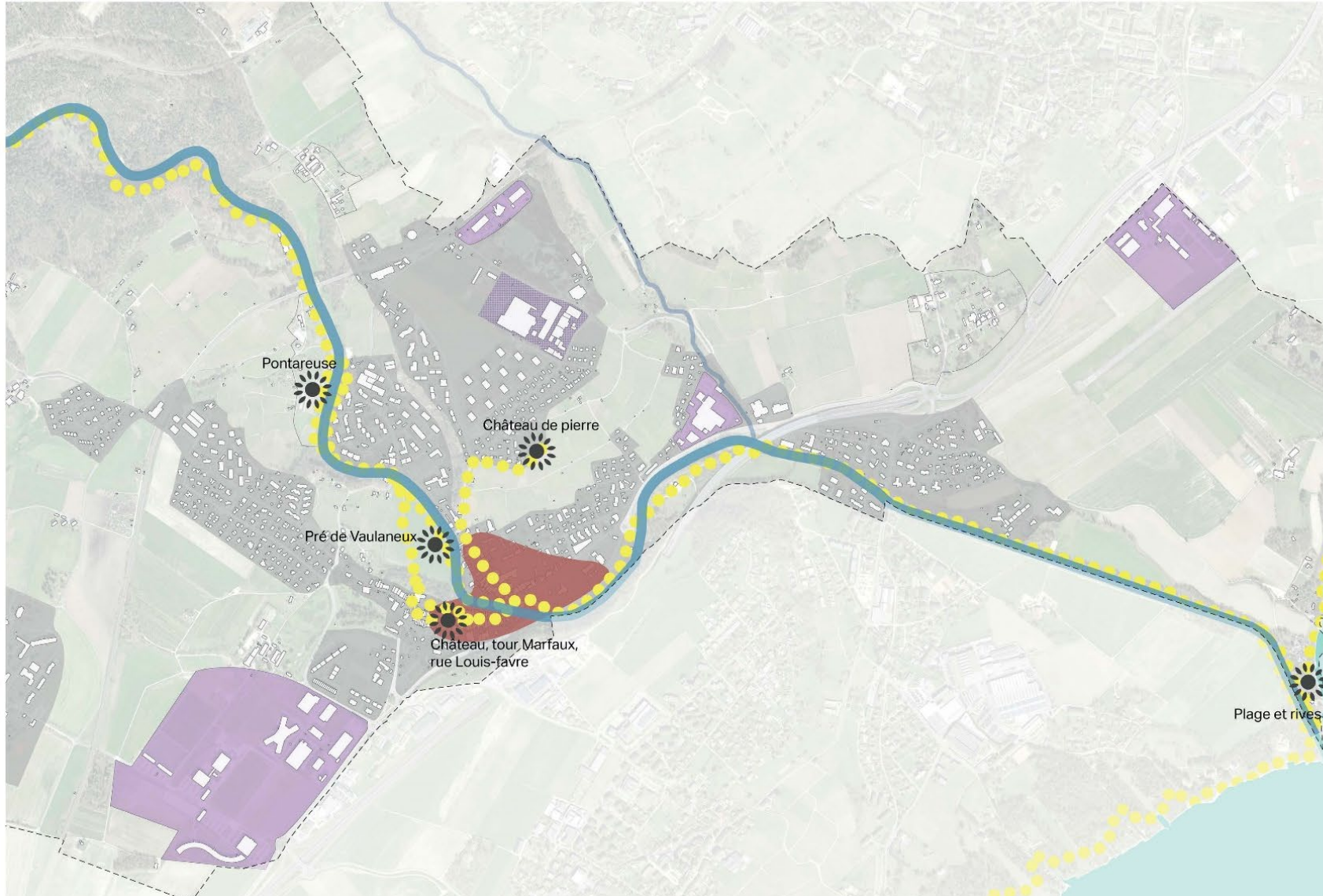


Stratégie 4 : anticiper et intégrer les impacts des dév. urbains prévus au niveau des infrastructures, du stationnement, de la génération de trafic, afin de garantir la qualité de vie des habitants.





Stratégie 1 : profiler les zones d'activités afin d'accueillir une mixité et une diversité d'emplois et favoriser les synergies à l'intérieur des zones



Economie

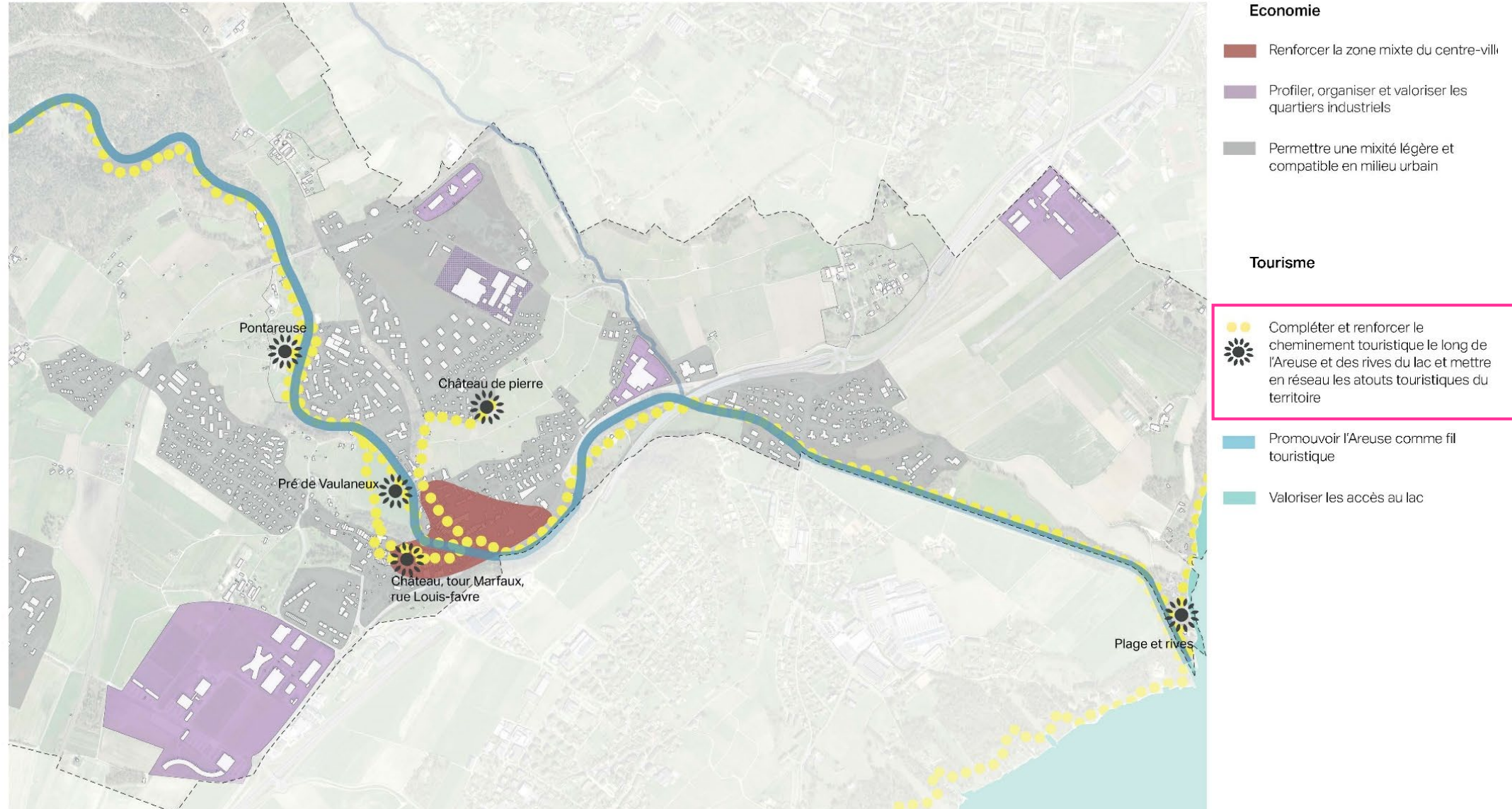
- Renforcer la zone mixte du centre-vill
- Profiler, organiser et valoriser les quartiers industriels
- Permettre une mixité légère et compatible en milieu urbain

Tourisme

- Compléter et renforcer le cheminement touristique le long de l'Areuse et des rives du lac et mettre en réseau les atouts touristiques du territoire
- Promouvoir l'Areuse comme fil touristique
- Valoriser les accès au lac

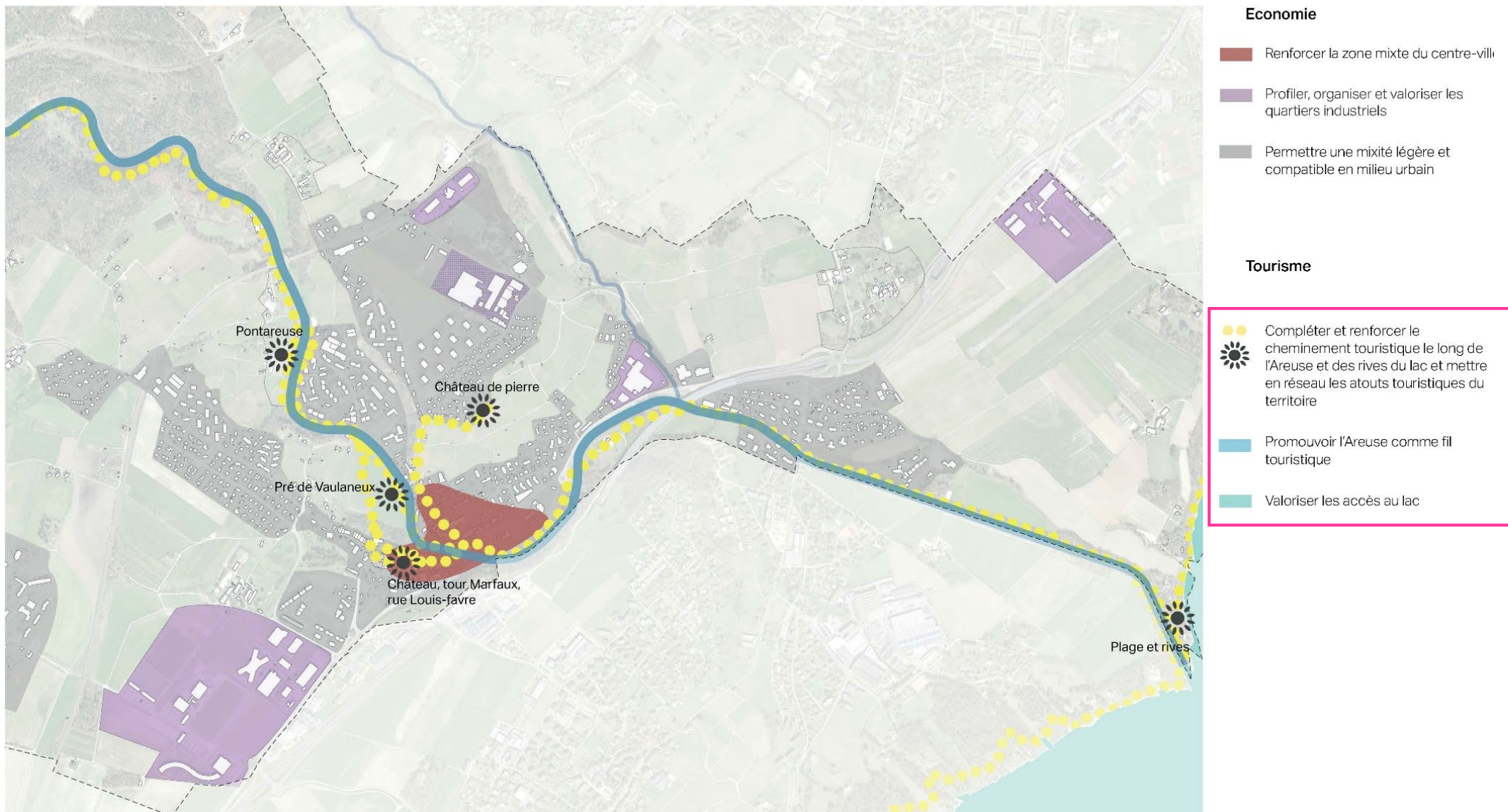


Stratégie 2 : faire évoluer les secteurs à potentiel touristique





Stratégie 3 : relier les lieux et sites touristiques





Stratégie 1 : valoriser et protéger les espaces naturels



Nature et paysage

- Préserver et renforcer la charpente bleu-verte comme corridor écologique au sein du périmètre bâti en définissant un espace réservé aux eaux large lorsque cela est possible
- Cadrer et définir les multiples usages et fonctions de la forêt
- Préserver l'identité des espaces agricoles et favoriser les réseaux agro-écologiques
- Préserver l'identité des espaces viticoles et favoriser une exploitation naturelle
- Préserver les corridors faunistiques principaux
- Protéger les sites de reproduction des batraciens et leur mise en réseau
- Préserver les césures vertes libres de constructions
- Protéger les vergers existants



Stratégie 2 : combiner la requalification des espaces publics avec le dev. d'infrastructures paysagères





Stratégie 3 : renforcer la connectivité paysagère et naturelle



Nature et paysage

- Préserver et renforcer la charpente bleu-verte comme corridor écologique au sein du périmètre bâti en définissant un espace réservé aux eaux large lorsque cela est possible
- Cadrer et définir les multiples usages et fonctions de la forêt
- Préserver l'identité des espaces agricoles et favoriser les réseaux agro-écologiques
- Préserver l'identité des espaces viticoles et favoriser une exploitation naturelle
- Préserver les corridors faunistiques principaux
- Protéger les sites de reproduction des batraciens et leur mise en réseau
- Préserver les césures vertes libres de constructions
- Protéger les vergers existants



Stratégie 4 : promouvoir la biodiversité en milieu urbain et naturel



Nature et paysage

-  Préserver et renforcer la charpente bleu-verte comme corridor écologique au sein du périmètre bâti en définissant un espace réservé aux eaux large lorsque cela est possible
-  Cadrer et définir les multiples usages et fonctions de la forêt
-  Préserver l'identité des espaces agricoles et favoriser les réseaux agro-écologiques
-  Préserver l'identité des espaces viticoles et favoriser une exploitation naturelle
-  Préserver les corridors faunistiques principaux
-  Protéger les sites de reproduction des batraciens et leur mise en réseau
-  Préserver les césures vertes libres de constructions
-  Protéger les vergers existants

Stratégie 1 : intégrer les principes et objectifs du plan intercommunal des énergies (PICEN)



Environnement

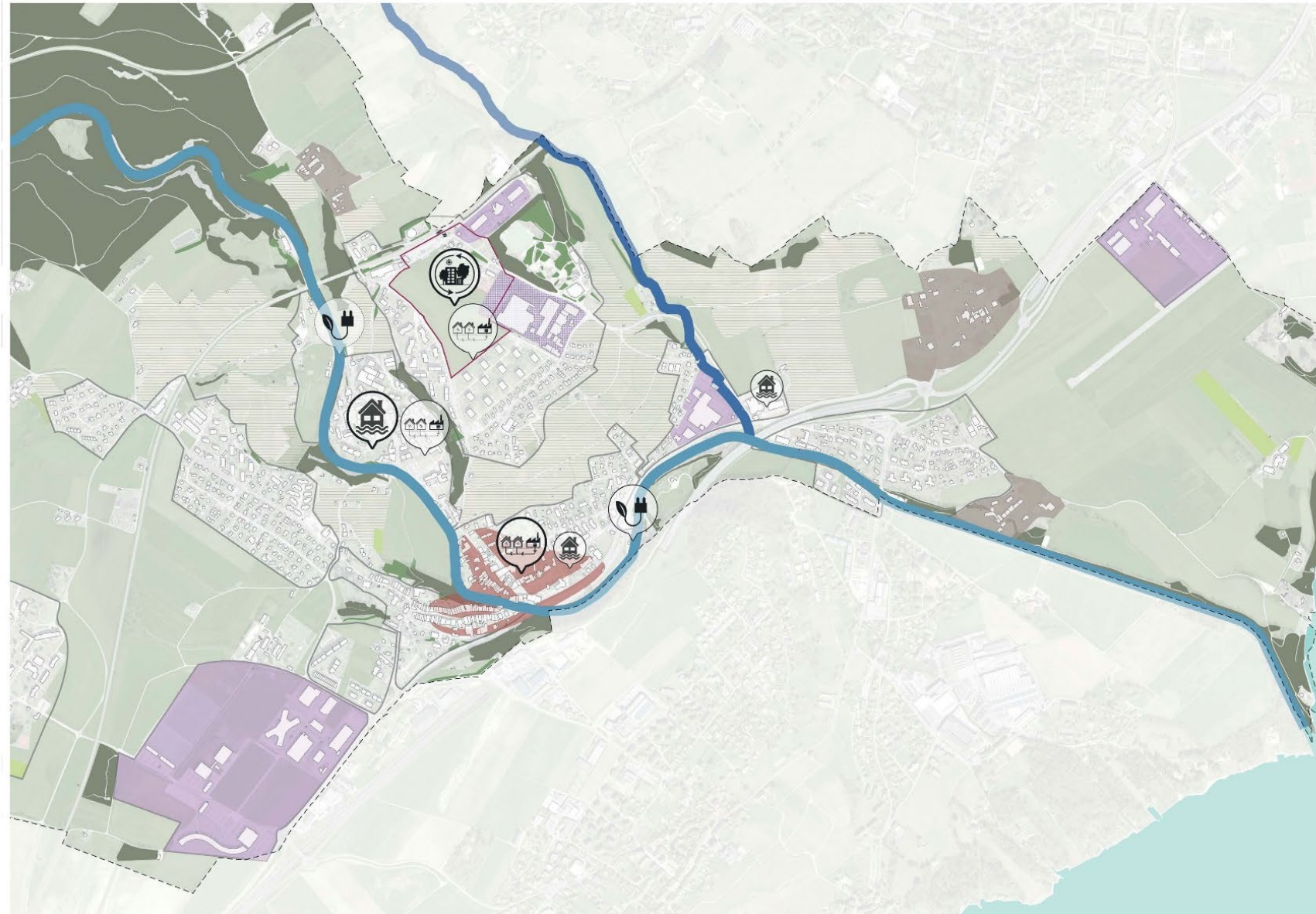
- Prévenir et lutter contre les dangers de crues
- Définir l'espace réservé aux eaux, prévenir les dangers de crue
- Protéger les eaux du lac des pollutions

Energies

- Favoriser l'extension du CAD au sein du cœur de village et dans les quartiers denses
- Exploiter le potentiel énergétique de la forêt
- Exploiter le potentiel hydraulique de l'Areuse
- Développer les quartiers stratégiques de manière exemplaire selon des critères énergétiques élevés
- Favoriser la rénovation du parc bâti et la transition énergétique vers les énergies renouvelables locales dans les quartiers urbains
- Permettre les rénovations des hameaux historiques en préservant leurs qualités architecturales
- Favoriser l'écologie industrielle dans les quartiers industriels



Stratégie 2 : développer des quartiers exemplaires dans les secteurs stratégiques



Environnement



Prévenir et lutter contre les dangers de crues



Définir l'espace réservé aux eaux, prévenir les dangers de crue



Protéger les eaux du lac des pollutions

Energies



Favoriser l'extension du CAD au sein du cœur de village et dans les quartiers denses



Exploiter le potentiel énergétique de la forêt



Exploiter le potentiel hydraulique de l'Areuse



Développer les quartiers stratégiques de manière exemplaire selon des critères énergétiques élevés



Favoriser la rénovation du parc bâti et la transition énergétique vers les énergies renouvelables locales dans les quartiers urbains



Permettre les rénovations des hameaux historiques en préservant leurs qualités architecturales



Favoriser l'écologie industrielle dans les quartiers industriels



Stratégie 3 : traiter et mettre à jour la thématique des dangers naturels



Environnement



Prévenir et lutter contre les dangers de crues



Définir l'espace réservé aux eaux, prévenir les dangers de crue



Protéger les eaux du lac des pollutions

Energies



Favoriser l'extension du CAD au sein du cœur de village et dans les quartiers denses



Exploiter le potentiel énergétique de la forêt



Exploiter le potentiel hydraulique de l'Areuse



Développer les quartiers stratégiques de manière exemplaire selon des critères énergétiques élevés



Favoriser la rénovation du parc bâti et la transition énergétique vers les énergies renouvelables locales dans les quartiers urbains



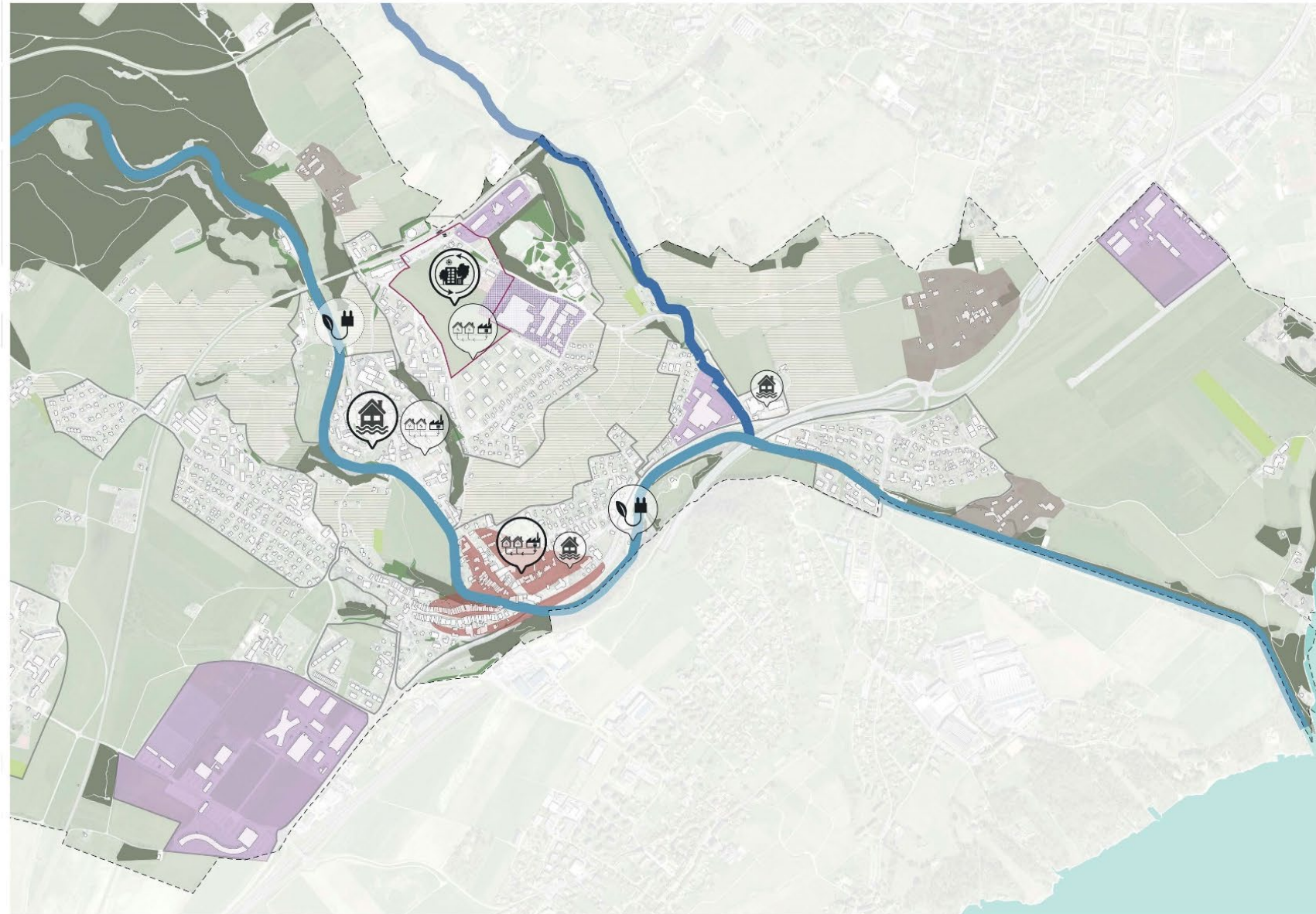
Permettre les rénovations des hameaux historiques en préservant leurs qualités architecturales



Favoriser l'écologie industrielle dans les quartiers industriels



Stratégie 4 : favoriser la production locale d'énergie



Environnement



Prévenir et lutter contre les dangers de crues



Définir l'espace réservé aux eaux, prévenir les dangers de crue



Protéger les eaux du lac des pollutions

Energies



Favoriser l'extension du CAD au sein du cœur de village et dans les quartiers denses



Exploiter le potentiel énergétique de la forêt



Exploiter le potentiel hydraulique de l'Areuse



Développer les quartiers stratégiques de manière exemplaire selon des critères énergétiques élevés



Favoriser la rénovation du parc bâti et la transition énergétique vers les énergies renouvelables locales dans les quartiers urbains



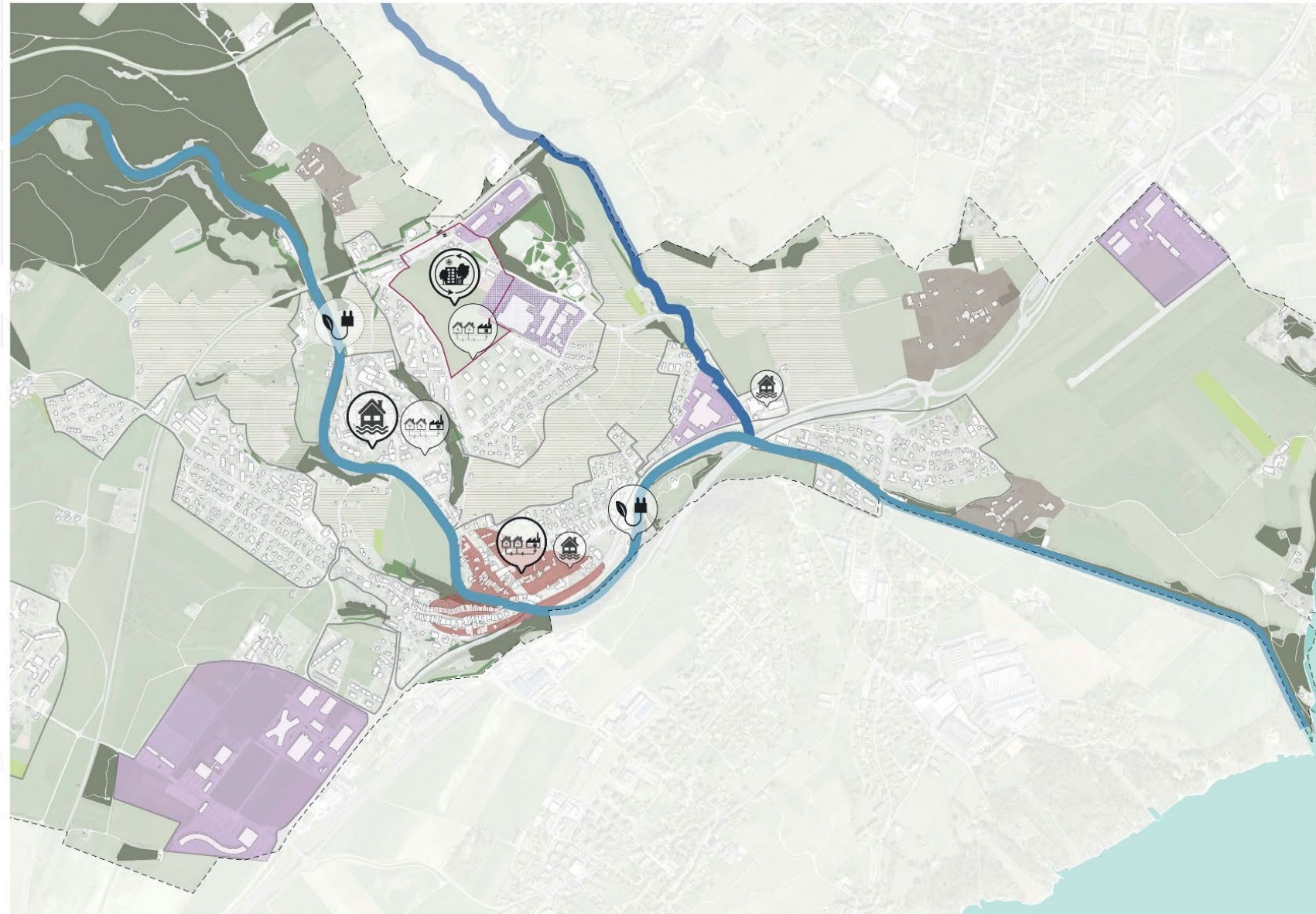
Permettre les rénovations des hameaux historiques en préservant leurs qualités architecturales



Favoriser l'écologie industrielle dans les quartiers industriels



Stratégie 5 : protéger les équipements sensibles des rayonnements non-ionisants



Environnement



Prévenir et lutter contre les dangers de crues



Définir l'espace réservé aux eaux, prévenir les dangers de crue



Protéger les eaux du lac des pollutions

Energies



Favoriser l'extension du CAD au sein du cœur de village et dans les quartiers denses



Exploiter le potentiel énergétique de la forêt



Exploiter le potentiel hydraulique de l'Areuse



Développer les quartiers stratégiques de manière exemplaire selon des critères énergétiques élevés



Favoriser la rénovation du parc bâti et la transition énergétique vers les énergies renouvelables locales dans les quartiers urbains

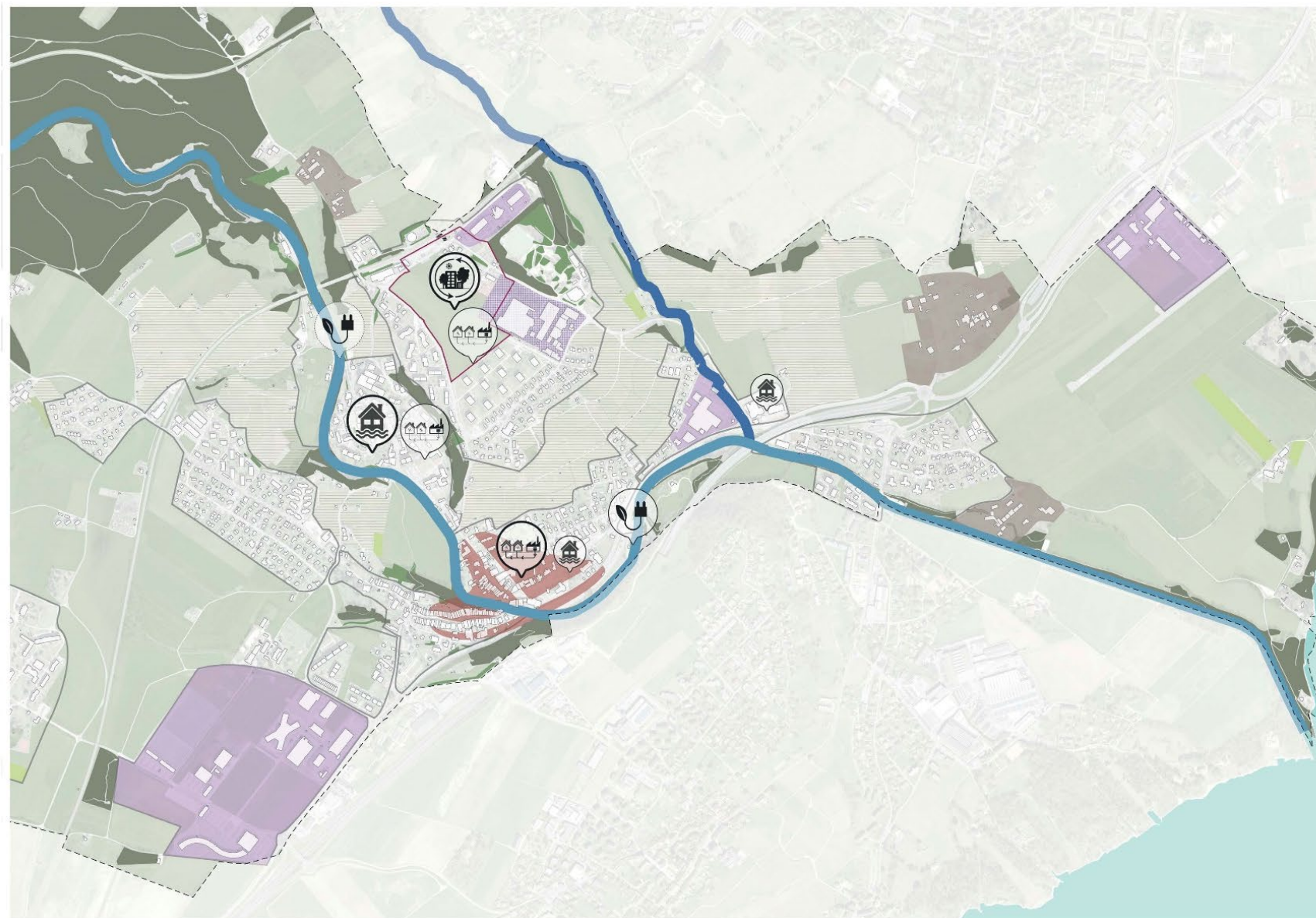


Permettre les rénovations des hameaux historiques en préservant leurs qualités architecturales



Favoriser l'écologie industrielle dans les quartiers industriels

Stratégie 6 : lutter contre le bruit



Environnement

-  Prévenir et lutter contre les dangers de crues
-  Définir l'espace réservé aux eaux, prévenir les dangers de crue
-  Protéger les eaux du lac des pollutions

Energies

-  Favoriser l'extension du CAD au sein du cœur de village et dans les quartiers denses
-  Exploiter le potentiel énergétique de la forêt
-  Exploiter le potentiel hydraulique de l'Areuse
-  Développer les quartiers stratégiques de manière exemplaire selon des critères énergétiques élevés
-  Favoriser la rénovation du parc bâti et la transition énergétique vers les énergies renouvelables locales dans les quartiers urbains
-  Permettre les rénovations des hameaux historiques en préservant leurs qualités architecturales
-  Favoriser l'écologie industrielle dans les quartiers industriels

III // Projet de territoire

Projet de territoire = grands principes

La partie « Mise en œuvre » est un guide opérationnel proposant des solutions pour atteindre les objectifs fixés dans le projet de territoire -> il s'adresse principalement à l'exécutif et aux services communaux

Une partie des objectifs sera retranscrit dans le futur PAL révisé et son règlement, mais une partie devra être mise en œuvre par d'autres moyens (réaménagement des espaces publics, modification des régimes de circulation, etc).

III // Suites du processus

- Information générale au CG sur le document ► *aujourd'hui*
- Validation formelle du document par le Conseil communal
- Dépôt du document (Projet de territoire) sur Echo
- Appel d'offre et demande de crédit pour la suite des études pour le PAL + mandats d'étude parallèles pour le plateau de la gare

An aerial photograph of a town in a valley. A multi-lane highway runs diagonally from the bottom left towards the top right. To the left of the highway is a dense forest. To the right is a residential area with many houses and buildings. In the foreground, there are tram tracks with a tram. The background shows rolling hills and mountains under a clear blue sky.

**Merci pour
votre attention !**