



**Commune de Lignières**  
Place du Régent 1  
2523 Lignières



**Procès-verbal de la séance d'information à la population pour la révision du plan d'aménagement local (PAL)  
24 janvier 2023  
Salle de la Gouvernière**

**En présence de :**

Pour le Conseil communal : M. Cédric Hadorn (président), (CH)  
Mme Josiane Chiffelle (vice-présidente), (JC)  
M. Serge Gaillard (secrétaire) (SG)  
M. Fabrice Bonjour (membre) (FB)

Pour Archam et Partenaires SA : Mme Stéphanie Skartsounis (SS)  
Mme Priscilla Allenbach (PA)

Pour l'administration communale : M. Stéphane Bianchini (administrateur communal) (SB)  
Mme Christel Chédel (collaboratrice administrative en charge du procès-verbal)

**Mot de bienvenue**

CH souhaite la bienvenue au nom des autorités et de l'administration communale, ainsi qu'au nom de notre mandataire qui nous accompagne dans ce processus, le bureau Archam et Partenaires SA, spécialiste de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, représenté par Mme Stéphanie Skartsounis et Mme Priscilla Allenbach. Le bureau Archam et Partenaires SA, créé en 1973, collabore avec la Confédération, les Cantons, les régions, les communes et les privés. Il accompagne la Commune de Lignières depuis 2018. Les domaines d'activités du bureau Archam et Partenaires SA sont le développement régional et d'agglomération, la planification locale des quartiers ainsi que les espaces publics, et des études et mesures thématiques.

Le volet stratégique du Plan d'Aménagement Local (PAL), est une vision politique pour le développement territorial de Lignières inscrite dans le projet de territoire, document constitutif du dossier du PAL.

La révision du PAL concerne toutes les communes, tous les quinze à vingt ans. La dernière mise à jour pour la Commune de Lignières date du 20 novembre 2000. C'est une obligation imposée par la Confédération et les Cantons qui ont défini un processus, des directives, un cadre légal et un calendrier. Nous allons le détailler dans cette présentation. Comme postulat de base, il faut savoir qu'à l'issue de la validation des PDR (Plans Directeurs Régionaux) validés et approuvés en mai 2018, la Commune de Lignières ne peut pas mettre en zone un mètre carré supplémentaire à la construction. Nous devons donc faire avec les éléments en présence. Si on veut utiliser une image, c'est un peu comme un tétis où on doit arranger les zones de différentes affectations (mixtes, constructibles, artisanales), afin de proposer une vision cohérente pour les quinze à vingt prochaines années, et optimiser l'utilisation de ces zones. Nous avons donc travaillé en ce sens et nous allons développer ces réflexions. Tout n'est pas encore fixé et rien n'est finalisé. Le but de cette séance d'informations est aussi de susciter des questions et échanges.

Pour commencer, quelques dates et actions mises en place depuis le démarrage, fin 2018, de la révision du PAL de notre Commune.

**La pré-étude**

La révision du PAL est un travail d'importance qui déterminera l'évolution de notre Commune pour ces quinze à vingt prochaines années. Une commission consultative ad hoc du Conseil général a été nommée le 4 octobre 2018 et a été associée à ces travaux dès le départ. Dans un premier temps, les membres de cette commission ont été conviés à participer à des ateliers de travail les 4 et 19 décembre 2018 dans le but de définir les objectifs de la révision, fixer les bases de la pré-étude, et préparer la séance de démarrage avec les services de l'Etat, qui s'est déroulée le 9 janvier 2019.

Fort des considérants formulés par les différents services de l'Etat, suite à la séance de démarrage, et sur la base des résultats des deux ateliers de la Commission, un projet de rapport de pré-étude a été élaboré. Ce rapport a été discuté, amendé, complété et validé par la Commission de révision du PAL lors d'une séance en plénum le 9 mai 2019.

Une fois mis en forme et finalisé, le rapport de la pré-étude relative à la révision du PAL de Lignières a été transmis le 5 juillet 2019, comme le prévoit la procédure, à l'examen des services de l'Etat.

Le 13 décembre 2019, nous avons reçu la synthèse des préavis des différents services de l'Etat consultés. Il en est ressorti que des adaptations et des compléments devaient être apportés à la pré-étude, et que les coûts des études à réaliser dans le cadre de cette révision devaient être définis de manière plus précise.

Le rapport de la pré-étude de la révision du PAL de la Commune de Lignières a été finalement validé en date du 18 novembre 2020 par le Service cantonal de l'aménagement du territoire (SAT).

### **Le Projet de Territoire (PT)**

Malgré les difficultés liées à la pandémie, nous avons continué de travailler pour avancer sur ce grand dossier, afin de définir le projet de territoire. Pour ce faire, la Commune de Lignières s'appuie, pour réaliser ces importants travaux, sur deux principaux bureaux chargés de piloter et de coordonner le projet, à savoir toujours le bureau Archam et Partenaires SA en ce qui concerne l'aménagement du territoire et l'urbanisme, et le Bureau Holinger SA en ce qui concerne les études techniques. Plusieurs autres bureaux spécialisés ont également été mandatés pour l'accomplissement d'études et de travaux spécifiques tels que, par exemple, l'étude de mobilité, la mise à jour de l'inventaire nature, la révision des plans d'alignement, le plan communal des énergies, les compléments devant être apportés au cadastre des canalisations, par exemple.

En 2022, nous avons également rencontré tous les propriétaires concernés par les modifications potentielles engendrées par la mise à jour du PAL. En ce début d'année 2023, donc ce soir, nous avons organisé la première séance d'information à la population, une exigence faisant partie du processus de mise à jour des PAL dans les communes. Pour la suite des travaux et de la procédure, je reviendrai plus en détail sur le planning et les actions à mener pour terminer et formaliser notre PAL.

### **Contexte**

L'aménagement du territoire est régi par les lois fédérales et cantonales sur l'aménagement du territoire. Chaque canton possède sa propre loi sur l'aménagement du territoire. A Neuchâtel, nous avons deux lois ; la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et la loi sur les constructions. On a aussi le plan directeur cantonal, qui permet de mettre la loi en application et de définir des principes sur tous les domaines qui ont une incidence sur l'aménagement du territoire. Tous les domaines existants ont plus ou moins une incidence sur l'aménagement du territoire. Il faut construire pour habiter, créer des routes pour se déplacer, posséder des zones agricoles pour manger, des forêts pour se chauffer, etc. Les activités ont une incidence sur l'aménagement du territoire. Il faut régler et coordonner ce point pour finalement gérer au mieux notre territoire. Le plan directeur cantonal définit des principes, comme par exemple le patrimoine, les dangers naturels. Le PAL doit être conforme au plan directeur cantonal.

Au niveau en dessous, le dernier plan directeur de la région de L'Entre-deux-Lacs a été établi en 2018. Il dimensionne les zones à bâtir et sert à définir s'il existe encore des possibilités de les étendre. Il a été conclu que globalement, les zones à bâtir ne peuvent plus être étendues à Lignières.

La Commune de Lignières est au bas de cette échelle et doit réviser son plan d'aménagement local, qui doit être conforme à toutes les planifications supérieures. Au niveau inférieur, il peut encore exister des plans de quartiers par secteur du village, pour une planification plus détaillée et au final, le permis de construire, qui concerne généralement qu'une construction, qui doit être conforme au plan de quartier et au PAL.

Suite à la votation populaire en 2013, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire a été révisée et est entrée en vigueur en 2014. Elle renforce l'idée qu'on ne peut plus facilement étendre la zone à bâtir. Il faut que celle-ci soit dimensionnée pour les activités et la population et qu'elle puisse répondre aux besoins actuels et futurs de la population. On doit orienter l'urbanisation vers l'intérieur et optimiser les zones à bâtir existantes en les densifiant. On veut aussi un milieu bâti compact et de qualité, avec des espaces extérieurs et publics de qualité. Il faut aussi optimiser la desserte en transports publics. La vision est surtout de densifier autour des pôles de gare. A Lignières, qui est un village excentré et hors desserte, on n'attend pas une densification. On doit utiliser toutes les surfaces au mieux. Il faut aussi prévoir la possibilité de se déplacer facilement à pied ou à vélo dans la zone à bâtir.

Le PAL est un outil de pilotage politique, qui va définir les objectifs pour les quinze prochaines années. La Commune a la possibilité d'accueillir 200 habitants/emplois. L'enjeu est de développer vers l'intérieur. Il faut aussi optimiser les zones à bâtir et protéger le patrimoine existant, naturel et paysager et fixer des mesures pour protéger ces éléments, favoriser la mobilité douce, prévoir des quartiers attractifs et avec de la mixité sociale. Cela peut aussi être une mixité entre des activités et de l'habitation. Il faut localiser les activités aux endroits les plus adaptés. Il n'y aura pas de nouvelle zone d'activité pour Lignières. Les existantes vont être utilisées.

Le dossier du PAL contient le règlement d'aménagement et le plan communal d'affectation des zones qui sont contraignants pour la Commune et ses habitants, qui doivent s'y conformer.

Le projet de territoire est une image de ce que voudrait la Commune pour ces quinze prochaines années.

Le plan directeur communal des chemins piétonniers et le programme d'équipements doivent aussi faire partie du dossier. Le programme d'équipements représente les mesures prises au niveau du plan directeur et les projets doivent être chiffrés pour avoir une vision du coût du PAL. La Commune devrait éventuellement encore compléter, par exemple, le réseau d'évacuation des eaux ou le chauffage à distance pour pouvoir finalement mettre en œuvre ce qui est projeté pour les quinze prochaines années. Les autres études ont été menées et appuient les décisions prises. Elles cadrent mieux les décisions communales. Une des études importantes est le concept de protection des crues. Lignières a un danger de crues et de ruissèlements moyen. Une étude est menée pour analyser les risques et minimiser l'impact dans les zones à bâtir. Ce travail est en train d'être réalisé pour analyser les risques et pour fixer quelles mesures peuvent être prises. Le but est de minimiser l'impact sur les zones à bâtir, afin d'éviter des inondations. Ces dernières ont un lien avec le PAL.

### **Projet de territoire**

PA présente le projet de territoire. Quatre thématiques le structurent :

- Urbanisation et requalification,
- Gestion des zones d'activité,
- Accompagnement au développement géographique,
- Cadre de vie.

En matière d'urbanisation et de requalification, la Commune ne peut pas étendre les zones à bâtir. Elle doit composer avec l'existant et en déplacer certaines aux endroits les plus adaptés pour permettre des nouveaux usages. Dans ce cadre, plusieurs secteurs de développement sont prioritaires. Les deux premiers secteurs prioritaires sont des secteurs où l'affectation peut être changée, pour un nouvel usage. Le premier site est le Verger Bernois, car le manège arrive en fin d'exploitation. Les propriétaires se sont approchés de la Commune pour l'informer de la situation. C'est une opportunité pour requalifier ce secteur, situé en plein milieu du village. Il y a vraiment une opportunité de densification. Ce secteur sera soumis à un plan de quartier afin que la densification soit de qualité. Quand le quartier va se développer on pourra réfléchir à l'intégration des bâtiments dans le noyau villageois. Par exemple, le réseau piétonnier sera renforcé.

Le deuxième secteur prioritaire est celui de la Tuillière, qui est actuellement en zone d'activité artisanale, avec une faible demande d'implantation de nouvelles entreprises. L'entreprise d'alors a communiqué à la Commune qu'elle souhaitait cesser son activité. Le changement d'affectation pourrait permettre de nouvelles activités et habitations. Cela ferait le lien entre le centre du village et les infrastructures de loisirs. Ce secteur est concerné par les dangers naturels, comme les inondations et ruissèlement. Cet endroit est situé au bord de la route cantonale, il faut donc aussi tenir compte de la problématique du bruit. Il y a aussi un site pollué recensé au cadastre cantonal. En raison de tous ces enjeux, en cas de développement, il sera soumis à un plan de quartier afin de bénéficier d'une planification intelligente et adéquate.

La zone à bâtir pourrait être étendue sur le bien-fonds 40 et au lieu-dit Les Combes. Actuellement, sa forme ne permet pas une zone à bâtir cohérente. Cette parcelle est aussi concernée par des questions de dangers naturels qu'il faudra prendre en considération.

Le développement de la zone à bâtir est soumis à des conditions. Comme la Commune ne peut pas l'étendre, elle doit proposer des compensations. Il est envisagé de dézoner certains terrains des quartiers de Chemarin et du Sasselet, la zone de constructions basses, des routes, etc. Pour ce faire, l'accord des propriétaires concernés est important. Ils ont déjà été rencontrés. La Commune a l'obligation que ces terrains soient valorisés dans les dix ans à venir. Un autre aspect est le résultat de l'étude pour la protection des dangers naturels, afin de baisser leur risque. Les services cantonaux auront le mot final.

Les zones d'activités économiques doivent être gérées par la Commune, qui doit accompagner les entreprises existantes. Le but n'est pas de développer des nouvelles zones d'activités économiques. La demande de nouvelles activités économiques est faible à Lignières. Le secteur du Grand Marais sera maintenu. Le TCS a déjà un projet en réflexion. Une fiche de mesures définit le type de bâtiments et d'activités qui peuvent être envisagées. Les autres zones d'activité sont situées au niveau du Moulin Navilot et à l'ouest de la Tuillière. Au Moulin Navilot, le secteur est déjà largement construit. Il ne reste plus que deux parcelles disponibles. Il est prévu que cette zone d'activités soit maintenue. Au stade de la pré-étude, des réflexions pour savoir si le hameau agricole à l'ouest de la zone d'activité pouvait être classé en zone de maintien de l'habitat rural ont été menées. Il en est ressorti que cela ne répond pas aux différents critères cantonaux. En conséquence, ce secteur sera maintenu en zone agricole.

La dernière mesure du projet de territoire pour le tissu économique local se situe au niveau du secteur tertiaire. 60% des emplois de Lignières sont dans ce secteur. Le développement de la mixité dans les zones à bâtir permettra de renforcer le secteur tertiaire.

Les réserves dans les zones à bâtir actuelles permettraient d'accueillir environ 200 habitants/emplois supplémentaires, mais la Commune doit s'assurer d'avoir les équipements nécessaires pour accompagner ce développement démographique. Deux niveaux d'actions sont reportés dans le projet de territoire. Actuellement, il n'y a pas de politique de stationnement et la Commune est régulièrement confrontée au manque de place de parking. La révision du PAL prévoit d'officialiser des solutions projetées avec le développement du parking situé derrière le collège de la Gouvernière ou au terrain de football. Le deuxième axe est la mise en œuvre de la planification cantonale médico-sociale. Le Canton a calculé le nombre d'appartements avec encadrement à créer pour chaque commune. Pour Lignières, il s'agit de dix appartements avec encadrement d'ici 2040. La Commune doit donner l'assurance dans son PAL qu'elle va pouvoir développer ces logements. L'étude de site a été réalisée avec différents critères, comme la mobilité douce, la proximité des transports publics, les différents commerces, etc. Plusieurs secteurs sont ressortis de cette analyse, notamment le secteur de Fin de Forel. Le propriétaire de la parcelle est intéressé par ce projet.

Le dernier axe qui doit être défini est le cadre de vie. La Commune souhaite s'appuyer sur les qualités du patrimoine naturel, paysager et bâti pour renforcer le cadre de vie en son sein. Au niveau de la mobilité douce et des espaces publics, quatre paquets de mesures sont prévues :

- La requalification de l'embouchure du chemin piétonnier pour traverser la route cantonale pour encourager les gens à emprunter le sous voies.
- Le renforcement du réseau piétonnier. Actuellement, on ne constate pas de charge de trafic importante. On a une circulation mixte avec les voitures, piétons et cyclistes. La Commune souhaite quand même sécuriser les axes piétonniers les plus fréquentés en développant des bandes jaunes aux endroits lacunaires.
- L'espace public. Pour renforcer le cœur du village, la Commune envisage de réaménager les placettes pour rendre l'espace public plus attractif. Ces modifications sont prévues dans le secteur du magasin Volg et au carrefour Franc-Alleu - ruelle des Oublis. Il est aussi projeté de développer un espace public à double fonction qui pourrait être un espace d'accueil pour les habitants, mais aussi inondable en fonction des résultats du concept de protection contre les crues.
- La dernière mesure est l'extension de la zone 30 kmh sur l'ensemble du village.

Au niveau du patrimoine bâti, Lignières se caractérise par un noyau villageois relativement dense et bien préservé pour lequel le PAL actuel prévoit déjà des mesures de protection. Ensuite, on a un tissu villageois un peu plus lâche et finalement, des jardins et vergers qui font une transition douce entre la zone agricole et le village. La Commune envisage

de maintenir cette hiérarchie entre le noyau villageois et ces zones vertes préservées des constructions. C'est un système qui fonctionne bien et qui permet de conserver la qualité paysagère du village.

Au niveau du patrimoine naturel, deux actions sont envisagées. La Commune a révisé son inventaire nature : les arbres remarquables, les allées d'arbres, les vergers, etc. et a revu ce qui doit être protégé. Elle doit aussi mettre en œuvre l'espace réservé aux eaux afin de protéger les espaces naturels et les dangers naturels par exemple. Ce point est défini par le Canton, mais doit être repris dans le PAL. La Commune a aussi prévu de protéger les arbres en fonction de leur circonférence sur tout son territoire. Elle a constaté que les arbres n'ont pas beaucoup été préservés jusqu'à maintenant. Par exemple, en zone agricole, très peu d'arbres ont été maintenus. L'idée est de recréer le paysage caractéristique des villages du Plateau de Diesse.

Le dernier axe est l'offre pour les sports et les loisirs. Pour la taille du village, Lignières bénéficie d'une offre relativement riche en activités sportives, touristiques et de loisirs. La Commune souhaite maintenir cette offre et développer un projet d'installation multisports au nord du terrain de football qui sera reprise dans le PAL.

### **Suite des travaux et de la procédure**

CH détaille le planning prévu afin d'atteindre le deadline défini par le Canton, soit une validation définitive et mise en œuvre en début 2024. L'objectif étant que d'ici mi-2023, nous puissions présenter notre PAL aux services de l'Etat. Nous aurons sans aucun doute des corrections et adaptations à apporter pour le finaliser complètement.

Une deuxième information à la population sera organisée à l'issue de la validation finale et le Conseil général se prononcera également sur ce PAL à cette occasion.

### **Questions**

M. Claude-Alain Bonjour constate qu'aucun budget n'est annoncé.

CH répond que le projet n'est pas encore assez avancé pour connaître ce point. C'est au travers des études qu'on obtiendra les estimations de budget. Tous les crédits devront être votés par le Conseil général. La première demande de crédit concernera la protection contre les crues. Si elle n'est pas acceptée et que les mesures ne peuvent pas être mises en place, le projet de PAL tel que présenté ne sera pas envisageable.

M. Michel Chanel s'inquiète de la gestion de l'eau. Avec l'évolution du climat, on est déjà limite pour arroser nos plates-bandes. Si on est encore 200 habitants de plus, comment va-t-on gérer l'amenée d'eau ?

SB répond qu'il y a une conduite qui longe la côte de Chaumont et qui va ensuite alimenter Le Landeron. Pour ce faire, un réservoir a été réalisé à Frochoux. La Ville de Neuchâtel se doit quant à elle d'alimenter en eau les maisons de la partie Est de Chaumont et envisage tirer une nouvelle conduite depuis le réservoir de Frochoux pour monter l'eau sur Enges, puis respectivement sur Chaumont. La Commune de Lignières pourrait se raccorder sur cette conduite, ce qui lui permettrait de disposer d'une quantité d'eau en suffisance sur le long terme et surtout de disposer d'une alimentation en eau de secours. En effet, actuellement si la source des Fèves devait être polluée, on devrait alors recourir à des camions citerne pour continuer à approvisionner en eau le village de Lignières. Quoiqu'il en soit, les études techniques réalisées démontrent que les ressources actuelles sont suffisantes pour accueillir 200 nouveaux habitants.

M. Aurèle Chiffelle demande ce qu'il qu'advient de la zone équestre située en prolongement du TCS ?

CH répond qu'aucun changement n'est prévu.

M. Lorenzo Bergamini a relevé qu'un parking sera créé à côté de l'école. Il aimerait connaître le nombre de places de parc. Il a souci pour la sécurité des enfants, car le trafic risque d'augmenter.

CH répond qu'il est projeté de créer 40 places supplémentaires. Le parking sera situé à l'arrière du collège. Il a pour but d'offrir des places de parc pour des manifestations et des activités à La Gouvernière, pour les soirées, ce qui ne va pas générer beaucoup de trafic supplémentaire. Certaines places ont déjà été créés vers l'église. Le plan directeur des chemins pour piétons prévoit de sécuriser certains chemins, notamment ceux menant à l'école.

M. Laurent Bonjour souhaite connaître quelles zones constructibles passent en zones agricoles?

PA répond que ce sont principalement les zones de constructions basses, qui ont déjà été dézonées en 2020 et qui sont déjà prises en compte. CH relève que le Conseil communal a dû se battre contre le Canton pour ces 6'000 m2 que celui-ci souhaitait nous prendre pour attribuer à d'autres communes pour faire des échanges de surface. On a fait opposition et

on a pu les garder pour réaffecter des zones dans le village. Les routes de Chemarin et du Sasselet vont être reprises dans les zones de transport. On a dû trouver des solutions pour optimiser les surfaces.

M. Gerold Brunner constate qu'on a prévu une augmentation de 200 habitants. Est-ce qu'on a aussi prévu d'aider à transformer des bâtiments existants du village qui pourraient accueillir plus de 200 personnes ?

CH répond que ce sont des biens immobiliers privés, sans obligation de les transformer en appartements. Des projets sont en train de se développer.

M. Marcel Weber souhaite savoir ce qu'il adviendra de l'immeuble actuellement utilisé par les Perce-Neige.

CH répond, qu'à notre connaissance, une cessation d'activité sous la forme actuelle est prévue. Il n'y a pas de projet en particulier actuellement. Le directeur était venu exposer la problématique au Conseil communal. Le bâtiment ne répond plus aux normes pour l'accueil des personnes handicapées. Ils vont éventuellement utiliser les locaux de manière différente.

M. Claude-Alain Bonjour demande ce qui se passe si des propriétaires sont opposés à l'échange de parcelle. SS répond que le PAL devra déjà être accepté par le Conseil général et ensuite mis à l'enquête publique. A ce moment-là, les propriétaires pourront faire opposition et celle-ci sera ensuite traitée par la Commune.

M. Stéphane Boillat demande si on connaît déjà la taille des bâtiments prévus au Verger Bernois ? CH répond que cela fait partie du plan de quartier et de la définition de la zone. SS complète en indiquant que ce sera comme les volumes actuels et qu'on ne peut pas densifier en bâtissant des gratte-ciel.

M. Marcel Weber se demande s'il faudra augmenter le nombre de classes au collège si la population augmente. JC répond qu'on a de la marge pour l'instant car les effectifs sont plutôt en baisse. C'est toujours difficile d'estimer ce que les nouveaux bâtiments vont amener comme enfants. La place dans le collège est loin d'être saturée.

Mme Nicole Humbert-Droz demande si c'est le Canton qui a défini que la zone soit verte sur sa parcelle? CH répond que cette zone a toujours été là et qu'il n'est pas prévu de la modifier. PA indique que ce qui est envisagé est de maintenir la zone avec les mêmes règles qu'actuellement. SS explique que la Commune n'a pas la possibilité d'opérer des extensions.

M. Gerold Brunner demande que des micros soient installés pour la prochaine séance, car il n'a pas tout entendu. CH répond qu'on a pris note de cette demande.

Mme Ophélie Gauchat souhaite connaître le détail du calcul pour les 200 habitants et emplois en plus. SS informe qu'il s'agit d'une mesure utilisée. On peut imaginer que pour les emplois, ce serait des activités tertiaires, mais on ne peut pas connaître l'avenir. Avec des zones mixtes, on peut prévoir de l'activité dedans.

CH informe qu'en cas de question ou de remarque, il faut écrire au Conseil communal d'ici à mi-février pour intégrer les demandes.

Mme Nicole Humbert-Droz demande si on pourra accéder à la présentation et au procès-verbal de cette séance ? CH répond que la présentation et le procès-verbal seront disponibles sur le site de la Commune.

La séance se termine à 20h10.