Canton de Neuchâtel
Commune de Milvignes

urbaplan

Démarche préalable à la révision des plans d'aménagement locaux (PAL) de Milvignes

Projet de Territoire

octobre 2015

Pour traiter: Norbert Jouval / Christel Giron
urbaplan sa neuchâtel

13161_MILV-ProjetTerritoire-synthèse_150928

lausanne
av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg
rue pierre-aeby 17
1700 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève
rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel
rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

Figure 1: Territoire de Milvignes, situation existante (source: SITN 2015)

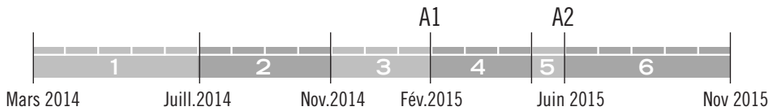
Processus et démarche

Milvignes est une commune toute récente, née en 2013, de la fusion de trois villages: Auvernier, Bôle et Colombier.
Son nom fait écho à sa particularité: un domaine viticole de plus de 145 hectares, qui la place comme étant la plus grande commune viticole du canton de Neuchâtel.
Son territoire, situé dans la COMUL, s'étend sur 880 hectares et regroupe pas loin de 9000 habitants.
Commune où il fait bon vivre, grâce à son cadre de vie exceptionnel, entre lac et coteaux boisés, elle n'en est pas moins dynamique et active avec plus de 2400 emplois (rece. Outre l'activité viticole, elle accueille l'usine d'incinération et de traitement de déchets Cottendart (amenée à être délocalisée), la STEP, station d'épuration dont le bassin hydrographique s'étend de Boudry jusqu'au Val de Ruz, une caserne militaire installée au château de Colombier depuis 1850, ainsi que le centre professionnel des métiers du bâtiment.
Accolée à l'aérodrome de Neuchâtel, Milvignes jouit d'une accessibilité accrue: accès aérien, accès ferroviaire avec le train (3 gares) et le tram (Littorail), accès routier par l'A5 avec 2 jonctions et accès lacustre avec le débarcadère d'Auvernier.

Dans l'objectif d'élaborer son PAL, la commune, représentée par ses conseillers, a souhaitée entreprendre une démarche participative, pour faire émerger une politique de développement qui soit l'aboutissement d'un travail commun et partagé avec la population. Pour ce faire, deux ateliers de réflexion ont eu lieu.

La méthode utilisée a eu pour but de permettre à un groupe relativement nombreux de développer une vision pour l'avenir. Pratiquement, il s'est agit de réunir dans une salle et pendant une soirée (5h pour chaque atelier) un groupe de participants interdisciplinaires comptant entre 80 et 100 personnes. Les participants ont travaillé en petits groupes d'environ sept à dix personnes, sur des tâches spécifiques au thème de l'atelier. Les résultats ont été présentés par le rapporteur désigné au sein de chaque groupe et discutés en plénière.

Etapes de travail



1. Elaboration de la part du bureau mandataire d'un diagnostic territorial et de premières orientations urbaines.

2. Séances préparatoires le 1er juillet 2014 et le 11 novembre 2014 avec le Conseil, composé de:
- M. Frédéric Laurent (Urbanisme, aménagement du territoire et environnement / Services industriels, gestion des déchets et des énergies)
- Mme Josette Schaer Affaire sociales et santé publique (Bâtiments et économie publique - Mobilité)
- Mme Edith Aubron Marullaz (Finances / Formation, écoles et petite enfance)
- Mme Marlène Lanthemann Sécurité publique (Travaux publics, voirie et port)
- Mme Marie-France Matter (Chancellerie et administration / Culture, loisirs et sports)

3. Premier atelier de réflexion le 12 février 2015 (A1)

4. Restitution du rapport de synthèse du premier atelier et préparation du second atelier avec le Conseil et la Commission d'urbanisme le 28 mai 2015

5. Second atelier de réflexion le 11 juin 2015 (A2)

6. Restitution du rapport de synthèse du second atelier et de la finalisation de l'étude au Conseil et à la commission d'urbanisme le 2 novembre 2015

Résultats de l'étude

Le premier atelier a permis de cerner les atouts de la commune à valoriser et les faiblesses qu'il conviendrait d'améliorer afin de faire émerger de premiers champs d'action. Le second, quant à lui, a permis de préciser puis de dresser une liste de 15 enjeux accompagnés des mesures souhaitables à mettre en place pour le territoire de Milvignes. Ce dernier atelier a aussi été l'occasion de faire des propositions concrètes d'intensification urbaine sur des secteurs à fort potentiel, mais aussi des propositions d'amélioration en termes de mobilité et de vie de quartier.
L'ensemble des éléments préparatifs et les rapports de synthèse de ces deux ateliers sont joints en annexe au présent document.

L'aboutissement de ces réflexions a permis d'élaborer un plan synthétisant et illustrant les 15 enjeux identifiés, classés par ordre de priorité, ainsi que la définition de 5 actions prioritaires et de 3 secteurs stratégiques.

Le souhait de la population et ses représentants communaux au travers de cette démarche est de deux ordres:
- prérarer le Plan d'Aménagement Local de Milvignes,
- alimenter le Plan Directeur Régional de la COMUL en cours d'élaboration.

Cette synthèse tente de traduire et prioriser les choix et suggestions effectués collectivement par les participants aux ateliers de réflexions et séances préparatoires.
Elle se décompose comme suit:

15 enjeux et mesures
5 actions prioritaires
3 secteurs stratégiques

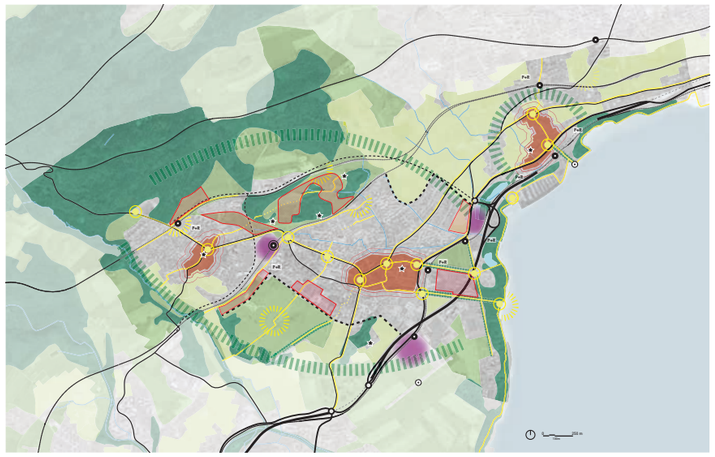


Figure 2: Enjeux territoriaux

15 enjeux et mesures

DEMOGRAPHIE

1. Conserver et affirmer l'esprit villageois de la commune

Limiter la croissance démographique à 12 000 habitants (+30% depuis 2015) en adéquation avec la capacité des principaux équipements (STEP, écoles)

URBANISATION

2. Contenir l'urbanisation

Limiter l'urbanisation en s'appuyant sur les écrins naturels (boisements, vignes et relief)

3. Définir des zones au potentiel d'intensification urbaine

Urbaniser certaines 'dents creuses' et biens-fonds très peu denses bien situés et diversifier l'offre de logements (locatif, appartements encadrés)
Privilégier les pôles de transport, les centres villageois et lieux de rassemblement
Identifier des secteurs stratégiques de développement

4. Densifier raisonnablement

Evaluer les indices d'utilisation du sol selon les secteurs définis, en conservant des espaces verts.

ENVIRONNEMENT

5. Valoriser l'environnement naturel, garant du cadre de vie et de la biodiversité

Favoriser la renaturation des cours d'eau, le maintien des corridors biologiques, la restauration et/ou l'introduction d'écosystèmes viticoles et urbains ainsi que le développement d'énergies renouvelables (eau, vent, bois)

6. Préserver le domaine viticole et agricole

Maîtriser l'urbanisation, protéger les vignes et les champs

VIE LOCALE

7. Valoriser le coeur des villages et les lieux de vie (loisirs/ sport / culture / patrimoine)

Mettre en réseau les différents lieux de vie et aménager des espaces publics de qualité.

MOBILITE

8. Conforter les pôles de transport (aérodrome, gares, débarcadère)

Améliorer leur accessibilité et aménager une véritable interface tous modes

9. Optimiser le réseau interne des transports publics et développer le réseau de mobilités douces

Optimiser les horaires des différentes lignes de bus avec le train et le tram, aménager des P+B et des stations vélos.

10. Hiérarchiser le réseau routier et améliorer la desserte entre les 3 villages

Elaborer un plan de circulation et de stationnement, développer un maillage urbain et d'espaces dédiés au piéton.

ECONOMIE

11. Maintenir les zones actuelles et développer la vitalité des centres

Diversifier les activités (secondaire, tertiaire) et favoriser la mixité des centres villageois

12. Appuyer et encourager la production locale

Favoriser la vente directe des produits du terroir: pêche, vin, petits commerces.

PAYSAGE

13. Valoriser les composantes identitaires de Milvignes

Préserver les domaines forestiers et viticoles, mettre en valeur les écrins naturels et les rives du lac, restaurer les ceintures vertes des coeurs historiques (anciens vergers), maintenir Planeyse en zone naturelle et de détente, mettre en valeur le patrimoine bâti (coeurs historiques et chemins IVS, murs de pierre sèches, châteaux et édifices remarquables, capites...)

14. Renforcer les liens du coteau au lac

Restaurer les allées historiques, développer un réseau de mobilités douces, mettre en valeur les points de vue sur le grand paysage.

TOURISME

15. Développer et maîtriser l'infrastructure touristique (accueil / hébergement / camping)

Augmenter la capacité d'accueil de l'hôtellerie, diversifier les types d'hébergement, favoriser la création de lieux culturels (congrès, expositions...) et prévoir une réorganisation, voire une extension du camping de Colombier et du port d'Auvernier.
Améliorer les infrastructures de l'aérodrome et de la zone de sports et loisirs.

5 actions prioritaires

De l'ensemble des ces enjeux et mesures peuvent être mis en exergue cinq actions prioritaires dont certaines propositions sont simples à mettre en oeuvre. D'autres nécessitent à ce stade, outre des arbitrages politiques, l'évaluation des besoins identifiés et l'élaboration de faisabilités d'ordres techniques et financières correspondants.

1. Conserver l'esprit villageois de Milvignes
2. Améliorer l'attractivité et la connectivité des centres
3. Promouvoir et développer l'économie locale
4. Préserver un cadre de vie remarquable
5. Préparer l'avenir et définir des secteurs d'intensification urbaine

1. Conserver l'esprit villageois de Milvignes

1.1. Limiter la croissance démographique

Milvignes compte environ 9000 habitants. Les 3 villages de Bôle, Colombier et Auvernier doivent assurer cohérence et complémentarité tout en conservant leur identité. Il est souhaité une croissance démographique mesurée et limitée à **12'000 habitants à l'horizon 2040**, correspondant à une augmentation de 30 %.
Ce choix émane du souhait unanime de conserver les qualités du cadre de vie de la commune, notamment ses aspects paysagers et son environnement naturel, mais aussi de la volonté de respecter la capacité des équipements actuels (en particulier la STEP et les équipement scolaires qui bénéficient d'une faible réserve de capacité), afin de limiter les investissements de la commune.

1.2. Urbaniser de manière raisonnée

En adéquation avec le choix d'une croissance démographique limitée, il s'agit de prioriser une densification vers l'intérieur avant l'utilisation de nouveaux terrains. Afin de maîtriser l'urbanisation à venir, et ce, dans une vision long terme, il paraît opportun de fixer des limites claires et de définir des secteurs à potentiel.
Néanmoins, il faudra veiller à une **densification mesurée**, qui ne dénature pas le paysage et n'entâche pas les qualités résidentielles et l'esprit villageois de Milvignes.

1.3. Diversifier le parc d'habitat

Dans l'objectif de favoriser la **mixité sociale et intergénérationnelle**, mais aussi pour répondre aux évolutions sociétales (décohabitation, recomposition familiale et vieillissement de la population), il conviendrait de diversifier l'offre de logements, aussi bien en termes de typologies et de surfaces que de statuts (en location, en proptiété ou subventionné...) en intégrant certaines structures adaptées (logements encadrés).

2. Améliorer l'attractivité et la connectivité des centres des villages

2.1. Valoriser et revitaliser le coeur des villages

Les centres villageois de Bôle, Colombier et Auvernier, comportent tous trois des joyaux architecturaux, que ce soient les châteaux, les temples et églises, les villas bourgeoises ou encore certaines maisons contigües, il convient de mettre en valeur ce patrimoine de qualité.
De même, les commerces et artisans, nombreux et diversifiés, mériteraient valorisation pour plus d'attractivité et de cohésion entre les centres.
Des interventions ponctuelles sur l'**espace public** (la requalification de certains lieux emblématiques telles intersections, places, portions de rue...), accompagnées d'évènements organisés par la commune ou les associations de commerçants, rendraient à ces centres **convivialité et attractivité**.
Un espace public de qualité a la capacité à devenir un lieu, un lieu de rencontres et donc un lieu d'animation, impulsant de nouvelles dynamiques, suscitant la modernisation de certains commerces et l'arrivée de nouvelles enseignes.
La valorisation de ces coeurs de villages suppose d'agir également sur la circulation automobile, pour en amoindrir ses nuisances.

2.2. Améliorer la circulation routière et l'offre en stationnement

La traversée de Bôle et partiellement celle de Colombier sont sujettes à des flux de transit relativement importants. L'accès aux commerces et services de ces zones et le confort des résidents en sont fortement pénalisés. Il convient d'apaiser ces traversées en minimisant ces flux de transit. Une des pistes suggérées consisterait à mettre en place un grand contournement nord et sud à partir de l'entrée de Bôle, reliant les jonctions de l'A5 (Areuse, Brenna).

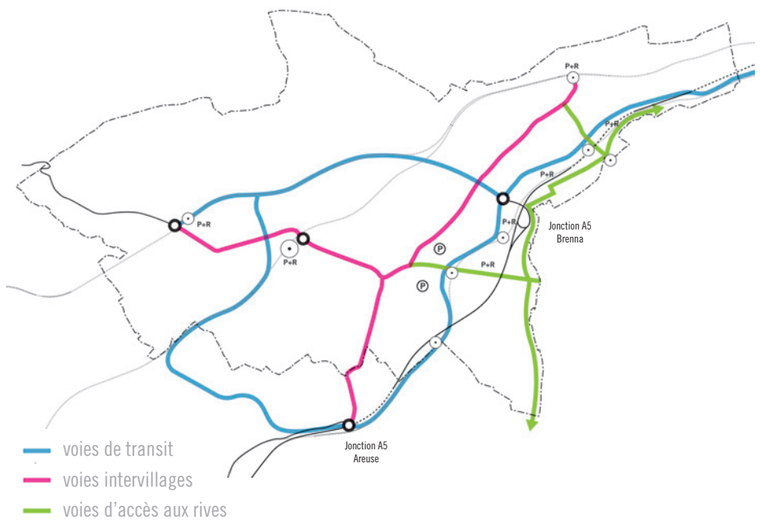


Figure 3: Propositions de contournement et de hiérarchie viaire
(réflexions tirées du second atelier du 11 juin 2015)

Ce contournement, dont le trajet serait à étudier, pourrait emprunter en grande partie des voies existantes, minimisant les frais nécessaires à sa réalisation.
Garantissant l'accès aux gares, il desservirait les P+R actuels et des parkings supplémentaires à l'entrée de Colombier pour une accessibilité aisée aux commodités du centre.
L'axe Colombier-Bôle (rue du Lac, rue de la Gare, rue Haute, rue du Château), axe structurant, reliant les gares de Bôle et Colombier et l'ensemble des commodités urbaines, du coteau au lac, pourrait alors trouver plus d'unité avec l'aménagement de nouveaux espaces dédiés aux modes doux (trottoirs, pistes cyclables, places, squares et jeux pour enfants...)

2.3. Aménager des liaisons pédestres et cyclistes sécurisées

Si le réseau de cheminements et voies diverses permet au piéton ou au cycliste de se rendre aux centres des villages, aux équipements divers et aux espaces naturels et de loisirs, il n'en est pas moins en sécurité.

L'aménagement de **liaisons dédiées sécurisées** (cheminements, pistes cyclables, aménagements spécifiques pour les personnes à mobilité réduite) est nécessaire entre les villages et les équipements majeurs, telles la Plaine des Sports ou la zone de loisirs des rives du lac.
Trois points d'amélioration sont apparus prioritaires: le passage sous voie entre Bôle et Colombier, l'accès à la gare d'Auvernier et l'accès aux rives de Colombier avec la valorisation de l'allée des Bourbakis (cf.figure 6).

3. Promouvoir et développer l'économie locale

Les ateliers ont permis de définir clairement des objectifs quantitatifs sur le nombre d'habitants attendus d'ici 2040. Concernant l'activité économique, aucun objectif chiffré n'a été avancé.

La priorité est de maintenir et dynamiser l'activité en place par la valorisation et la promotion des produits du terroir notamment. Le **domaine viticole** de Milvignes fait sa particularité et forge son identité. La présence de la station viticole confirme cette vocation. Il s'agit outre la protection des vignes, de favoriser la démonstration de savoir-faire et le développement d'évènements promotionnels avec l'introduction ou la valorisation d'espaces de showroom et de dégustation par exemple.
Il en est de même pour **l'agriculture et la pêche**, à l'avenir prospère en ces conditions environnementales actuelles favorables.

Il s'agit aussi d'impulser des **synergies inter-entreprises** avec l'implantation de structures aux services mutualisés, du type pépinières d'entreprises ou espaces de coworking.
Concernant l'activité industrielle, des suggestions de **diversification** et de **développement** ont été avancées avec l'accueil d'activités à haute valeur ajoutée. Celles-ci pourraient prendre place sur la ZI des Chézard ou le secteur de la Saunerie, face à la Step, qui pourrait être amené à se développer.
En effet, ces deux secteurs, directement connectés à l'autoroute et à l'aérodrome pour Chezard, en entrée de Colombier, sous réserve d'améliorer le carrefour Chézard et la traversée du tram, offrent une **bonne visibilité**.

Il s'agit aussi de **développer le tourisme**: les richesses patrimoniales naturelles et construites ainsi que les nombreuses activités sportives sont de véritables atouts dont Milvignes doit tirer profit. Son accessibilité tout mode, les équipements culturels dont les musées du château, les caves ouvertes aux visiteurs lors de manifestations exception-

nelles... militent pour développer un concept touristique autour de trois thèmes majeurs:
- le patrimoine bâti,
- la gastronomie et l'oenologie, ou plus largement les produits du terroir
- le sport de plein air et l'accès aux grands espaces naturels (lac et montagne).

Ces atouts touristiques sont générateurs d'emplois. Le choix de miser sur un développement touristique a une incidence directe sur les choix d'aménagement à moyen et long terme, sur les espaces publics (traitement et parcours spécifiques), et sur les programmes de nouvelles construction (hôtellerie, équipements complémentaires...)
Le redéploiement de la zone de sports et loisirs, ou plutôt son ouverture pour une meilleure exploitation, une meilleure visibilité et une meilleure articulation avec les rives et les villages est un véritable enjeu.
Tirer parti de la présence de l'aérodrome et de l'embarcadère et du port paraît également une évidence pour appuyer cette triple vocation touristique.
A titre d'exemple, il existait auparavant un service d'avions taxis qu'il pourrait être intéressant de réactiver

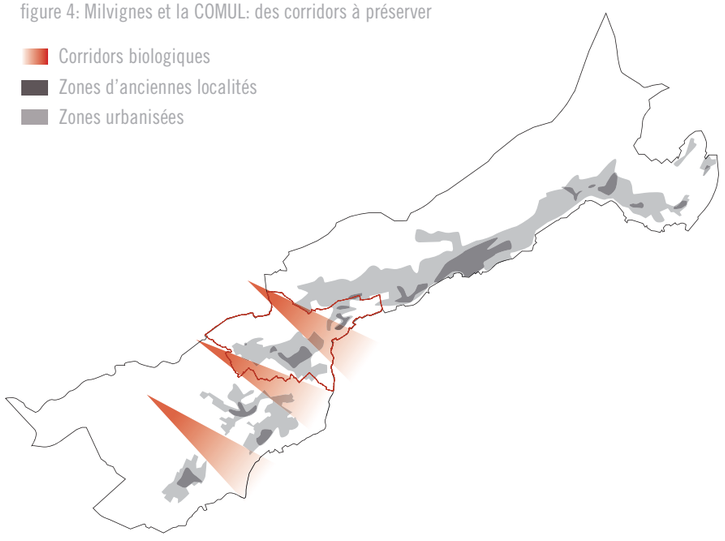
4/ Préserver un cadre de vie remarquable

4.1. Une structure paysagère à conforter

> Conserver les espaces naturels et les ouvertures sur le lac.
Auvernier, situé au nord-est de la commune de Milvignes, fait partie de la Communauté Urbaine du Littoral (COMUL), une urbanisation continue où on ne distingue plus les limites d'un village à l'autre. Colombier et Bôle, forment quant à elles, une entité, comprise entre deux «cônes de vue», espaces naturels à préserver entre le coteau boisé et le lac (figures 4 et 5).

Le territoire de Milvignes a une structure paysagère composée en 3 strates (les boisements au sommet et le long des rives, le domaine viticole sur le coteau ensoleillé et la

figure 4: Milvignes et la COMUL: des corridors à préserver



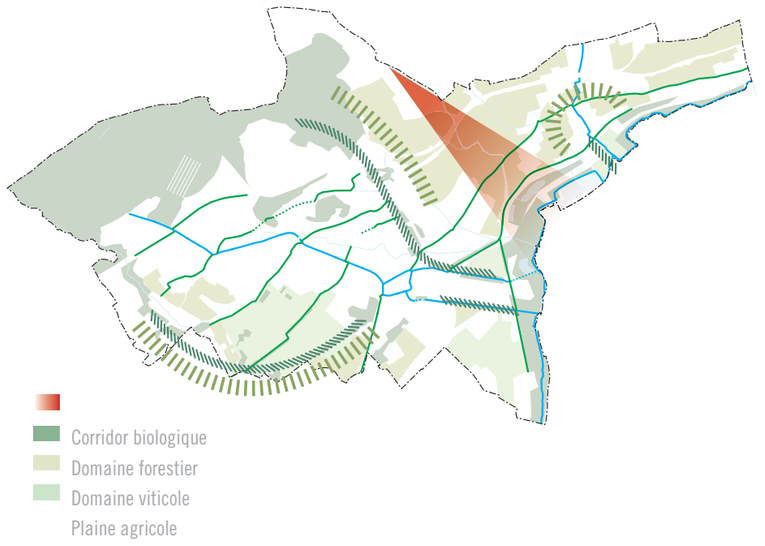


figure 5: Schéma de la structure paysagère de Milvignes

plaine agricole). La commune doit préserver et valoriser ses qualité paysagères, mais aussi renforcer le lien entre ces deux entités boisées du coteau et des rives du lac. Les allées plantées (Barbakis et Marronniers) doivent retrouver leur attrait d'antan : des accès ombragés, magnifiés, d'accès aux rives du lac.
De même, les ceintures vertes des coeurs historiques, constitués de jardins et vergers pourraient être renforcées.

4.2. Des domaines d'exploitation à protéger

Rappelons-le, le **domaine viticole** de Milvignes s'étend sur plus de 145 ha et constitue à ce titre le plus grand domaine du canton.
Si en milieu urbain, les quelques parcelles isolées et de petite dimension encore cultivées (vignes éparses) sont vouées à terme à disparaître, il s'agit de sauvegarder les grandes étendues d'un seul tenant, globalement l'ensemble du domaine qui délimite naturellement l'urbanisation actuelle et à venir et participe à l'écrin 'vert' des villages. Les **terres arables** et les **secteurs forestiers**, eux aussi, seront protégés.

4.3. Des espaces ouverts à préserver

La qualité paysagère de Milvignes, outre sa structure arborée, tient aux grandes étendues de verdure non construites. Parmi ces espaces libres, figurent les terres réservées à l'agriculture et à la viticulture, mais aussi des terrains appartenant à la confédération et utilisés par l'armée: **le plateau de Planeyse**, situé au sud de Colombier, offre un panorama sur l'ensemble des villages et **le Triangle des Allées**, situé entre le château de Colombier et l'autoroute, plus largement entre le village et les rives du lac, marque l'entrée du village.
Ces deux espaces chers aux habitants de Milvignes, font partie des espaces ouverts valorisant la compacité des villages et le patrimoine bâti, notamment le château de Colombier ou encore le château de Vaudijon, au pied de la Plaine d'Areuse, surplombant le coteau viticole.
Si ces espaces doivent rester libres de construction, ils pourraient également profiter aux habitants lorsque ceux-ci ne sont pas occupés par les militaires. Planeyse peut accueillir promeneurs et joggeurs et d'autres manisfestations évènementielles (BCN Tour, etc.). Le triangle des Allées pourrait quand à lui, servir d'aires de jeux ponctuellement et de manifestations exceptionnelles. Situé à l'articulation des voies d'accès, le triangle des Allées peut devenir le nouveau lieu symbolique de rassemblement de l'ensemble des habitants de Milvignes.
Ces espaces sont à préserver pour leur qualité paysagère et/ou environnementale, leur capacité d'exploitations (viticulture, agriculture, pisciculture) ou encore leur capacité d'usages.

5/ Préparer l'avenir et définir des secteurs d'intensification urbaine

5.1. L'exploitation des volumes actuels et des 'dents creuses'

Il paraît nécessaire de maximiser l'occupation des volumes actuels. Dans le règlement du futur PAL, il faudra veiller à permettre l'habitabilité des combles ou surfaces inexploitées tout en conservant le caractère d'origine des bâtiments, en particulier dans les ZAL. Les villages de Colombier et d'Auvernier sont des sites ISOS et nécessitent à ce titre, des interventions adéquates sensibles.
De même, afin de favoriser une certaine mixité fonctionnelle et l'embellissement des façades dans les centres des villages, des dispositifs pourraient être mis en place pour inciter les propriétaires à rénover leur patrimoine et convertir leur rez-de-chaussée en local commercial ou professionnel.

Concernant les dents creuses, biens-fonds isolés en milieu urbanisé, non construits ou très peu denses, deux attitudes pourraient avoir lieu:
- la densification du bien-fonds par l'extension ou la création de nouveaux programmes de construction
- la conservation de l'espace libre en le protégeant de toute construction.
Sont concernés les biens-fonds ayant une certaine valeur paysagère et/ou environnementale, et ceux étant situés à des endroits stratégiques, nécessitant le maintien d'un espace libre.
Ces espaces libres auraient vocation à devenir collectifs avec l'aménagement de placettes et/ou squares, participant au réseau des espaces publics.
Ces 'respirations' valorisées, peuvent entraîner naturellement en leur périphérie des densifications spontanées, sous forme d'extension ou de surélévation des volumes actuels.

5.2. Les pôles de gares

Les gares sont des lieux stratégiques, déjà identifiés comme des secteurs d'intensification urbaine selon « le Plan Directeur d'urbanisation des pôles de gare» élaboré en 2009. Ainsi, ont été identifiées, pour Bôle et Auvernier dans une moindre mesure, mais surtout pour Colombier, quelques parcelles urbanisables ou 'densifiables'.
La capacité de densification de ces sites reste néanmoins assez limitée.

Pour le site de la gare d'Auvernier, la surface de la zone à bâtir est restreinte et le relief peu propice à de nouvelles constructions.
Pour le site de la gare de Colombier, celui-ci fait déjà l'objet de nombreux projets à l'étude ou en cours, rendant difficile la programmation d'une densification supplémentaire. Deux secteurs à proximité, au nord et au sud du site de la gare, permettraient néanmoins le confortement de ce pôle et améliorerait l'articulation entre la gare et les quartiers exis-

tants: le site englobant «la Mairesse» et «Chenevier» (à condition de revoir les alignements) et très partiellement le plateau de Planeyse.

Concernant la vocation de plateforme des mobilités des gares, des mesures ont été dressées, notamment pour l'aménagement de l'interface et le confortement de mobilités douces. Ces mesures se traduisent globalement par la délocalisation ou la création de stations de bus, de P+R et B+R, libérant ainsi des parvis devant les bâtiments, et l'amélioration des connexions piétonnes.
Ces nouveaux espaces publics, réaménagés et équipés de services divers pour le confort de tous, deviendront de nouveaux pôles de vie.

5.3. Le Parc des Allées, un espace récréatif et une vitrine pour Milvignes

Le Parc des Allées est composé du Triangle des Allées, de la Plaine des sports, du Centre professionnel des Métiers du Bâtiment (CPHB) et de la pépinière Maier.
Déconnecté des villages, principalement à cause des coupures générées par l'autoroute, la route cantonale et le tram du Littorail, ce secteur est décousu, juxtaposant des pièces les unes à côté des autres et leurs poches de stationnement respectives, sans grande cohésion, rendant peu propice l'accueil et l'usage de mobilités douces. Il constitue pourtant **l'entrée principale de Milvignes** du côté des montagnes et **l'antichambre de la zone de loisirs** du côté du lac.

La restructuration de cet 'entre-deux' est un enjeu majeur pour Milvignes. Ces équipements doivent retrouver cohérence et assurer le lien entre les villages et les rives du lac. Cet espace aujourd'hui morcelé, doit pouvoir retrouver une unité dans un esprit de **parc ouvert,** autour d'un programme mêlant sport, culture et loisirs, savoirs-faires et produits locaux, pour ainsi devenir **une nouvelle vitrine** de Milvignes.

3 secteurs stratégiques

1. Le Parc des Allées - Les Jardins du Port
2. Paneyse - Vaudijon
3. Mairesse - Cottendard

L'analyse des résultats des travaux d'ateliers a permis de définir trois secteurs stratégiques (figure 6) et leurs orientations d'aménagement, en termes d'espaces à valoriser et de zones à urbaniser ou à densifier pour les prochaines décennies (figure 7).
Ces secteurs, en périphérie de la zone urbanisée, contiennent des espaces ouverts, précieux pour les habitants pour leur qualité paysagère et le potentiel des usages qu'ils offrent (promenades, contemplations, jeux, sport, évènements culturels, rencontres et loisirs).
La mise en valeur de ces espaces ouverts et l'intensification urbaine de leurs franges concèdent à ces secteurs une meilleure articulation aux centres des villages et de véritables accroches aux noeuds de transport.
L'optimisation des parkings relais et la réorganisation du stationnement (mutualisation et diminution ou suppression des poches multiples notamment) permettront l'aménagement de liaisons pour les modes doux plus sécurisantes et structurantes.

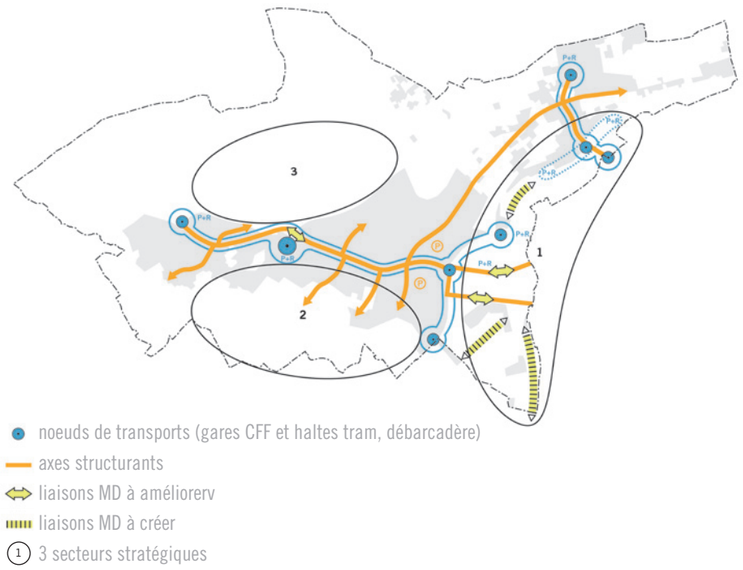


Figure 6: Axes structurants et secteurs stratégiques

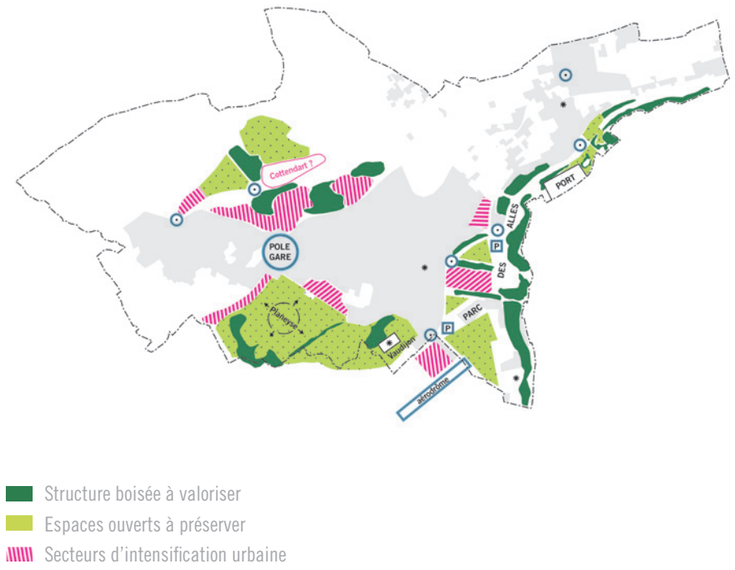


Figure 7: Affectations proposées pour les 3 secteurs stratégiques

Les programmes suggérés pour ces zones d'intensification urbaine désignées, sont divers et mériteront précisions et justes évaluations lors de l'élaboration du Plan d'Aménagement Local. Il a été néanmoins évoqué des vocations d'activités économiques, sportives, culturelles et de loisirs avec l'introduction de structures hôtelières le long des rives pour le Parc des Allées et les Jardins du Port (secteur 1), privilégiant l'habitat et le tertiaire sous forme d'opérations mixtes aux abords de la gare de Colombier (secteurs 2 et 3).

Le village d'Auvernier, considéré comme un joyau à sauvegarder, n'a pas fait l'objet de propositions d'évolution notoire. Il s'agit avant tout d'entretenir et valoriser son patrimoine, mais aussi d'améliorer les liens entre le village, son port et les jardins du lac d'une part, et d'assurer une continuité plus évidente des rives entre Auvernier et Colombier d'autre part.

Le Parc des Allées / Le Port

Le Parc des Allées , parc récréatif aux multiples activités (cf. chap.5.3), constitue avec son prolongement jusqu'au port et les espaces verts d'Auvernier aménagés dans le cadre de la réalisation de l'A5, une grande zone mixte à dominante de détente et de loisirs dont l'attractivité dépasse celui de la commune.
Il a un potentiel de rayonnement régional, voir cantonal selon la diversité et la spécificité des activités que l'on peut déjà y exercer (parachutisme et vol libre, sports d'eau et de plaine avec l'anneau d'athlétisme du canton, formations particulières des métiers du bâtiment...) et les activités envisageables à venir. Directement connecté à l'autoroute, au Littorail, à l'aérodrome et au débarcadère d'Auvernier, ce secteur a un véritable potentiel de développement touristique et économique.

Ce secteur fait déjà l'objet de réflexions sectorielles qu'il serait bon de coordonner autour d'un projet de restructuration et de programmation global. En effet, sont en cours d'étude: l'implantation d'une halle d'escalade, l'implantation d'une cave, l'extension du camping et l'agrandissement du port d'Auvernier entre autres.
L'idée retenue est donc l'organisation d'un parc aux multiples usages où les bâtiments s'articulent autour de généreux espaces verts ouverts.

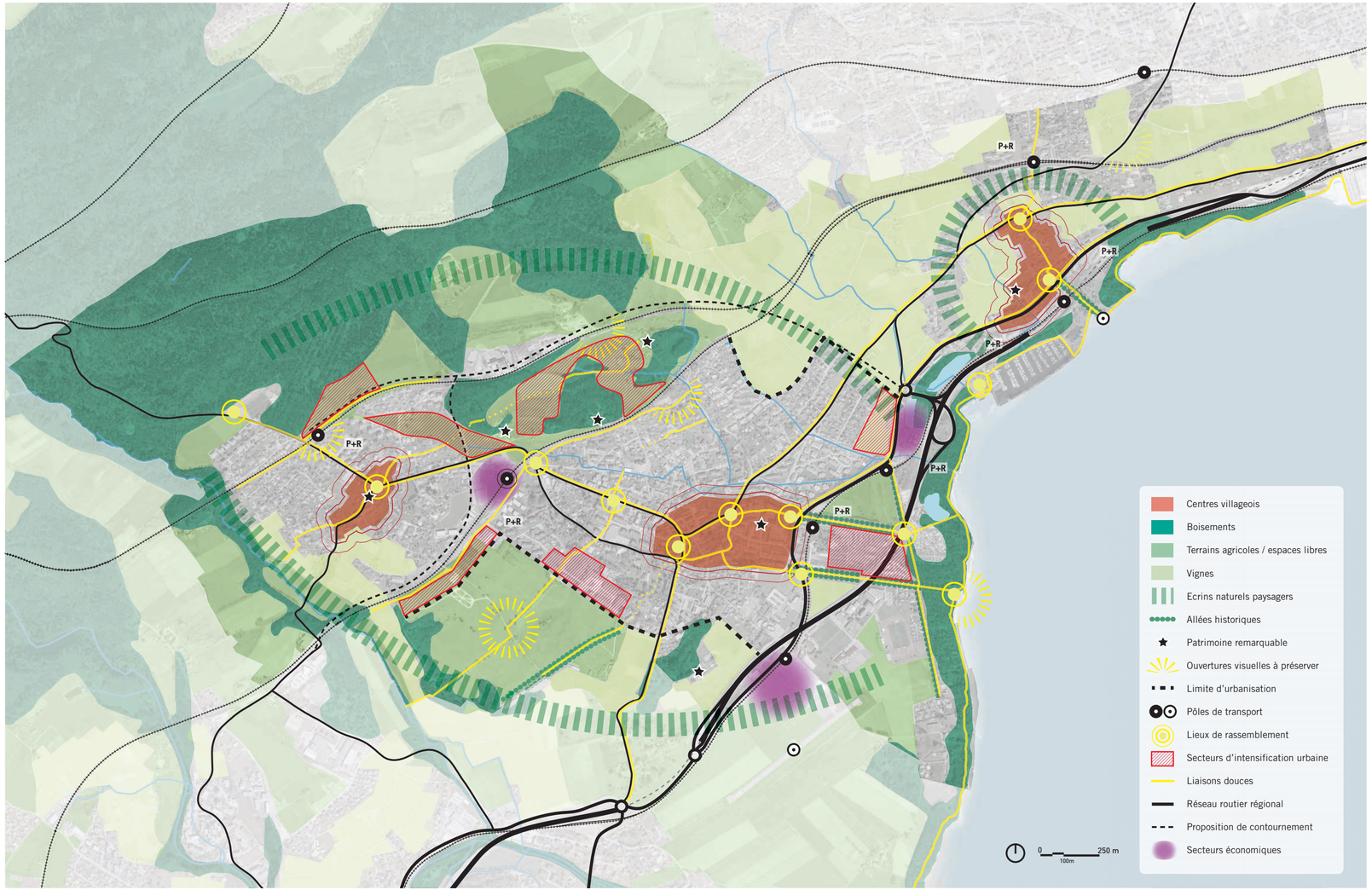
Planeyse / Vaudijon

Les espaces libres de Planeyse et Vaudijon participent à l'identité du territoire de Mivignes. La préservation de ces espaces et la densification légère de leurs franges, accrochent ce secteur à la gare et au centre de Colombier. Espace contemplatif et donnant à voir (panoramas), Planeyse, doit pouvoir s'ouvrir au public occasionnellement et régulièrement.

Mairesse / Cottendard

L'urbanisation à terme du lieu-dit 'La Mairesse' englobant les secteurs de Cheneviers, Sagne, Baillod, permet le confortement du pôle gare de Colombier et améliore son lien avec la gare de Bôle. La localisation précise de zones à bâtir dépendra bien sûr des mesures de nouvelles propositions de contournement qui seront prises pour apaiser la traversée de Bôle (cf.chap. 2.2).

Le devenir du site du Cottendard reste une question ouverte.
En effet, la mutation prévisible de ce secteur lié au déplacement de l'usine d'incinération au profit d'une déchetterie, a donnée lieu à de nombreuses propositions.
Vécu comme un stigmate, lié aux pollutions générées par les fumées d'une cheminée repérable de toute part, les habitants souhaiteraient pour ce site un aménagement qui fasse acte de résilience. Ont été suggérés notamment un secteur pouvant être réservé à l'écologie industrielle ou encore, de par sa position privilégiée, un lieu réservé au déploiement de nouvelles ressources énergétiques avec l'installation de capteurs solaires et d'éoliennes par exemple.



15 enjeux et mesures

DEMOGRAPHIE

1. Conserver et affirmer l'esprit villageois de la commune
Limiter la croissance démographique à 12 000 habitants (+30% depuis 2015) en adéquation avec la capacité des principaux équipements (STEP, écoles)

URBANISATION

2. Contenir l'urbanisation
Limiter l'urbanisation en s'appuyant sur les écrins naturels (boisements, vignes et relief)

3. Définir des zones au potentiel d'intensification urbaine
Urbaniser certaines 'dents creuses' et biens-fonds très peu denses bien situés et diversifier l'offre de logements (locatif, appartements encadrés)
Privilégier les pôles de transport, les centres villageois et lieux de rassemblement
Identifier des secteurs stratégiques de développement

4. Densifier raisonnablement
Evaluer les indices d'utilisation du sol selon les secteurs définis, en conservant des espaces verts.

ENVIRONNEMENT

5. Valoriser l'environnement naturel, garant du cadre de vie et de la biodiversité
Favoriser la renaturation des cours d'eau, le maintien des corridors biologiques, la restauration et/ou l'introduction d'écosystèmes viticoles et urbains ainsi que le développement d'énergies renouvelables (eau, vent, bois)

6. Préserver le domaine viticole et agricole
Maîtriser l'urbanisation, protéger les vignes et les champs

VIE LOCALE

7. Valoriser le coeur des villages et les lieux de vie (loisirs/ sport / culture / patrimoine)
Mettre en réseau les différents lieux de vie et aménager des espaces publics de qualité.

MOBILITE

8. Conforter les pôles de transport (aérodrome, gares, débarcadère)
Améliorer leur accessibilité et aménager une véritable interface tous modes

9. Optimiser le réseau interne des transports publics et développer le réseau de mobilités douces
Optimiser les horaires des différentes lignes de bus avec le train et le tram, aménager des P+B et des stations vélos.

10. Hiérarchiser le réseau routier et améliorer la desserte entre les 3 villages
Elaborer un plan de circulation et de stationnement, développer un maillage urbain et d'espaces dédiés au piéton.

ECONOMIE

11. Maintenir les zones actuelles et développer la vitalité des centres
Diversifier les activités (secondaire, tertiaire) et favoriser la mixité des centres villageois

12. Appuyer et encourager la production locale
Favoriser la vente directe des produits du terroir: pêche, vin, petits commerces.

PAYSAGE

13. Valoriser les composantes identitaires de Milvignes
Préserver les domaines forestiers et viticoles, mettre en valeur les écrins naturels et les rives du lac, restaurer les ceintures vertes des coeurs historiques (anciens vergers), maintenir Planeyse en zone naturelle et de détente, mettre en valeur le patrimoine bâti (coeurs historiques et chemins IVS, murs de pierre sèches, châteaux et édifices remarquables, capites...)

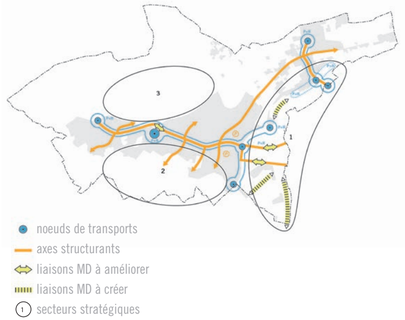
14. Renforcer les liens du coteau au lac
Restaurer les allées historiques, développer un réseau de mobilités douces, mettre en valeur les points de vue sur le grand paysage.

TOURISME

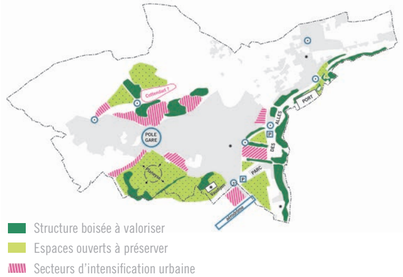
15. Développer et maîtriser l'infrastructure touristique (accueil / hébergement / camping)
Augmenter la capacité d'accueil de l'hôtellerie, diversifier les types d'hébergement, favoriser la création de lieux culturels (congrès, expositions...) et prévoir une réorganisation, voire une extension du camping de Colombier et du port d'Auvernier.
Améliorer les infrastructures de l'aérodrome et de la zone de sports et loisirs.

3 secteurs stratégiques

Axes structurants et secteurs stratégiques



Vocations proposées pour les secteurs stratégiques



Octobre 2015

13161-Carte_enjeux-10000-sde-151005

urbaplan