

Mise en œuvre de la LAT: Perspectives démographiques cantonales et dimensionnement des zones à bâtir

Conférence de presse du Jeudi 26 mars 2015, Campus ARC-1, Neuchâtel

Laurent Favre

Conseiller d'Etat,
chef du DDTE

Révision en deux phases

- 1^{ère} phase (LAT1): contre-projet à l'initiative dite du paysage
- 3 mars 2013: votation populaire suite au référendum
- 1^{er} mai 2014: entrée en vigueur
 - - LAT
 - - OAT
 - - Directive technique sur les zones à bâtir (DZB)
 - - Complément au guide de la planification directrice

Négociation avec la Confédération (fusions de commune, scénario de croissance et taux cantonal d'utilisation)

Principaux points introduits par la LAT

- Renforcement du rôle du plan directeur cantonal, notamment dans le domaine de l'urbanisation (art. 8a LAT)
- Valorisation du projet de territoire (art. 8, al. 1) et inscription des grands projets dans le plan directeur (art. 8, al. 2)
- Précision du dispositif du dimensionnement des zones à bâtir, insistant sur la disponibilité des terrains nouvellement affectés (art. 15 et 15a LAT)
- Obligation pour les cantons de mettre en place un système de prélèvement de la plus-value
- Disposition transitoire instituant un régime de compensation des nouvelles affectations tant que le canton n'a pas adapté son plan directeur cantonal (PDC) et introduit un système de prélèvement de la plus-value

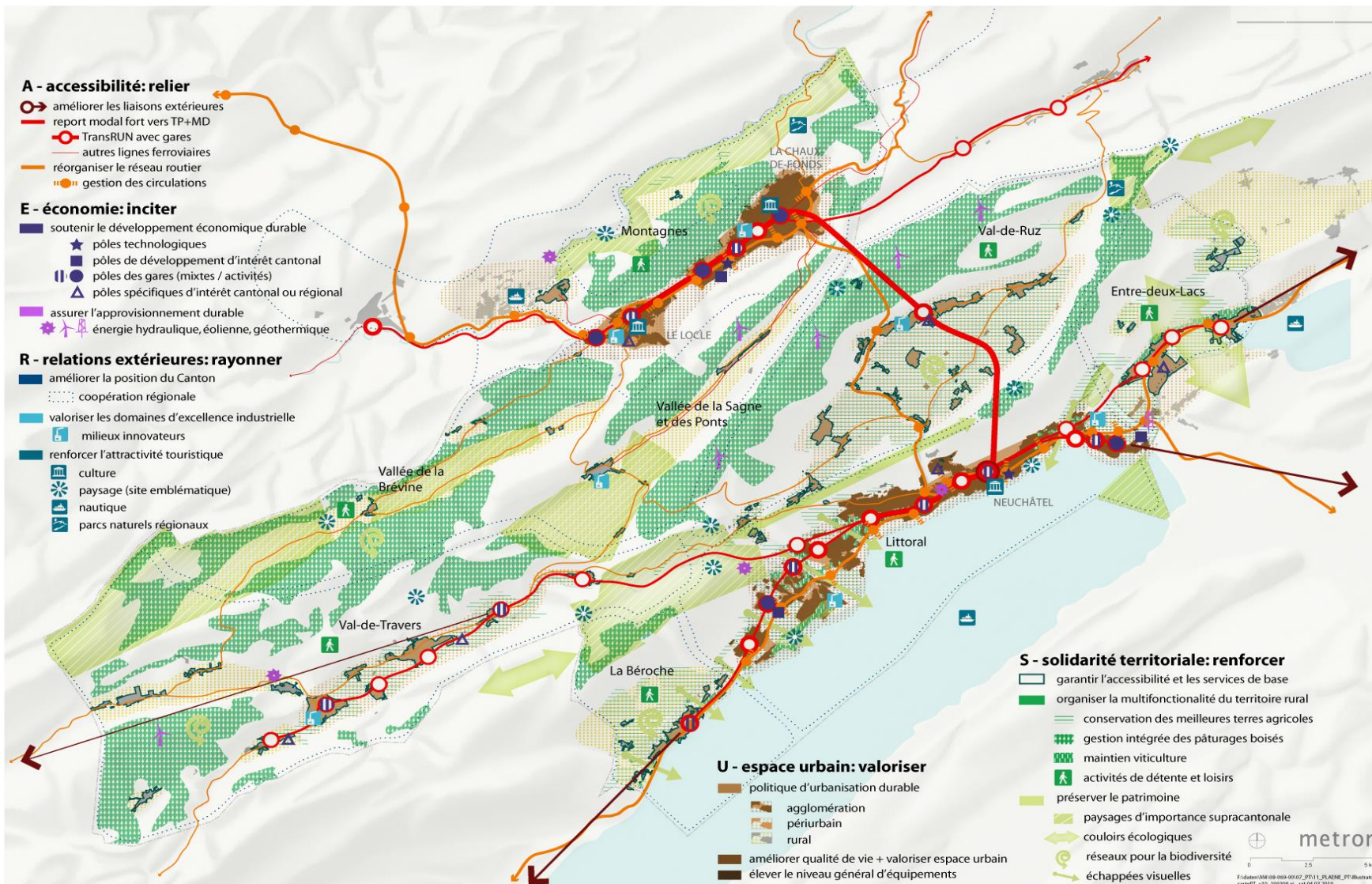
Mandats aux cantons

- Etablissement d'un projet de territoire: réalisé
- Coordination transport et urbanisation: principes déjà ancrés dans le PDC
- Inscription des grands projets dans le PDC: en cours
- Concentration du développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti (ex. friches, réserves internes, TOS): en cours
- Dimensionnement total des surfaces affectées à l'urbanisation et répartition dans le canton de ces surfaces: en cours
- Assurer la conformité des zones à bâtir aux besoins pour les 15 prochaines années: en cours

Objectifs du canton

- Participer à la croissance qualitative du pays et soutenir le développement économique
- Réaliser la vision «un canton – un espace», ce qui présuppose d'assurer la connexion du canton avec les espaces métropolitains, améliorer les liaisons internes et conserver les capacités du réseau routier, en favorisant le report modal et en tirant au mieux parti des infrastructures et des équipements existants
- Préserver les terres agricoles et les qualités paysagères et environnementales du canton

Projet de territoire cantonal



Projet de mobilité cantonale



Les projets clés de la région Ouest

CTSO-Rapport PRODES 2030

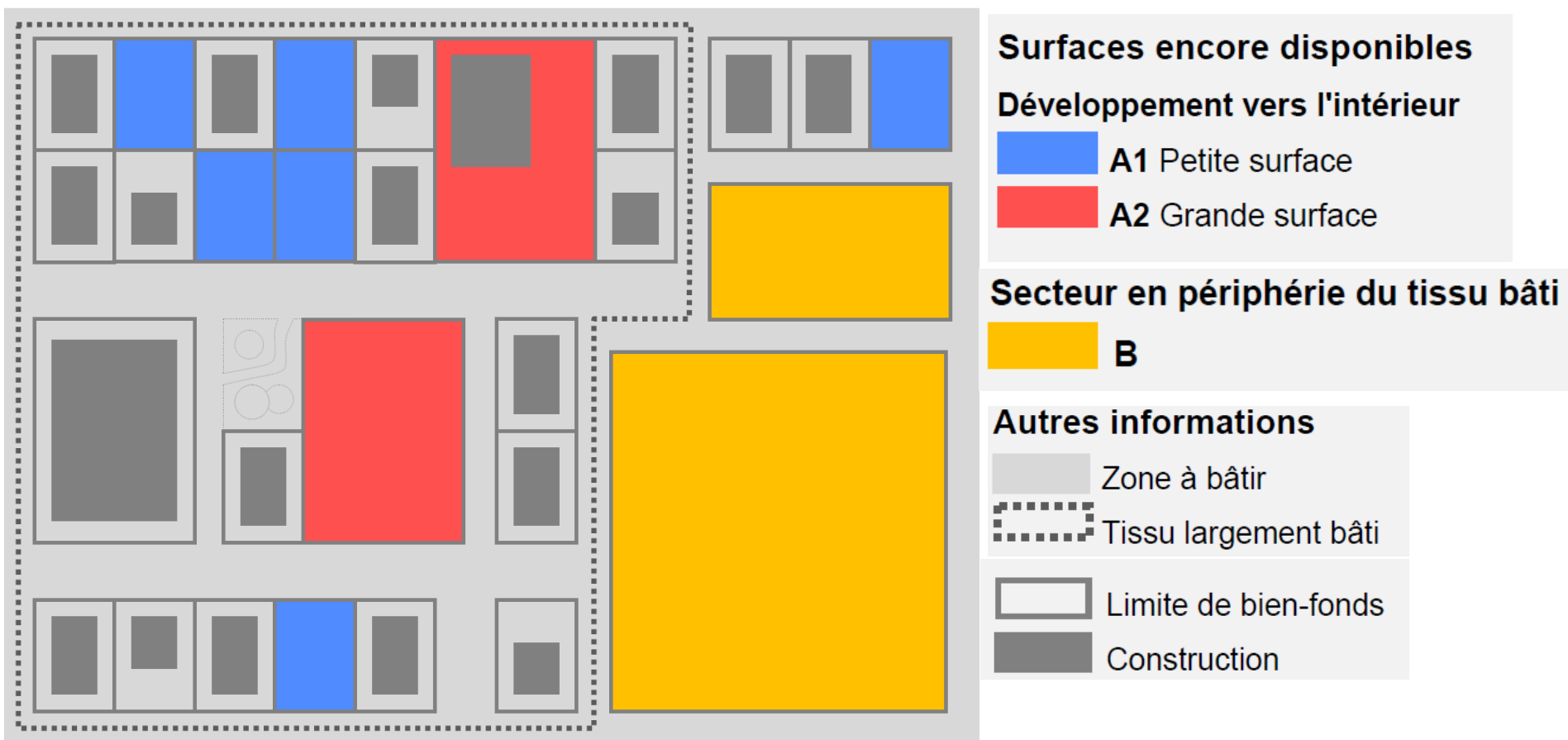
Dominique Bourquin

Aménagiste cantonal,
chef du Service de
l'aménagement de territoire

Démarche de travail

- Inventaire des terrains libres
- Hypothèses de croissance (SCRIS, OFS...)
- Répartition de la croissance entre les régions et conséquences en termes d'hectares
- Objectifs par régions et mandats clairs aux communes (Plans directeurs régionaux)
- Adaptation du PDC en s'appuyant sur les régions et dans le respect des principes du PDC récemment adoptés (approche top-down / bottom up)

La méthode Raum+



Méthode mise au point par l'ETH Zurich soutenue par l'ARE pour un développement de l'urbanisation vers l'intérieur

Hypothèses de croissance

Données actuelles

Etat 2013: 176'000 habitants + 83'451 emplois
équivalent plein-temps au plan cantonal = 259'451 HE
Plus de 177.000 habitants au 31.12.2014 !

Objectif politique

200'000 habitants d'ici 2030-2040 (cf. PDC) et 100'000
emplois, soit 300'000 HE sur l'ensemble du territoire
cantonal (+40'549)

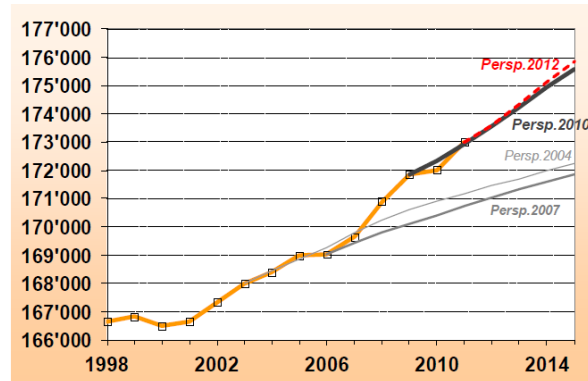
Scénario cantonal: + 11% (OFS moyen + emploi)
soit dans les zones d'habitation, mixtes et centrales
+ 22'000 d'ici 2030 + 30'400 d'ici 2040

Taux d'utilisation cantonal: 98% (admis par CH)

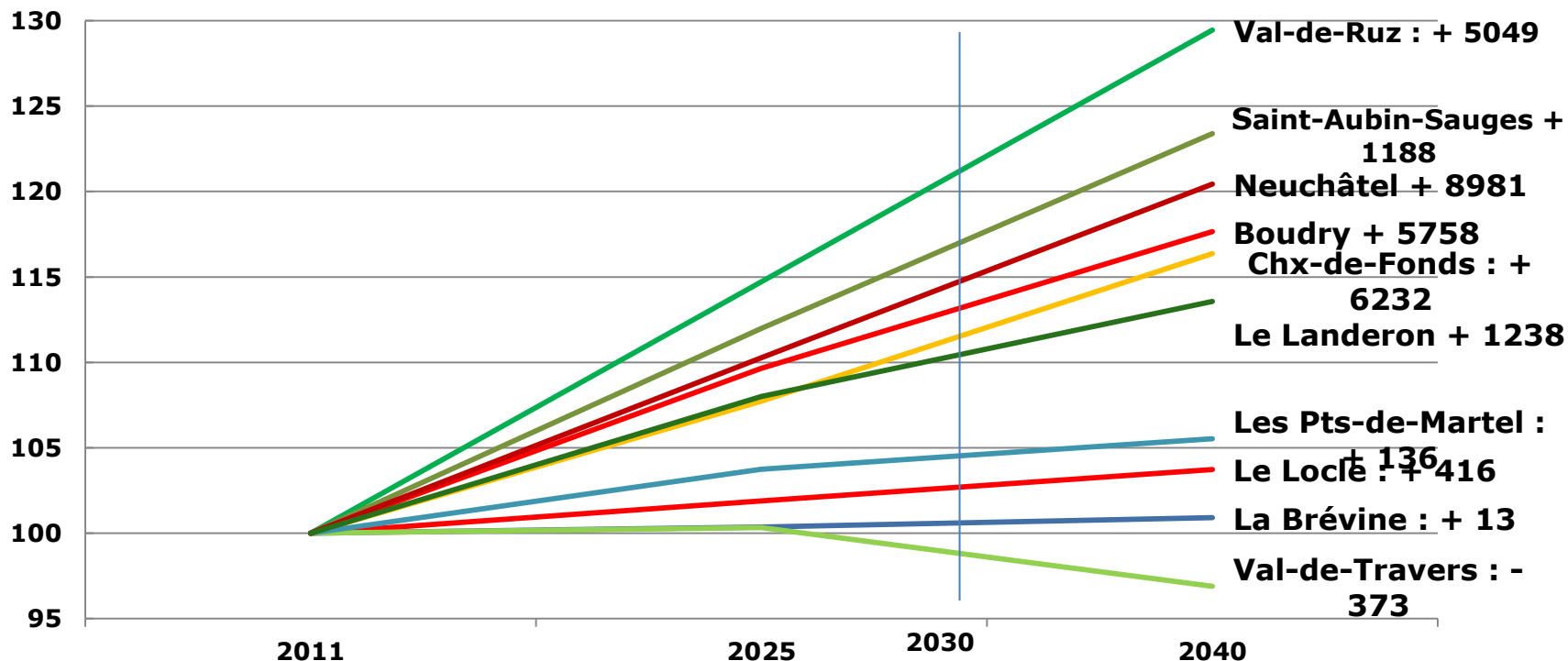
Hypothèses de croissance 2040

| 2040 | | Population au 31 décembre 2040 selon les scénarios | | | | | | | | |
|---------------------|---------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| au 31.12 | | | | | | | | | | |
| | 2011 | sc.1 | sc.2 | sc.3 | sc.4 | sc.5 | sc.6 | sc.7 | sc.8 | sc.9 |
| La Brévine | 1426 | 1231 | 1248 | 1214 | 1419 | 1439 | 1400 | 1051 | 1066 | 1036 |
| Le Locle | 11179 | 10773 | 10959 | 10587 | 11404 | 11595 | 11212 | 10189 | 10370 | 10006 |
| La Chaux-de-Fonds | 38063 | 42041 | 42722 | 41360 | 43598 | 44295 | 42900 | 40547 | 41212 | 39882 |
| Val de Travers | 11980 | 10768 | 10907 | 10628 | 11460 | 11607 | 11312 | 10083 | 10214 | 9952 |
| Les Ponts-de-Martel | 2461 | 2283 | 2321 | 2246 | 2554 | 2597 | 2511 | 2004 | 2036 | 1972 |
| Val-de-Ruz | 17144 | 21095 | 21395 | 20793 | 21888 | 22193 | 21581 | 20279 | 20575 | 19982 |
| Saint-Aubin-Sauges | 5080 | 5870 | 5944 | 5795 | 6194 | 6268 | 6120 | 5537 | 5611 | 5461 |
| Boudry | 32608 | 36518 | 37041 | 35992 | 37832 | 38366 | 37294 | 35103 | 35614 | 34591 |
| Neuchâtel | 43940 | 50264 | 51061 | 49466 | 52101 | 52921 | 51279 | 48443 | 49218 | 47668 |
| Le Landeron | 9128 | 9588 | 9726 | 9449 | 10220 | 10366 | 10072 | 8963 | 9092 | 8833 |
| CT NEUCHÂTEL | 173009 | 190432 | 193325 | 187530 | 198671 | 201647 | 195682 | 182199 | 185008 | 179383 |

Perspectives passées



Source : Perspectives démographiques, canton de Neuchâtel, novembre 2012, SCRIS



Laurent Favre

Conseiller d'Etat,
chef du DDTE

Accords minimaux de la C³DC

- Le canton entend accueillir 200'000 habitants et 100'000 emplois d'ici 2030-2040
- Le canton entend gérer les ZAB en deux temps, à moyen terme avec un scénario «haut moins» pour 22'000 HE supplémentaires, et à long terme en définissant un territoire à urbaniser pour 8'400 HE
- Les principes de répartition du PDC s'appliquent:
 - ✓ Croissance en priorité dans l'agglomération et dans les centres
 - ✓ Maintien de la vitalité des espaces ruraux
 - ✓ Maîtrise des espaces périurbains en forte croissance
 - Une part plus importante de croissance est accordée au Val-de-Travers et au Locle pour infléchir les tendances du passé
- Compensations entre régions sur/sous-dimensionnées (échanges)
- Une mobilisation accrue des réserves internes est attendue dès que des extensions de ZB sont nécessaires (hors permutations internes) et des objectifs de densité plus importants sont fixés pour les extensions de zone à bâtir

Répartition de la croissance au plan cantonal

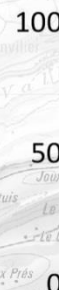
| | Béroche | COMUL | E2L | VDT | VDR | Centre JURA | Canton |
|--------------|------------|--------------|-------------|-------------|-------------|----------------|--------------|
| 2030 | 600 | 9950 | 900 | 1400 | 2600 | 6600 | 22050 |
| 2040 | 150 | 3100 | 250 | 1'000 | 1400 | 2500 | 8400 |
| Total | 750 | 13050 | 1150 | 2400 | 4000 | 9100 | 30450 |

Enveloppes = habitants et des emplois EPT dans les ZH, ZM, ZC

Emplois dans les pôles économiques et zones d'activités en sus

ine.ch Bilan des zones à bâtir par région (ZH-ZM-ZC)

- Zone à bâtir non construite (état décembre 2014) *1 100
- Besoin 2030
- Besoin 2040
- ▨ Réduction du besoin par densification
- Solde de la zone à bâtir



*1 Terrains libres et partiellement construits situés dans des zones d'habitation, mixte et centrale et disposant d'au moins 2000 m2 de surface libre

Surface nécessaire 2030-2040

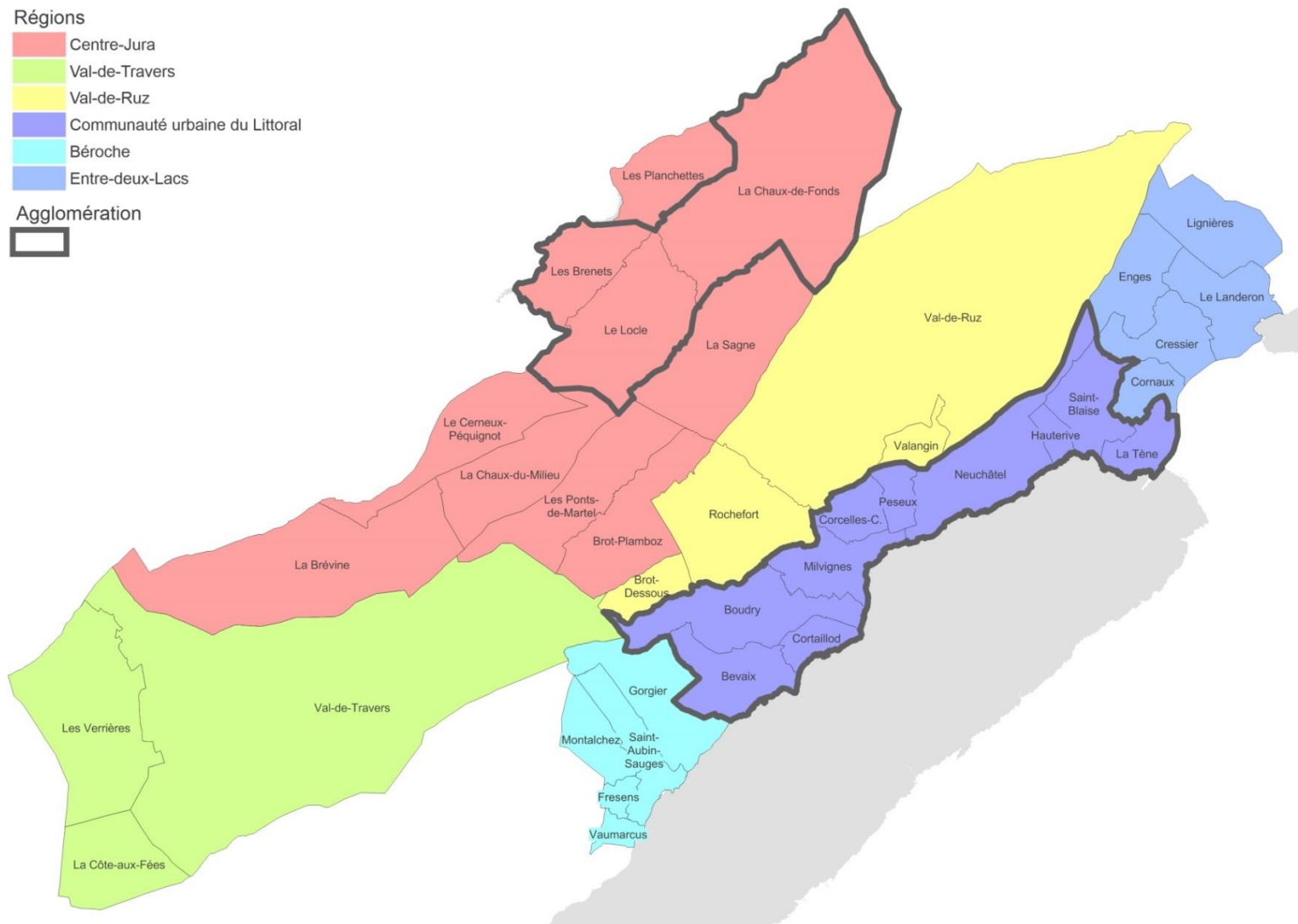
| | Béroche | COMUL | E2L | VDT | VDR | CJURA |
|----------------------------|--|--|--|---|---|---|
| Terrains libres | 11 ha | 84 ha | 13 ha | 84 ha | 67 ha | 96 ha |
| Besoins ZB 2030 | 12 ha | 124 ha | 14 ha | 23 ha | 50 ha | 75 ha |
| Solde | -1 ha | -40 ha | - 1ha | 61ha | 17 ha | 21 ha |
| Stratégie pour 2030 | 1 ha extension | 18 ha extension 22 ha densification interne | 1 ha extension | 40 ha sont sortis 21 ha à réserver (gel) | 10 ha réaffectés ZAE 7 ha à réserver (gel) | 21 ha à réserver pour le futur (gel) |
| Besoins ZB 2040 | 2 ha Extension + densification interne | 11 ha Extension + densification | 2 ha Extension + densification | 13 ha dégelés 8 restent gelés | 13 ha 7 ha dégelés + 6 ha extension | 21 ha 21 ha dégelés (0) Bilan neutre |

Périmètres de planification proposés

Régions

- Centre-Jura
- Val-de-Travers
- Val-de-Ruz
- Communauté urbaine du Littoral
- Béroche
- Entre-deux-Lacs

Agglomération



Quelques exemples de ce qui est attendu au plan quantitatif et qualitatif dans notre canton:

une approche sur mesure pour chaque région

Région Littoral: Extension mesurée - densification



Densification interne de qualité,
mobilisation des «dents creuses» à
hauteur de 50% au moins

Planification et réalisation active des
pôles de gare et des pôles de logement,
valorisation des friches

Extensions mesurées pour répondre aux
objectifs de croissance du canton et de
la région

Prise en considération des limites
paysagères

Compensation des surfaces
d'assolement

Indices de densité minimaux



Région Montagnes: permutation – temporisation équilibre villes-campagne



Permutation des zones à bâtir à l'intérieur de Centre-Jura et temporisation des surfaces excédentaires dans la perspective 2040

Réexamen des zones à bâtir mal localisées, notamment sous l'angle de la qualité de la desserte ou du paysage

Amélioration de la qualité environnementale dans les centres villes (trafic); préparation des conditions-cadre pour tirer le meilleur parti du projet de mobilité cantonal (RER, ligne directe)



Mesures spécifiques pour le maintien de l'habitat traditionnellement dispersé (vallées) et la rénovation du parc immobilier en villes

Problème démographique à soutenir par d'autres mesures que l'AT

Région Val-de-Ruz: permutation – couverture d'autres besoins



Utilisation de la zone à bâtir existante au plan régional sans extension jusqu'en 2030

Urbanisation à l'intérieur des villages existants et renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale; processus de densification interne

Permutation des réserves à l'intérieur de la région et réaffectation d'une partie des surfaces pour développer les activités économiques

Préservation des meilleures terres agricoles (SDA) et limites claires à l'urbanisation

Densité minimale pour les nouveaux projets et les extensions futures à l'horizon 2040

Région Val-de-Travers: réduction et attractivité renforcée



Concentration du développement aux endroits bien situés, déjà équipés et bien desservis en transport public

Réduction des zones à bâtir: mise en réserve des surfaces excédant le besoin 2030 mais susceptibles d'être utilisées pour 2040 et dézonage, réaffectation et échanges des réserves excédant l'horizon 2040 (échanges internes et avec d'autres régions)



Renforcement de l'attractivité: développer une politique d'accueil familial; fortifier l'atout des fleurons industriels; évolution du parc immobilier

Mise en valeur des valeurs naturelles, patrimoniales, culturelles et paysagères

Conclusion

- Le Canton a travaillé tant administrativement que politiquement afin que les attentes de la Confédération ne soient pas disproportionnées
- Le Canton entend faire son travail d'aménagement du territoire tout en poursuivant des objectifs de croissance d'une certaine ambition
- Le Canton entend assurer d'une part un dimensionnement des zones à bâtir correspondant à ses besoins, et d'autre part localiser correctement lesdites zones pour soutenir le projet de mobilité

Conclusion

- Le Canton entend s'assurer que chaque région participe à sa croissance. En conséquence, il invite les régions à travailler sur la base d'une répartition de la croissance en tenant compte des enjeux, des opportunités et des contraintes de chacune d'entre elles
- Tout ce processus prendra du temps. Dans cette attente, il s'agit de faire preuve de souplesse et de pragmatisme pour densifier: (adaptation du TOS)
- Croissance socio-économique et préservation du paysage

Calendrier

| 3 mars 2013 | Votation LAT 1 ^{ère} phase | √ |
|--------------------------------|--|---|
| automne 2013 | Discussion «fusions de communes» DZB | √ |
| 6 février 2014 | Information aux communes | √ |
| 1 ^{er} mai 2014 | Entrée en vigueur LAT | √ |
| 6 septembre 2014 | Discussion avec CH | √ |
| 27 octobre 2014 | Accord C ³ DC | √ |
| 21 novembre 2014 | 2 ^{ème} information aux communes | √ |
| Déc.-mars 2015 | Discussion avec les régions - Mise en ligne «Guide pour les PDR» | √ |
| Avril 2016 | Délai: Projet territoire des régions | |
| 2 ^{ème} semestre 2016 | Adaptation PDC /consultation officielle | |
| 2017 | Prise en compte remarques | |
| 2018 | Entrée en vigueur du PDC complété | |

Questions ?

Réponses !