

Guide d'application

**La pesée des intérêts**

**&**

**le rapport justificatif selon l'art. 47 OAT**

Mai 2021

## **IMPRESSUM**

<b>Titre</b>	Guide d'application. La pesée des intérêts & le rapport justificatif selon l'art. 47 OAT
<b>Edition</b>	Département du développement territorial et de l'environnement du canton de Neuchâtel Service de l'aménagement du territoire (SAT) Tivoli 5, case postale, 2002 Neuchâtel – CH Tél. +41 (0)32 889 67 40 Email : <a href="mailto:service.aménagementterritoire@ne.ch">service.aménagementterritoire@ne.ch</a> Internet : <a href="http://www.ne.ch/sat">www.ne.ch/sat</a>
<b>Groupe de travail</b>	Paula Casals – SAT Régine Cattin – SAT Anne-Christine Evard Mesot – SAT Marie Marquis – SAT Sara Tomassini - SAT Jean-Gabriel Tornay – SAT
<b>Version, date</b>	Version 1, mai 2021

# Table des matières

<b>1.</b>	<b>La pesée des intérêts.....</b>	<b>4</b>
1.1.	Introduction .....	4
1.2.	Pesée des intérêts et révision des PAL.....	4
A.	Pré-étude .....	4
B.	Projet de territoire / plan directeur communal .....	5
C.	Plan communal d'affectation des zones et son règlement.....	6
D.	Rapport justificatif selon l'art. 47 OAT .....	6
1.3.	Effectuer la pesée des intérêts.....	8
1.3.1.	Conformité .....	8
1.3.2.	Marge de manœuvre.....	8
1.3.3.	Situations soumises à la pesée des intérêts .....	9
1.3.4.	Localiser la pesée des intérêts.....	10
1.4.	Exemples de pesée des intérêts.....	11
1.4.1.	Localisation des intérêts en présence pour le développement vers l'intérieur de la zone à bâtir .....	11
1.4.2.	Terrains devant être sortis de la zone à bâtir .....	13
1.4.3.	Implantation d'un projet particulier.....	13
1.5.	Rôle des autorités administratives cantonales.....	14
<b>2.</b>	<b>Sommaire du rapport justificatif selon l'art. 47 OAT.....</b>	<b>15</b>
2.1.	Introduction .....	15
2.2.	Sommaire .....	16
<b>3.</b>	<b>Annexes.....</b>	<b>20</b>
3.1.	Annexe 1 : fiches du PDC et conformité/pesée des intérêts.....	20
R	Relations extérieures : rayonner.....	20
E	Économie : inciter.....	21
A	Accessibilité : relier.....	24
U	Espace urbain : valoriser .....	25
S	Solidarité territoriale : renforcer .....	29
3.2.	Annexe 2 : Intérêts principaux à prendre en compte pour le dézonage .....	33
3.3.	Annexe 3 : Dimensionnement de la zone à bâtir .....	34

# 1. La pesée des intérêts

## 1.1. Introduction

Compte tenu de l'aspect central de la pesée des intérêts dans les processus de planification, notre service a collaboré de manière étroite avec EspaceSuisse en vue d'établir un document qui décrit ce qu'est une pesée des intérêts et de quelle manière elle est réalisée. Il en a résulté la brochure Territoire & Environnement de Mars 1 / 2020.

→ Art. 3 OAT

À partir de ce document, il nous a paru important de faire un pas de plus et de le compléter, pour :

- **appliquer la démarche de la pesée des intérêts au processus neuchâtelois** de révision des plans d'aménagement locaux (PAL), tel que le Guide<sup>1</sup> y relatif le décrit dans son chapitre 1.3 Processus de révision du PAL ;
- **mettre en évidence l'articulation entre conformité et marge de manœuvre dont disposent les communes** en lien avec nos instruments de planification ;
- **proposer une démarche concrète** à appliquer sur le territoire d'une commune ;
- **préciser le rôle des services** cantonaux lors de leur analyse de la pesée des intérêts.

Si le présent chapitre est surtout utile aux mandataires et techniciens communaux, il devrait également donner la possibilité aux autorités communales en charge de l'aménagement du territoire de mieux comprendre les enjeux qui sont liés à une pesée des intérêts. Au fond, celle-ci doit leur permettre d'expliquer et de justifier les choix opérés dans les cas où les autorités communales disposent d'une marge de manœuvre octroyée par les instruments de planification supérieure.

## 1.2. Pesée des intérêts et révision des PAL

### A. Pré-étude

Il est important **dans cette 1<sup>ère</sup> étape** de la révision des PAL, soit lors de la pré-étude, **d'identifier tous les intérêts à prendre en compte pour établir le projet**, et ainsi éviter que la pesée des intérêts soit incomplète<sup>2</sup>.

Pour y parvenir, la pré-étude, étape de diagnostic et de programmation dans la révision du PAL, doit faire mention des **instruments de planification supérieure en vigueur**<sup>3</sup> et des **thématiques à approfondir** tout au long du processus de révision.

<sup>1</sup> SAT, 2020, [Guide du plan d'aménagement local](#), P.16 à 21.

<sup>2</sup> Voir chapitre 4.1 de la brochure Territoire & Environnement de Mars 1/2020.

<sup>3</sup> Tels que conceptions et plans sectoriels fédéraux, plans directeurs cantonaux et sectoriels, plans directeurs régionaux, plan d'affectation cantonaux (PAC), etc.

Il convient également de se référer aux **buts et principes de la loi sur l'aménagement du territoire** (LAT) → Art. 1 et 3 LAT.

Sont aussi à considérer comme des intérêts à prendre en compte **les questions de faisabilité et de mise en œuvre du futur PAL**, à savoir la capacité du réseau à absorber les flux qui seront générés et le respect des normes environnementales (bruit, accidents majeurs, eau potable – eaux usées/STEP, sites pollués, etc.) dans la mesure où ces aspects vont influencer (parfois grandement) les décisions qui devront être prises.

**Le procès-verbal de la séance de 1<sup>er</sup> contact** entre la commune et les services cantonaux contient également de précieuses informations pour cette 1<sup>ère</sup> étape.

Il est important de rappeler que, dès le début du processus de révision, la pesée des intérêts s'inscrit **dans un cadre de conformité à respecter** (Chapitre 3.1, Annexe 1).

## **B. Projet de territoire / plan directeur communal**

C'est dans le projet de territoire que les communes présentent la vision politique de leur territoire, précisent et motivent leur projet en appréciant et mettant en balance les intérêts en présence et en démontrant sa faisabilité environnementale et technique<sup>4</sup>. Les autorités communales démontrent que le secteur choisi pour tel ou tel développement est le meilleur au regard de la pesée des intérêts.

**Dans cette 2<sup>ème</sup> étape** de révision des PAL, il y a lieu d'**apprécier les intérêts identifiés**, c'est-à-dire évaluer l'importance que chacun revêt dans le cas d'espèce, et de déterminer lequel ou lesquels sont à privilégier<sup>5</sup>.

Lors de l'élaboration du projet de territoire / plan directeur communal, les choix de localisation (par exemple d'un quartier durable, d'un secteur à densifier ou à ne pas densifier, des activités tertiaires, artisanales, touristiques, etc.) impliquent non seulement d'identifier les intérêts en présence, mais en plus de dire lesquels vont primer sur d'autres.

La méthodologie implique ensuite que les intérêts identifiés et appréciés soient **mis en balance dans le projet de territoire, 3<sup>ème</sup> étape de la pesée des intérêts**, qui permet que la décision finale tienne compte au mieux de chacun d'eux<sup>6</sup>. Cette étape ne vise pas le compromis à tout prix. Un intérêt peut être privilégié au détriment d'un autre. Avant de prendre une décision définitive, il s'agit toujours d'examiner les alternatives et variantes envisageables.

Ainsi, la séance de présentation du projet de territoire par une commune aux services cantonaux pourra être efficace, dans la mesure où celle-ci pourra expliquer comment elle voit son futur développement :

---

<sup>4</sup> SAT, 2020, [Guide du plan d'aménagement local](#), chapitre 1.5 p.25.

<sup>5</sup> Voir chapitre 4.2 de la brochure Territoire & Environnement de Mars 1/2020.

<sup>6</sup> Voir chapitre 4.3 de la brochure Territoire & Environnement de Mars 1/2020.

- en étant conforme aux instruments de planification supérieure et aux législations en vigueur et en utilisant la marge de manœuvre qu'ils offrent (pesée des intérêts) ;
- en montrant que son projet est faisable en particulier du point de vue environnemental et technique, notamment en terme de capacité du réseau routier.

Des séances d'information / participation seront aussi de nature à partager le projet avec la population et à le consolider en prenant en compte les intérêts que les privés mettront en avant.

→ [Art. 4 LAT](#)  
→ [Art. 6 LCAT](#)

### C. Plan communal d'affectation des zones et son règlement

Si le projet de territoire est l'instrument qui, politiquement, est le plus important, c'est bien le plan communal d'affectation des zones (PCAZ) et son règlement (RA) qui vont contenir les règles applicables pour toute construction. C'est la **4<sup>ème</sup> étape de la pesée des intérêts**, celle de la **décision**, découlant de la pesée des intérêts établie dans le projet de territoire.

Les règles qu'adopte le législatif communal résulteront de la pesée des intérêts qui aura été effectuée et se traduiront sur le plan technique et juridique en : affectation, hauteur, indice d'occupation au sol, distance aux limites, largeur d'espace réservé aux eaux, etc.

→ [Art. 59 LCAT](#)

Lorsqu'il s'agira d'expliquer pourquoi telle règle s'applique à tel endroit lors d'une séance d'information publique ou lors du traitement des oppositions, l'autorité communale pourra s'appuyer sur son instrument directeur et le rapport 47 OAT. Les différentes autorités de recours feront de même pour traiter les dossiers qui leur seront parvenus.

### D. Rapport justificatif selon l'art. 47 OAT

Le rapport 47 OAT peut être considéré comme un fil rouge et cahier de bord de la révision du PAL. Il contient la conformité du projet, telle que le respect du dimensionnement de la zone à bâtir, fixé par les arrêtés du Conseil d'État (ci-après ACE) sur les plans directeurs régionaux (PDR), la démonstration des compensations lors d'emprise sur les surfaces d'assolement (SDA), etc. ainsi que les choix qui ont été réalisés tout au long de la procédure et leur justification. Il fait le compte-rendu de la démarche de pesée des intérêts<sup>7</sup>.

Bien sûr, toutes les mesures prises ne nécessitent pas une pesée des intérêts. Celle-ci est nécessaire lorsque les intérêts sont divergents et requièrent une analyse plus précise (chapitre 1.3.3 ci-après). Comme indiqué précédemment, les décisions des autorités communales peuvent faire l'objet d'un recours et être annulées en raison d'une pesée insuffisante des intérêts en présence. C'est notamment le cas si les autorités n'ont pas fait de pesée des intérêts, n'ont pas inclus tous les intérêts pertinents dans l'évaluation, ou si les intérêts, une fois identifiés, ont été mal appréciés ou n'ont pas été pondérés correctement, ou encore si la pesée des intérêts est mal documentée<sup>8</sup>.

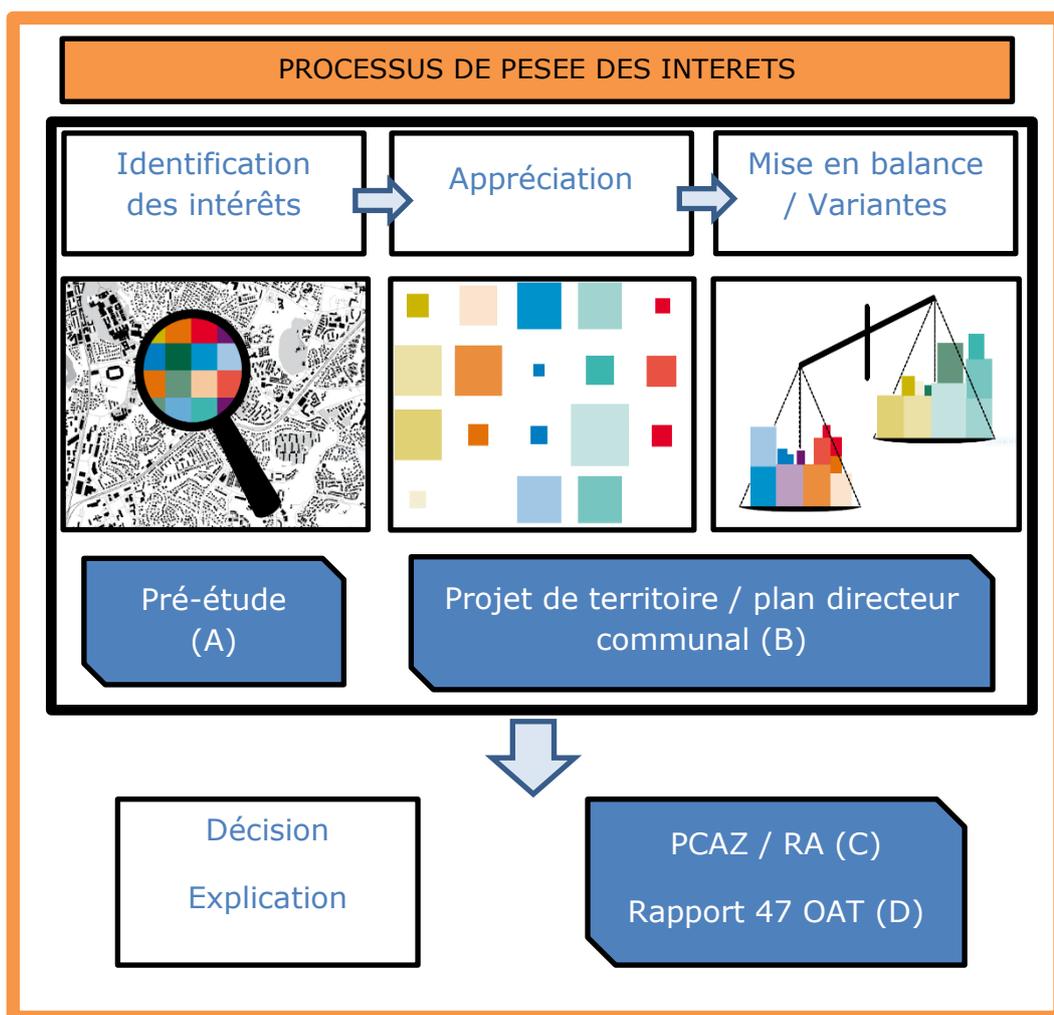
<sup>7</sup> Voir chapitre 5 de la brochure Territoire & Environnement de Mars 1/2020

<sup>8</sup> Voir chapitre 7 de la brochure Territoire & Environnement de Mars 1/2020

Le rapport 47 OAT doit permettre à la population et aux autorités de contrôle de comprendre les réflexions qui ont été menées pour aboutir au projet proposé par les autorités communales. La documentation des options et décisions prises, l'appréciation et la mise en balance des intérêts en présence, ainsi qu'une présentation claire et concise des enjeux fondamentaux, des points critiques, des objectifs et des résultats de la révision du PAL sont donc primordiales. Le rapport 47 OAT doit être rendu public, sans toutefois être soumis à l'enquête publique.

Le rapport 47 OAT doit pouvoir présenter le projet de manière transversale :

- À quels problèmes sommes-nous confrontés (enjeux définis dans la pré-étude) ?
- Quelle vision avons-nous développée (projet de territoire / plan directeur communal) ?
- Quelles décisions (affectations, zonages/dézonages, réglementation, ...) ont été prises (objectifs et mesures du PT en regard des intérêts en présence) ?



## 1.3. Effectuer la pesée des intérêts

### 1.3.1. Conformité

La pesée des intérêts doit en premier lieu s'inscrire dans un cadre de conformité.

Selon l'OAT, l'autorité qui établit les plans d'affectation, en l'occurrence la commune s'agissant d'un PAL, doit démontrer la prise en considération des instruments de planification supérieure, à savoir :

→ Art. 47 OAT

- les conceptions et plans sectoriels de la Confédération (notamment plan sectoriel SDA, plan sectoriel des transports (PST), plan sectoriel des infrastructures aéronautiques (PSIA) ou encore le plan sectoriel militaire (PSM))<sup>9</sup> ;
- le plan directeur cantonal (PDC)<sup>10</sup>, les plans directeurs sectoriels cantonaux<sup>11</sup> et les plans d'affectation cantonaux<sup>12</sup> ;
- les ACE du 2 mai 2018 sur les PDR, notamment pour les questions de dimensionnement de la zone à bâtir,
- mais aussi des exigences découlant des législations en vigueur, notamment environnementales<sup>13</sup>.

### 1.3.2. Marge de manœuvre

En procédant à l'examen de la conformité du PAL aux instruments de planification supérieure ainsi qu'aux bases légales évoqués précédemment, la commune constate que, selon les thèmes, elle dispose d'une liberté d'appréciation qui implique une pesée des intérêts. Les planifications directrices cantonales laissent en effet une marge de manœuvre aux autorités communales, tout en leur donnant des instructions précises pour respecter les exigences fixées par la LAT et les différentes législations.

→ Art. 2, al. 3 LAT

→ Art. 8 et 8a LAT

À titre d'exemple, le PDC neuchâtelois offre une marge de manœuvre aux communes, dans les cas suivants : fixation de la densité d'habitants-emplois par hectare (HE/ha) dans les pôles bien desservis en transports publics (TP)<sup>14</sup> ou choix des terrains à sortir de la zone à bâtir<sup>15</sup>. De même, selon le Plan directeur sectoriel (PDS) « Espace réservé aux eaux », les communes disposent d'une certaine marge de manœuvre pour fixer ledit espace dans les secteurs densément bâtis<sup>16</sup>.

En revanche, les communes n'ont pas de marge de manœuvre pour définir si tel ou tel secteur est un secteur stratégique au sens de la LCAT (pôles de gare, mixtes, de logements et pôles de développement économique) :

→ Art. 47b et c LCAT

<sup>9</sup> <https://www.are.admin.ch/are/fr/home/developpement-et-amenagement-du-territoire/strategie-et-planification/conceptions-et-plans-sectoriels/plans-sectoriels-de-la-confederation.html>

<sup>10</sup> Le PDC approuvé par la Confédération le 27 février 2019

<sup>11</sup> <https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Pages/Plans-directeurs-sectoriels.aspx>

<sup>12</sup> <https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/pal/Pages/Plan-d'affectation-cantonal.aspx>

<sup>13</sup> Voir également Le rapport d'aménagement selon l'art.47 OAT de la brochure Territoire & Environnement de Novembre 4/2018, p.26 et 27.

<sup>14</sup> [Fiche U 13, principe 6](#)

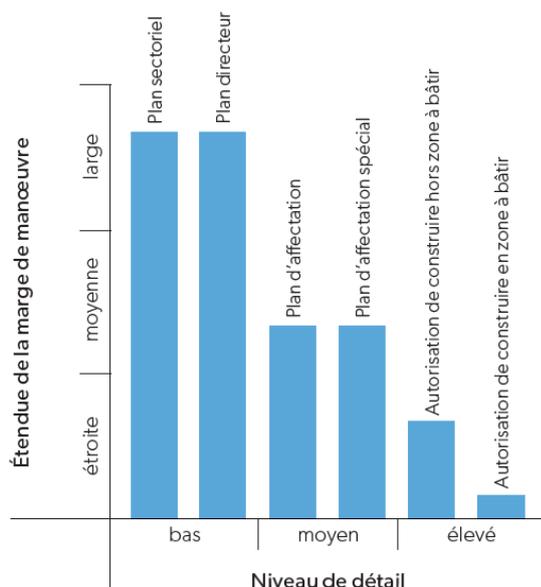
<sup>15</sup> [Fiche U 11, principe 2](#)

<sup>16</sup> [Plan directeur sectoriel, « Espace réservé aux eaux »](#), Rapport explicatif pages 14-15 et 20

une pesée des intérêts n'est alors pas attendue sur ce point. Par contre, elles ont une marge d'appréciation pour délimiter finement le périmètre dudit secteur sur le PCAZ et fixer plus précisément les dispositions qui s'y appliquent dans le cadre général défini par le PDC ou la législation.

Comme le montre le graphique ci-après, l'étendue de la marge de manœuvre lors de la pesée des intérêts diminue en fonction du degré de précision de l'instrument en question.

Marge de manœuvre dans la pesée des intérêts



Le graphique montre l'étendue de la marge de manœuvre lors de la pesée des intérêts. Elle diminue en fonction du degré de précision de l'instrument en question. Source: EspaceSuisse

Source : brochure Territoire & Environnement de Mars 1/2020, EspaceSuisse, p.8

### 1.3.3. Situations soumises à la pesée des intérêts

En résumé, une pesée des intérêts peut ou doit être effectuée lorsque :

- les bases légales (lois et ordonnances) ou les instruments de planification supérieure la prévoient, la demandent ou indiquent que les communes disposent d'une marge de manœuvre, notamment lorsque :
  - les fiches du PDC attribuent des compétences aux communes et demandent ou indiquent une pesée des intérêts à effectuer (Chapitre 3.1, Annexe 1) ;
  - une autre planification directrice supérieure le permet ou le prévoit ;
  - une planification directrice supérieure ne serait pas applicable dans toute sa mesure à l'échelon communal. Dans ce cas, la commune doit expliquer pourquoi il fait sens de s'en éloigner ;

- des intérêts doivent être soupesés lors de planification de projets modifiant de manière importante le territoire communal et devant prendre en compte plusieurs intérêts :
  - développement d'un secteur stratégique au sens de la LCAT ;
  - densification marquée d'un secteur ;
  - changement d'affectation important (zone d'habitation => zone d'activités économiques ou zone de verdure, zone mixte => zone d'utilité publique, etc.) ;
  - recherche d'un site adéquat pour telle ou telle activité (par exemple, une nouvelle école) ;
  - création d'une nouvelle zone à bâtir ;
  - dézonage (retour en zone agricole)<sup>17</sup>.

Les exemples cités ci-dessus peuvent impliquer la prise en compte des intérêts suivants :

- préservation du patrimoine (ISOS) et transformation des combles ;
- respect de l'ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM) – densification ;
- développement d'un pôle de logements – capacité du réseau routier – respect de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) ;
- développement d'un pôle de gare – dangers naturels – espace réservé aux eaux – protection de la nature ;
- préservation des terres agricoles (SDA) et du paysage – mise en zone à bâtir ;
- etc.

Par contre, nous pouvons considérer que si une mesure touche l'entier du territoire urbanisé (augmentation générale des indices par exemple), il n'est pas attendu une pesée complète des intérêts : une justification doit cependant être apportée dans le rapport 47 OAT pour en comprendre le sens et le but.

#### 1.3.4. Localiser la pesée des intérêts

En aménagement du territoire, la pesée des intérêts doit se faire de manière circonstanciée et appropriée. Elle se fait donc sur un territoire donné. Il est par conséquent important de **localiser** là où la pesée doit être effectuée et de déterminer les secteurs concernés dans le rapport 47 OAT.

Ces secteurs seront localisés sur un plan et permettront de définir là où la pesée des intérêts a été faite.

---

<sup>17</sup> Voir annexe 2.

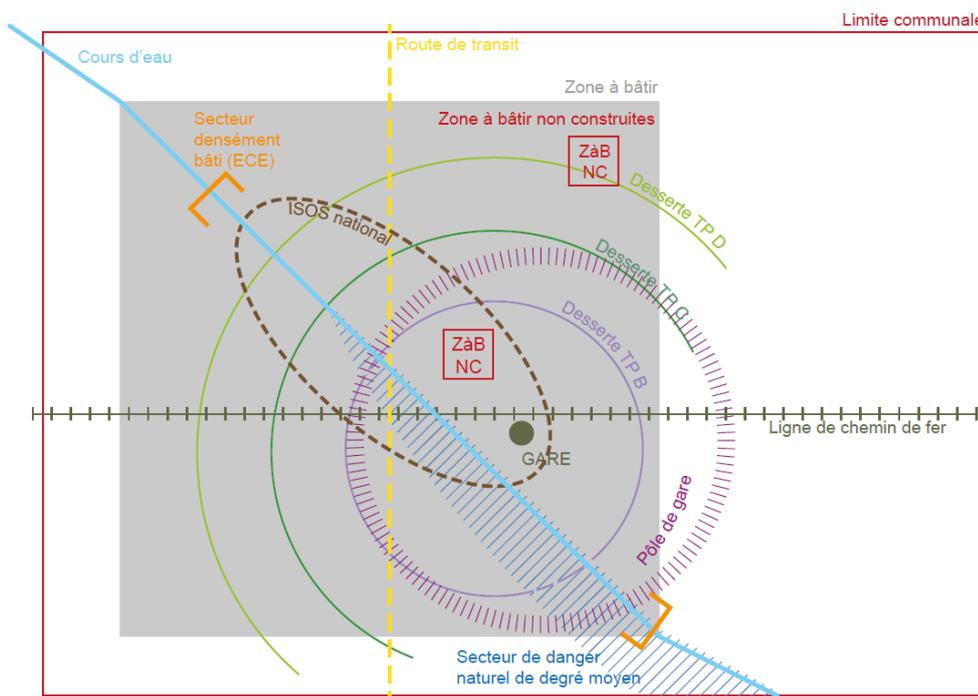
## 1.4. Exemples de pesée des intérêts

### 1.4.1. Localisation des intérêts en présence pour le développement vers l'intérieur de la zone à bâtir

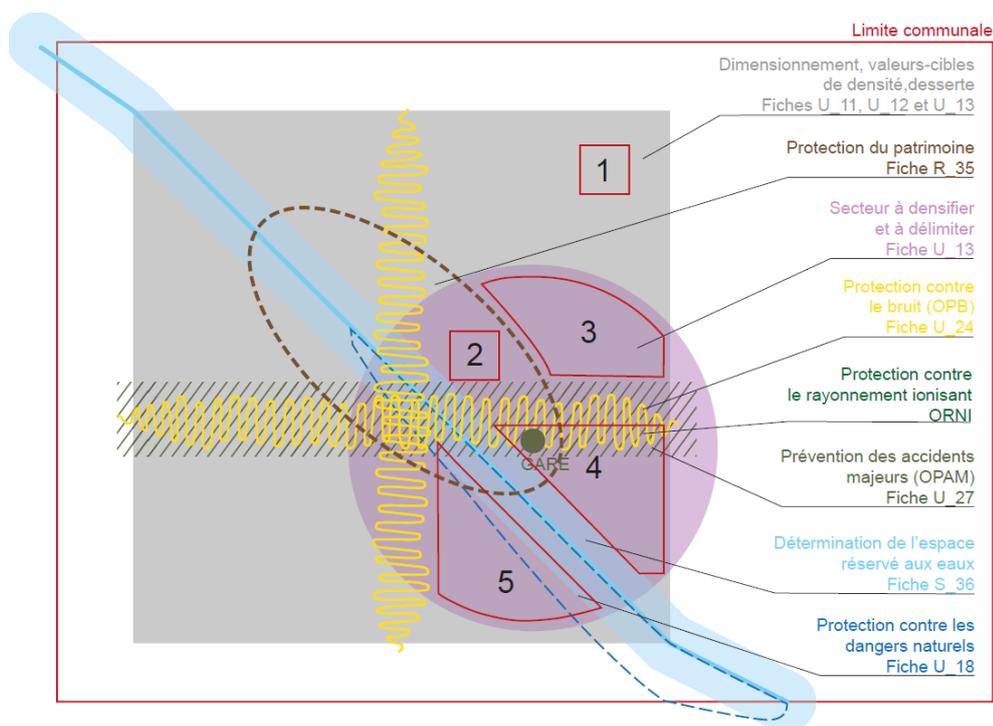
Les schémas se rapportent à l'étape 1 de la pesée des intérêts pour des secteurs disposant de zones à bâtir non construites : identification des données de bases dans une commune, des instruments de planification supérieure et base légales en vigueur ainsi que les thématiques à approfondir tout au long du processus de révision.

→ [Chapitre 1.2](#)

La zone à bâtir de la commune dispose de zones à bâtir non construites (ZàBNC), d'un pôle de gare, d'un ISOS national, d'une route de transit, etc. Elle est également concernée par des dangers naturels de degré moyen.



À partir des données de base (voir schéma ci-après), les instruments de planification supérieure ainsi que les bases légales sont identifiées. Il est ainsi possible de savoir dans quelle mesure une thématique exige la démonstration de conformité aux instruments de planification supérieure et si la commune dispose d'une liberté d'appréciation qui implique une pesée des intérêts. Enfin, l'intersection des différentes thématiques fait apparaître la localisation des conflits d'intérêts et les secteurs pour lesquels une pesée des intérêts est attendue.



→ **Fiches du PDC**  
**Annexe 1**

### **Secteur 1 : Zones à bâtir non construites**

- U\_11 : développement de l'urbanisation vers l'intérieur
  - U\_13 : valeurs-cibles de densité HE
- ➔ Une démonstration du respect du dimensionnement de la zone à bâtir et de la faisabilité de la densité HE définie est attendue.

### **Secteur 2 : Zones à bâtir non construites**

- U\_13 : pôle de gare à densifier et/ou réhabiliter
  - R\_35 : protection du patrimoine, périmètre ISOS national
- ➔ Une pesée des intérêts est attendue.

### **Secteur 3 : Secteur à densifier et/ou à réhabiliter**

- U\_11 : développement de l'urbanisation vers l'intérieur
  - U\_13 : valeurs-cibles de densité HE
- ➔ Le respect du dimensionnement de la zone à bâtir doit être démontré. D'autre part, une pesée des intérêts est attendue concernant la densité à fixer dans le pôle de gare.

### **Secteur 4 : Secteur à densifier et/ou réhabiliter**

- U\_13 : pôle de gare à densifier et/ou réhabiliter
  - U\_24 : normes OPB à respecter
  - U\_25 : évaluation de l'augmentation du risque (OPAM)
  - ORNI : normes de l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement ionisant à respecter
  - R\_35 : protection du patrimoine, périmètre ISOS national
  - S\_36 : détermination d'un espace réservé aux eaux dans un secteur densément bâti
- ➔ Le respect du dimensionnement de la zone à bâtir doit être démontré. D'autre part, une pesée des différents intérêts identifiés est attendue. Des études thématiques sont nécessaires (OPAM, OPB, trafic, etc.)

## **Secteur 5 : Secteur à densifier et/ou réhabiliter**

- U\_13 : pôle de gare à densifier et/ou réhabiliter
- U\_18 : protection contre les dangers naturels
- S\_36 : détermination d'un espace réservé aux eaux dans un secteur densément bâti
- R\_35 : protection du patrimoine, périmètre ISOS national

➡ Une pesée des intérêts est attendue.

### **1.4.2. Terrains devant être sortis de la zone à bâtir**

Le PDC fixe dans la fiche U\_11 les quantités de surface devant être sorties de la zone à bâtir par région. Les PDR ont réparti ensuite par commune les réductions de la zone à bâtir et les ont localisées. Ces valeurs sont fixées dans les ACE du 2 mai 2018 sur les PDR.

→ [Annexe 2](#)

La carte de synthèse du PDC reprend sous forme de flèches les secteurs identifiés par les PDR qui constituent des secteurs potentiels d'évolution de la zone à bâtir. Il appartient aux communes de déterminer quels secteurs doivent être sortis de la zone à bâtir sur la base d'une pesée des intérêts en présence dans la mesure où les secteurs indiqués sur la carte du PDC et mis en zone réservée couvrent (en principe) une surface plus grande que celle à réduire. La réduction à atteindre doit être conforme aux valeurs fixées dans les ACE du 2 mai 2018.

En aval de ces ACE, le canton a redimensionné la zone cantonale de constructions basses. Les surfaces réduites de ladite zone sont à soustraire de l'objectif de réduction quantitatif fixé par commune dans les ACE précités.

De plus, rappelons que la zone à bâtir ne doit être constituée que de terrains aptes à la construction. Cette étape, présentée en annexe 2, n'implique pas ou très peu de pesée des intérêts. En revanche, il est à relever que les terrains touchés par une contrainte à la construction, qui réduit les possibilités de construire (distance à la forêt ou à la vigne) ou entraîne un surcoût pour les constructions (site pollué, vestiges archéologiques, ...) sans rendre inconstructible la parcelle, restent propres à la construction.

→ [Art. 15, al. 4, let. a LAT](#)

### **1.4.3. Implantation d'un projet particulier**

Un autre cas de figure est celui de l'implantation sur le territoire communal d'un projet particulier, tel qu'école, équipement sportif, stand de tir, appartements avec encadrement, quartier durable, etc. à l'endroit le plus opportun.

En premier lieu, il est nécessaire de justifier le besoin de réaliser le projet (étude d'opportunité)<sup>18</sup>, de le décrire et de définir ses propres besoins : usage, superficie, nombre d'utilisateurs ou visiteurs, profil de mobilité en terme de trafic généré et de proximité réseau TIM/TP/MD, proximité

→ [Art. 15, al. 1 LAT](#)

---

<sup>18</sup> Les fiches du PDC mentionnent si une étude d'opportunité doit être réalisée.

nécessaire d'autres fonctions, contraintes particulières liées à la protection de l'environnement et aux dangers naturels, etc.

Sur cette base consolidée, une recherche de sites appropriés conformes au PDC<sup>19</sup> et/ou à d'autres instruments de planification supérieure est effectuée. Ceux-ci fixent en effet les conditions-cadre à respecter pour l'implantation (typologie d'espace, accessibilité, étude de faisabilité à une échelle appropriée, etc.). Une liste de sites pouvant répondre à la fois aux attentes du requérant du projet et aux conditions-cadres légales est ainsi établie.

→ **Annexe 1**

Ensuite, les critères liés aux sites sont définis (identification des intérêts présence liés aux sites) : questions de faisabilité environnementale et technique (équipements à réaliser, mobilité), intégration du projet dans le tissu bâti (ISOS) et/ou le paysage naturel, maîtrise foncière, etc. Ces critères sont appréciés ; ils peuvent être pondérés. Les différents sites répertoriés peuvent ainsi être évalués et comparés<sup>20</sup>.

Il appartient enfin à l'autorité communale de prendre la décision en affectant le site dans la zone adéquate et de définir les règles appropriées en vue de réaliser le projet souhaité. Le rapport 47 OAT contiendra la synthèse de la démarche pour permettre à tout un chacun de comprendre la prise de décision.

## **1.5. Rôle des autorités administratives cantonales**

Lors de l'examen du dossier de révision du PAL à fin de préavis, le SAT et les services cantonaux concernés n'effectuent pas la pesée des intérêts. Par contre, ils s'assurent que la pesée des intérêts a bien été effectuée selon la démarche décrite et qu'elle est bien documentée dans le rapport 47 OAT.

Dans la mesure où il appartient aux autorités communales de procéder à cette démarche (par l'entremise de son mandataire), où il n'y a pas d'intérêts fédéraux ou cantonaux en jeu et où la pesée des intérêts a été faite correctement, les services cantonaux ne se positionnent pas sur la décision prise (chapitre 1.2 C et D). Les autorités cantonales respectent ainsi la marge de manœuvre des autorités communales.

Lorsque des intérêts d'importance cantonale ou fédérale sont touchés par un projet communal, les services cantonaux concernés doivent être intégrés dans la démarche de pesée des intérêts.

---

<sup>19</sup> Fiches R\_31, R\_34, E\_12, E\_13, U\_14, U\_31, S\_11, S\_12, S\_32.

<sup>20</sup> Voir chapitre 4.4 p.17 de la brochure Territoire & Environnement de Mars 1/2020

## 2. Sommaire du rapport justificatif selon l'art. 47 OAT

### 2.1. Introduction

Le sommaire présenté ci-après est conforme aux clauses de l'article 47 OAT<sup>21</sup> et garantit le traitement des thématiques indispensables à la révision du PAL. L'ampleur du rapport 47 OAT varie selon le plan d'aménagement local.

#### **Art. 47 Rapport à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans**

1 L'autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'autorité cantonale chargée d'approuver ces plans (art. 26 al. 1 LAT), un rapport démontrant :

- leur conformité **aux buts et aux principes** de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), ainsi que
- la prise en considération adéquate
  - o des **observations émanant de la population** (art. 4 al. 2 LAT),
  - o des **conceptions et des plans sectoriels** de la Confédération (art. 13 LAT),
  - o du **plan directeur** (art. 8 LAT) et
  - o des exigences découlant des **autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement.**

2 Elle expose en particulier **quelles réserves d'affectation** subsistent dans les zones à bâtir existantes, **quelles mesures** sont nécessaires **afin de mobiliser** ces réserves ou d'obtenir sur ces surfaces un bâti conforme à l'affectation de la zone et **dans quel ordre** ces mesures seront prises.

Il est important de rappeler que le rapport 47 OAT est consulté par différents destinataires tout au long de la procédure de la révision du PAL et revêt plusieurs fonctions telles que l'information à la population, la prise de décision par les autorités communales et cantonales lors de l'adoption et approbation du dossier, etc.

Destinataires multiples	Consultation du rapport	Fonction du rapport
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Services cantonaux</li><li>➤ Instances de recours</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Préavis</li><li>➤ Traitement des oppositions</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Explication / démonstration</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Population (et opposants)</li><li>➤ Conseil général</li><li>➤ Conseil d'état</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Participation</li><li>➤ Mise à l'enquête</li><li>➤ Adoption</li><li>➤ Approbation</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Information</li><li>➤ Communication</li><li>➤ Prise de décision</li></ul>

<sup>21</sup> Pour plus d'information voir : SAT, 2020, [Guide du plan d'aménagement local](#), chapitre 1.9 p.35 et la brochure Territoire & Environnement de Novembre 4/2018.

## 2.2. Sommaire

### 1. COMPOSITION (LISTE DES PIÈCES) DU DOSSIER

Référence à l'art. 44 et 46 LCAT et informations dans le chapitre 1.2 p.14 et schéma p.21 dans le Guide du PAL.

### 2. CONTEXTE : DIAGNOSTIC – OBJECTIFS – VISION POLITIQUE

Synthèse de la pré-étude et du projet de territoire<sup>22</sup>. Indications sur les études complémentaires lorsqu'elles ont été nécessaires et qu'elles sont d'une certaine ampleur.

### 3. INSTRUMENTS DE PLANIFICATION SUPÉRIEURE

Identification du cadre légal fédéral et cantonal à appliquer au territoire communal et/ou aux projets de développement de la commune en terme de :

- conformité ;
- pesée des intérêts (marge de manœuvre et/ou pouvoir d'appréciation nécessitant une pesée des intérêts)<sup>23</sup> ;
- faisabilité environnementale (OPB, OPAM, etc.) et technique (trafic, eaux usées, STEP)<sup>24</sup>.

#### A. Loi sur l'aménagement du territoire et son ordonnance (LAT et OAT)

- Buts et principes de la LAT, art. 1 et 3
- Autres articles
  - Art. 5 Compensation et indemnisation
  - Art. 15 Dimensionnement de la zone à bâtir
  - Art. 15a Disponibilité des terrains affectés
  - Art. 47 OAT Réserves d'affectation dans les zones à bâtir et mesures de mobilisation

#### B. Plans sectoriels fédéraux

- Transport
  - Aéroport : Val-de-Travers, Milvignes, La Chaux-de-Fonds
  - Ligne directe : Val-de-Ruz, Neuchâtel, La Chaux-de-Fonds, Rochefort
- Surfaces d'assolement (SDA) : La Grande Béroche, COMUL, Entre-deux-Lacs, Val-de-Ruz, Val-de-Travers, Le Locle (Les Brenets), Les Planchettes
- Lignes de transport électriques : La Grande Béroche, COMUL, Cornaux
- Militaire : La Grande Béroche (Bevaix), Milvignes, Val-de-Ruz, Rochefort
- Asile : Boudry, Les Verrières

<sup>22</sup> Voir SAT, 2020, [Guide du plan d'aménagement local](#), chapitre 1.5, p.26

<sup>23</sup> Voir chapitre 1 du présent Guide d'application

<sup>24</sup> Voir [Aides thématiques du guide du PAL](#)

### C. Plan directeur cantonal : fiches du PDC, version février 2019 et carte de synthèse<sup>25</sup>

- Cf. Annexe 1 ci-après

### D. Plans directeurs sectoriels cantonaux<sup>26</sup>

- PDS Espace réservé aux eaux : Méthodologie de détermination des espaces réservés aux eaux, décembre 2019 (SAT)
- PD Rives du Lac de Neuchâtel, février 2017 (SAT) : COMUL et La Grande Béroche
- Plan directeur des chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre (révision en cours)
- Plan cantonal de gestion des déchets (SENE)
- Plan directeur cantonal d'approvisionnement et de distribution de l'eau potable, élaboration en cours (SENE)
- Stratégie cantonale de mobilité 2030 et plan directeur des transports, révision en cours (SCTR)
- Plan directeur des mobilités cyclables (PDCMC), février 2017 (SPCH)
- Plan d'aménagement forestier, élaboration en cours (SFFN)
- Etc.

### E. Plan directeur régional

- Arrêtés du Conseil d'état (ACE) daté du 2 mai 2018 sur les PDR et leur plan annexé (indications concernant les dispositions : projet de territoire, dimensionnement, etc.)

### F. Plans d'affectation cantonaux

- PAC de la zone viticole (Littoral)
- PAC de la zone de vignes et grèves (Littoral)
- PAC de la zone de crêtes et forêts
- PAC de la zone de constructions basses
- PAC éolien de Crêt-Meuron (Val-de-Ruz)
- PAC Pôle de développement économique (PDE) (Boudry, La Tène)
- PAC Nature (ICOP, Marais, zones alluviales, cf. SITN), réserves naturelles (décret du 21.12.76), biotopes (décret du 19.11.69)<sup>27</sup>

### G. Autres dispositions du droit fédéral

- En lien avec législation sur la protection de l'environnement (LPE)
  - Thématiques présentées dans les [Aides thématiques du guide du PAL](#) : protection contre les accidents majeurs, protection contre le bruit, évacuation, traitement et protection des eaux ;
  - Autres thématiques : pollutions atmosphériques, limitation et élimination des déchets, assainissement des sites pollués par des déchets
- Loi sur la protection de la nature et du paysage (LPN)
  - art. 5 et 6 Inventaires fédéraux d'objets d'importance nationales (dont l'ISOS)<sup>28</sup>

<sup>25</sup> Consultation des fiches : <https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/pdc/Pages/Volet-op%c3%a9rationnel---Fiches-de-coordination.aspx>

Consultation de la carte de synthèse :

<https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/pdc/Pages/Volet-op%c3%a9rationnel---Carte-de-synth%c3%a8se.aspx>

<sup>26</sup> Consultation sur le site du SAT :

<https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Pages/Plans-directeurs-sectoriels.aspx>

<sup>27</sup> Consultation sur le site du SAT, Autres plans directeurs sectoriels non pilotés par le SAT :

<https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Pages/Plans-directeurs-sectoriels.aspx>

<sup>28</sup> [Aides thématiques du guide du PAL](#)

- art. 18 protection des espèces animales et végétales (dont les haies, les bosquets, etc.)<sup>29</sup>
- Etc.

## H. Droit cantonal

- Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT)
  - Art. 31 Remaniement parcellaire
  - Art. 47 et art. 49 ss Zone à bâtir
  - Art. 47a à 47d Disponibilité
  - Art. 48 Quartiers durables
  - Art. 56a Espace réservé aux eaux
  - Art. 57a Sites bâtis
  - Art. 58b et c Dangers naturels
  - Art. 59 Dispositions (du plan communal d'affectation des zones et son règlement)
  - Art. 66 et 82 Justification des périmètres de PQ et PS
- Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT), art. 57a à 57d Gestion des surfaces d'assolement<sup>30</sup>
- Règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr), annexe 1
- Loi cantonale sur les forêts (LCFo) art. 7 et 16
- Loi sur la sauvegarde du patrimoine culturel (LSPC)<sup>31</sup> et ACE du 21 avril 2021 (bâtiments hors zone à bâtir ayant une valeur 4 au RACN)
- Loi sur la protection de la nature (LCPN) et arrêté concernant la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines<sup>32</sup>
- Loi d'introduction de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LI\_LCPR)<sup>33</sup>
- Loi cantonale sur la protection des eaux (LPGE) : art. 163 au 166 et 176 (PGEE, eaux usées, STEP), art. 182 et ss (zones de protection des eaux souterraines)<sup>34</sup>
- Loi cantonale sur l'énergie (LCEn)
- Etc.

## 4. PRÉSENTATION DU NOUVEAU PAL

Synthèse des principales modifications entre l'ancien PAL et le nouveau PAL :

- Urbanisation : secteurs stratégiques (pôles de gare, mixte et de logements), secteurs à densifier, modifications des affectations, etc. ;
- Management des zones d'activités économiques<sup>35</sup> ;
- Mobilité ;
- Espace public ;
- Planifications de détail abrogées et maintenues et réglementation ;
- Etc.

<sup>29</sup> [Aides thématiques du guide du PAL](#)

<sup>30</sup> voir [Guide d'application relatif à la gestion des surfaces d'assolement \(SDA\)](#), version du 21 octobre 2020

<sup>31</sup> Indications dans les [Aides thématiques du guide du PAL](#)

<sup>32</sup> Idem

<sup>33</sup> Idem

<sup>34</sup> Idem

<sup>35</sup> Voir [Guide d'application. Management des zones d'activités économiques](#), indication p.20 sur les informations attendue dans le rapport 47 OAT

## **5. PESÉE DES INTÉRÊTS**

Se référer aux chapitres 1.2 et 1.3 ci-avant ainsi qu'à la brochure Territoire & Environnement de Mars 1/2020.

## **6. CONFORMITÉ DU PROJET**

Se référer au point 3 *Instrument de planification supérieure* ci-avant et à l'annexe 1.

Concernant le dimensionnement de la zone à bâtir voir l'annexe 3.

## **7. MESURES DE MISE EN ŒUVRE DU PAL**

Référence aux articles art.47 al.2 OAT et art. 47 à 47e LCAT :

- réserves d'affectation dans les zones à bâtir (zones à bâtir non construites, données fournies et mises à jour par le SAT)
- mesures pour mobiliser les réserves et garantie de la disponibilité des terrains :
  - remaniement parcellaire ;
  - obligations de construire légales ou contractuelles (article 47d LCAT) ainsi que droit d'emption (article 47b LCAT), de préemption (article 47c LCAT) ;
  - classements conditionnels en zone à bâtir (article 47<sup>e</sup> LCAT) ;
  - expropriation (article 50, 86 à 88 LCAT) ;
- planning des mesures à prendre ;
- synthèse des mesures prévues par le programme d'équipement<sup>36</sup>.

## **8. PROCÉDURE D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DE LA POPULATION (ART. 4 LAT ET 6 LCAT)**

Se référer du Guide du PAL 3<sup>ème</sup> partie. Annexes : 3.4 Information et participation (édition 2006).

## **9. PROCÉDURE – CALENDRIER**

## **10. CONCLUSION**

## **11. ANNEXES**

---

<sup>36</sup> Voir SAT, 2020, [Guide du plan d'aménagement local](#), chapitre 1.8 et SAT, 2006, [Guide. L'équipement : tout un programme](#)

## 3. Annexes

### 3.1. Annexe 1 : fiches du PDC et conformité/pesée des intérêts

#### R Relations extérieures : rayonner

Fiche <b>R 31</b> Développer le tourisme	À traiter oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	Traité dans document(s) suivant(s) .....
<p><b>Compétence des communes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intègrent dans les instruments de planification directrice tels que les PDR ou des PD sectoriels et les plans d'affectation les projets de développement touristique à incidence spatiale (activités sportives et de loisirs, circuits pédestres et VTT, activités équestres, parcs naturels régionaux, zones de tourisme, etc.) ; le cas échéant contribuent à l'établissement d'un concept touristique global pour les grands projets situés sur leur territoire.</li> </ul>		
<p><b>Conformité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration des projets selon <a href="#">Jura &amp; Trois-Lacs, concept touristique global. Masterplan</a> (2014)</li> <li>Ancrage des grands projets touristiques à incidence spatiale dans un « concept touristique global » à l'échelle régionale, cantonale ou supra-cantonale</li> </ul>		
<p><b>Pesée des intérêts :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Opportunité et faisabilité du projet sous l'angle de l'AT et l'angle économique</li> <li>Impacts sur la nature, le paysage et l'environnement</li> <li>Coordination avec TP / MD</li> </ul>		
<p><b>Documents de référence :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Loi sur l'appui au développement touristique (LTour)</a> (RSN 933.20)</li> <li><a href="#">Notice explicative Plan d'affectation pour les projets d'installations à câbles, Principes et exemples</a> (ARE, 2020)</li> <li>PDR des Montagnes NE</li> </ul>		
<p><a href="#">Règlement-type</a> : art. 18 / Chapitre 5.2.5</p>		

Fiche <b>R 34</b> Développer les activités équestres	À traiter oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	Traité dans document(s) suivant(s) .....
<p><b>Compétence des communes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Établissent un cahier des charges préalablement à chaque projet de manège (étude d'opportunité à l'échelle régionale) et définissent plus précisément les conditions particulières à respecter.</li> </ul>		
<p><b>Conformité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cahier des charges préalable</li> <li>Étude d'opportunité à l'échelle régionale pour une nouvelle zone de manège (justification du besoin et la faisabilité économique du projet)</li> <li>Carte des itinéraires pédestres et VTT + parcours de promenade à cheval</li> </ul>		
<p><b>Pesée des intérêts :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès et stationnement</li> <li>Aménagements extérieurs</li> <li>Surfaces agricoles</li> <li>Impacts sur l'environnement</li> <li>Site naturel et construit</li> <li>Paysage</li> </ul>		
<p><b>Document de référence :</b></p> <p><a href="#">Comment l'aménagement du territoire appréhende les activités liées au cheval</a>, ARE, 2015</p>		

Fiche <b>R 35</b> Protéger et valoriser le patrimoine culturel	À traiter oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	Traité dans document(s) suivant(s) .....
<p><b>Compétence des communes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• adaptent, à l’occasion de leur révision, les PAL et les RAL : ZAL et bâtiments inventoriés hors ZU2 ;</li> <li>• étudient la manière de maintenir et renforcer la vitalité des centres, en effectuant la pesée des intérêts entre utilisation optimale du bâti, accueil de la population et des emplois et protection du patrimoine (bâti et non bâti) ;</li> <li>• prennent en compte l’IVS dans la révision des PAL, les PD sectoriels (PD chemins pour piétons) et les planifications de détail (PQ, PS).</li> </ul>		
<p><b>Conformité :</b> intégration des bâtiments recensés par le RACN dans le PCAZ</p>		
<p><b>Pesée des intérêts :</b> (a priori les villages vigneron du Littoral ne se prêtent pas à une densification importante)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Densification</li> <li>• Développement des énergies renouvelables</li> <li>• Projets de valorisation urbaine</li> <li>• Problème de vitalité du centre ancien</li> </ul>		
<p><b>Documents de référence :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Recommandation pour la prise en considération des inventaires fédéraux</a>, OFC, OFEV, OFROU, ARE, 2012</li> <li>• <a href="#">Protection des sites construits et densification</a> (Géoportail)</li> <li>• <a href="#">La pesée des intérêts dans les communes disposant d’un site construit d’importance nationale (ISOS)</a>, Espace Suisse, 2018</li> <li>• <a href="#">Aides thématiques du guide du PAL</a>, SAT, 2020</li> </ul>		
<p>Règlement-type : art. 37 ss. / Chapitre 5.4</p>		

## E Économie : inciter

Fiche <b>E 11</b> Localiser judicieusement les activités économiques et valoriser les pôles de développement	À traiter oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	Traité dans document(s) suivant(s) .....
<p><b>Compétence des communes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• engagent des études de détails (PS/PQ) et confirment l’affectation des pôles régionaux dans le cadre des PCAZ et PDR en tenant compte du profil de mobilité basé sur l’utilisation et l’accessibilité des sites (cf. dossier), en coordination avec le canton ;</li> <li>• collaboration avec les différents partenaires ;</li> <li>• prennent des mesures afin d’assurer la disponibilité foncière pour l’accueil de nouvelles entreprises dans les secteurs déjà planifiés et à planifier ;</li> <li>• se coordonnent avec le canton pour l’accueil des entreprises.</li> </ul>		
<p><b>Conformité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Périmètre du pôle</li> <li>• Affectation et mutualisation des places de stationnement</li> </ul>		
<p><b>Pesée des intérêts :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Affectation / Mobilité (méthode ABC)</li> <li>• Densité – cible</li> <li>• Faisabilité environnementale</li> <li>• Friches</li> <li>• SDA</li> </ul>		

<p><b>Documents de référence :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indication dans le PDC et les PDR</li> <li>• Art. 47a à 47d LCAT (outils fonciers)</li> </ul> <p><u>Règlement-type</u> : art. 16 / Chapitre 5.2.3 et art. 14 et 15 / Chapitre 5.2.2</p>
---

Fiche <b>E 12</b> Mettre en place un système de gestion des zones d'activité	À traiter oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	Traité dans document(s) suivant(s) .....
<p><b>Compétence des communes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• évaluent dans le cadre de la révision des PAL et des PDR si les activités économiques industrielles, artisanales et tertiaires sont localisées au bon endroit et si les conditions pour le maintien ou le développement d'activités dans le tissu bâti existant sont réunies (étude d'opportunité) ;</li> <li>• adaptent le PAL et le RA afin de garantir la mobilisation et la bonne utilisation des zones d'activités ;</li> <li>• collaborent au système de gestion des ZAE.</li> </ul>		
<p><b>Conformité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de nouvelles zones : étude d'opportunité coordonnée au plan régional</li> <li>• Gestion des zones existantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disponibilité</li> <li>- Mobilisation des réserves</li> <li>- Perspective de croissance</li> <li>- Garantie de disponibilité : taille de parcelle et de domanialité (propriété privée, droit de superficie, servitudes, etc.)</li> </ul> </li> </ul>		
<p><b>Pesée des intérêts :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Affectation / Mobilité (méthode ABC)</li> <li>• Densité – cible</li> <li>• Faisabilité environnementale</li> <li>• Friches</li> <li>• SDA</li> </ul>		
<p><b>Documents de référence :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Guide d'application. Management des zone d'activités économiques</a>, SAT, 2020</li> <li>• <a href="#">Guide d'application relatif à la gestion des surfaces d'assolement (SDA)</a>, SAT, 2020</li> </ul> <p><u>Règlement-type</u> : art. 16 / Chapitre 5.2.3 et art. 14 et 15 / Chapitre 5.2.2</p>		

Fiche <b>E 13</b> Optimiser la localisation des centres d'achat et autres grands générateurs de trafic	À traiter oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	Traité dans document(s) suivant(s) .....
<p><b>Compétence des communes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• établissent ou font établir des cahiers des charges ;</li> <li>• informent obligatoirement le SAT de tous les projets concernés par cette problématique ;</li> <li>• signent des contrats pour la prise en charge de coûts d'équipement qui vont au-delà du standard habituel (approvisionnement en énergie, modification de l'infrastructure routière, accessibilité TP et MD, etc.)</li> </ul>		
<p><b>Conformité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface de vente (espace urbain et espace périurbain)</li> <li>• Desserte en transports publics minimale</li> <li>• Gestion des places de stationnement</li> <li>• Étude d'opportunité et de faisabilité</li> </ul>		
<p><b>Pesée des intérêts :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Localisation à l'intérieur des centres urbains et périurbains</li> <li>• Faisabilité environnementale</li> </ul>		

<b>Document de référence :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Art. 69 LCAT relatif aux centres d'achat</li> </ul>
<u>Règlement-type</u> : art. 14 et 15 / Chapitre 5.2.2

<b>Fiche <u>E 21</u> Développer les énergies renouvelables et viser l'autonomie énergétique</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Règlent les questions d'aménagement du territoire et d'urbanisme (par exemple intégration des panneaux solaires en zone d'ancienne localité, isolation périphérique (cf. Fiche R_35) et collaborent avec les entreprises et les particuliers pour développer des installations et des réseaux, etc.</li> </ul>		
<b>Fiche <u>E 23</u> Développer des réseaux thermiques à haute efficacité</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Introduisent l'obligation de raccordement dans le PAL.</li> </ul>		
<b>Conformité :</b> Loi sur l'énergie (LCEn)		
<b>Pesée des intérêts :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Patrimoine et installations énergétiques</li> </ul>		
<b>Documents de référence :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Article 18a LAT</a></li> <li>• <a href="#">Recommandation pour la prise en considération des inventaires fédéraux</a>, OFC, OFEV, OFROU, ARE, 2012</li> <li>• <a href="#">Protection des sites construits et densification</a> (Géoportail)</li> <li>• <a href="#">La pesée des intérêts dans les communes disposant d'un site construit d'importance nationale (ISOS)</a>, Espace Suisse, 2018</li> </ul>		
<u>Règlement-type</u> : Chapitre 5.3.3		

<b>Fiche <u>E 31</u> Extraire et valoriser les matériaux minéraux</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettent en zone d'extraction (ZEX) et/ou adoptent un plan d'extraction des matériaux dans les secteurs qui font l'objet d'une demande d'exploiter.</li> </ul>		
<b>Conformité :</b> loi sur l'extraction des matériaux (LEM)		
<b>Pesée des intérêts :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Impacts sur l'environnement, les forêts, la protection de la nature et du paysage, la faune et l'aménagement du territoire</li> </ul>		
<b>Document de référence :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan directeur sectoriel de gestion des matériaux minéraux (GIMM), en cours</li> </ul>		
<u>Règlement-type</u> : art.21 / Chapitre 5.2.8		

## A Accessibilité : relier

<b>Fiche <a href="#">A_21</a> Viser un report modal fort vers les transports publics et la mobilité douce</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Encouragent et favorisent à leur niveau le report modal, à travers les planifications locales et les projets d'aménagement et de communication concrets, le cas échéant via des plans de mobilité d'entreprise ; la mise en œuvre concrète est réalisée par l'instance la mieux placée selon le type de mesures.</li> </ul>		
<b>Fiche <a href="#">A_24</a> Gérer le stationnement</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>définissent et mettent en œuvre dans la planification locale et régionale des conceptions directrices de la circulation et du stationnement, en coordination avec les mesures d'assainissement OPB, OPAir et la planification directrice cantonale sectorielle.</li> <li>au sein de l'espace urbain et du périmètre du Projet d'Agglomération, définissent et mettent en œuvre le concept des points de transbordement intermodaux (localisation, création, amélioration et gestion) et assurent le suivi de la réalisation des mesures (cf. Fiche A_25).</li> </ul>		
<b>Fiche <a href="#">A_25</a> Créer et améliorer les points et pôles d'intermodalité (interfaces de transport)</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Développent des avant-projets et les réalisent, en collaboration avec les instances et propriétaires concernés (CFF, BLS, TransN, CJ, tiers) dans le cadre de la mise en œuvre du Projet d'agglomération, du Plan directeur cantonal de mobilité cyclable et des tâches courantes. Elles vérifient que leur politique de stationnement est compatible avec une volonté d'utilisation des P+R (cf. Fiche A_24).</li> </ul>		
<b>Fiche <a href="#">A_26</a> Modérer le trafic dans les zones urbanisées</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>les villes et les communes mettent en œuvre cette politique, en coordination avec les services cantonaux concernés ; elles définissent et mettent en place les mesures de gestion et de modération du trafic qui permettent d'atteindre les objectifs visés ;</li> <li>elles identifient les secteurs devant faire l'objet d'une valorisation et d'un assainissement prioritaire au sein de l'agglomération et dans les centres de localité (bruit, sécurité routière, image) et progressivement les planifient et les réalisent. Cette démarche peut s'inscrire dans le cadre du Projet d'Agglomération et des plans directeurs régionaux ou sur le plan communal, à l'appui de la révision des PAL ou des tâches de planification de détail ; le cas échéant avec le soutien de l'Etat (DP cantonal) ou en partenariat public-privé dans le cadre des projets importants.</li> </ul>		
<b>Conformité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>RELConstr (en cours de modification)</li> <li>Loi sur la mobilité douce (<a href="#">LMD RSN 701.2</a>)</li> </ul>		
<b>Pesée des intérêts :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Densification (analyse de faisabilité)</li> <li>Capacité du réseau existant / futur avec projet</li> </ul>		
<b>Documents de référence :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Aides thématiques du guide du PAL</a>, SAT, 2020</li> <li><a href="#">Plan directeur cantonal de mobilité cyclable PDCMC</a></li> <li>PDR des Montagnes NE</li> <li>Plans communaux des chemins pour piétons</li> <li>Plan directeur cantonal des chemins pour piétons et randonnée pédestre (en cours)</li> <li>Plans d'alignement</li> </ul>		
<b>Règlement-type :</b> Art. 19 / Chapitre 5.2.7		

## U Espace urbain : valoriser

Fiche <u>U 11</u> Poursuivre une politique d'urbanisation durable	À traiter oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	Traité dans document(s) suivant(s) .....
<p><b>Compétence des communes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>définissent la répartition des zones à bâtir au niveau régional dans le cadre des PDR, en tenant compte des principes du PDC et des directives cantonales pour le dimensionnement, et établissent les PAL (cf. principe 7) ;</li> <li>développent une politique foncière et des partenariats public-privé ;</li> <li>prennent les mesures nécessaires pour assurer la disponibilité des terrains constructibles au sens de l'art. 15a LAT et faire en sorte que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation.</li> </ul>		
<p><b>Conformité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'ha à dézoner / zoner, démonstration que les terrains sont propres à la construction Art.15 LAT</li> <li>Art. 47 OAT</li> </ul>		
<p><b>Pesée des intérêts :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>non quant à la quantité</li> <li>oui quant à la localisation (principes de localisation + fiche U_13 ci-après)</li> </ul>		
<p><b>Documents de référence :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arrêté de sanction des PDR du Conseil d'État (ACE du 2 mai 2018)</li> <li><a href="#">Action foncière communale (édition 2006)</a></li> </ul>		
<p><u>Règlement-type</u> : Art. 13 à 15 / Chapitre 5.2.2</p>		

Fiche <u>U 13</u> Privilégier la concentration du développement dans des pôles bien desservis en TP	À traiter oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	Traité dans document(s) suivant(s) .....
<p><b>Compétence des communes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>définissent, sur la base des planifications régionales et en coordination avec le canton, les périmètres des pôles dans le cadre de la révision des PAL ;</li> <li>évaluent l'opportunité d'exiger une planification directrice ou de détail par pôle. La planification directrice peut aussi être remplacée par un concours d'idées d'urbanisme débouchant sur un cahier des charges ;</li> <li>informent la population et organisent une participation – consultation appropriée.</li> </ul>		
<p><b>Conformité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Indication sur la carte du PDC (potentiel d'évolution de la zone à bâtir (habitat-mixte-central : extension / réduction)</li> </ul>		
<p><b>Pesée des intérêts :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>non quant au fait d'identifier un site comme stratégique</li> <li>oui quant à la définition des périmètres de sites stratégiques sur le PCAZ et la densité à appliquer : <ul style="list-style-type: none"> <li>Capacité du réseau TIM</li> <li>Protection de l'environnement (OPB, ORNI, OPAM, etc.)</li> <li>Équipement (réseau d'eau potable, canalisations, STEP, énergie, accès)</li> <li>Patrimoine (ISOS, sites UNESCO)</li> <li>Dangers naturels</li> <li>Espace réservé aux eaux</li> <li>Bâti existant</li> <li>Topographie</li> <li>Surface d'assolement (SDA)</li> </ul> </li> </ul>		
<p><b>Documents de référence :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>PDR et ACE y relatifs</li> <li>2016, <a href="#">Les enjeux du développement vers l'intérieur</a></li> <li><a href="#">Étude de base. Densités, mixités, qualités. Catalogue de quartiers</a>, SAT, 2018</li> </ul>		

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Attractivité résidentielle, mixité sociale &amp; fonctionnelle</a>, SAT, 2017</li> <li>• Cf. Fiches U_24 à U_27 (faisabilité environnementale)</li> <li>• Art. 47a à 47d LCAT (outils fonciers)</li> </ul>
<a href="#">Règlement-type</a> : Art. 13 à 23 / Chapitres 5.2 – 5.3

Fiche <b>U 14</b> Développer des quartiers durables et mettre en œuvre la politique cantonale du logement	À traiter oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	Traité dans document(s) suivant(s) .....
<b>Compétence des communes :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• confirment dans le PCAZ les secteurs devant être réalisés sous forme de quartiers durables ;</li> <li>• évaluent l’opportunité de mettre à disposition des terrains pour la construction de logements répondant à des besoins diversifiés et à loyer modéré, le cas échéant en accordant des droits de superficie ;</li> <li>• jouent un rôle proactif pour favoriser la construction et la rénovation de logements à loyer modéré et des logements d’utilité publique, et la réalisation de quartiers durables et mixtes sur le plan social et fonctionnel ;</li> <li>• développent une politique foncière active (cf. Guide du plan d’aménagement local) et soutiennent les coopératives d’habitation.</li> </ul>		
<b>Conformité :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• art. RELCAT (modification en cours)</li> <li>• <a href="#">art. 48</a> LCAT (RSN 701.0)</li> </ul>		
<b>Pesée des intérêts :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Densification du milieu urbain</li> <li>• Qualité du cadre de vie, durabilité économique, sociale et environnementale</li> <li>• Politique communale du logement</li> </ul>		
<b>Documents de référence :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude de base (en cours)</li> <li>• <a href="#">Action foncière communale (édition 2006)</a></li> </ul>		
<a href="#">Règlement-type</a> : Art. 10 / Chapitre 5.1		

Fiche <b>U 15</b> Réutiliser et valoriser les friches bien desservies	À traiter oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	Traité dans document(s) suivant(s) .....
<b>Compétence des communes :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• collaborent avec le canton et les partenaires privés pour valoriser les friches bien desservies par les TP ;</li> <li>• développent, le cas échéant, une politique foncière active ;</li> <li>• jouent un rôle proactif pour favoriser la construction et la rénovation de logements à loyer modéré et des logements d’utilité publique, et la réalisation de quartiers durables et mixtes sur le plan social et fonctionnel ;</li> <li>• développent une politique foncière active (cf. Guide du plan d’aménagement local) et soutiennent les coopératives d’habitation.</li> </ul>		
<b>Conformité :</b> oui		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteurs identifiés dans la fiche U_15 ;</li> <li>• Valeur-cibles minimales (densité) fiche U_13 et E_12</li> </ul>		
<b>Pesée des intérêts :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacité du réseau TIM</li> <li>• Protection de l’environnement (OPB, ORNI, OPAM, ...)</li> <li>• Équipement (EU / STEP, EC, énergie, accès)</li> <li>• Patrimoine (ISOS, sites UNESCO)</li> <li>• Dangers naturels</li> <li>• Espace réservé aux eaux</li> </ul>		

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâti existant</li> <li>• Topographie</li> </ul>
<b>Documents de référence :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiche U_13 pour les densités-cibles</li> <li>• Art. 47a à 47d LCAT (outils fonciers)</li> <li>• 2016, <a href="#">Les enjeux du développement vers l'intérieur</a></li> <li>• <a href="#">Étude de base. Densités, mixités, qualités. Catalogue de quartiers</a>, SAT, 2018</li> </ul>
<b>Règlement-type :</b> ---

<b>Fiche <a href="#">U 31</a> Optimiser la localisation des équipements publics</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Localisent les équipements régionaux / locaux dans une perspective régionale, en tenant compte des besoins d'accessibilité des usagers.</li> </ul>		
<b>Fiche <a href="#">U 35</a> Assainir les stands de tir et favoriser les regroupements régionaux</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Effectuent la mise en conformité à travers les PAL (planification positive des nouveaux sites et sites désaffectés) et démontrent que les changements d'affectation proposés respectent les normes légales fixées.</li> </ul>		
<b>Conformité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Équipements publics : localisation des activités selon leur type et la qualité de desserte en TP</li> <li>• Stands de tir : OPB et OSites---</li> </ul>		
<b>Pesée des intérêts :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Équipements publics : justification du besoin, variantes de localisation, coordination régionale</li> <li>• Stands de tir : si besoin d'un nouveau site</li> </ul>		
<b>Document de référence :</b> ---		
<b>Règlement-type :</b> Art. 17 / Chapitre 5.2.4		

<b>Fiche <a href="#">U 24</a> Assainir le bruit du trafic routier</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• attribuent les degrés de sensibilité au bruit dans le cadre de leur PAL ;</li> <li>• veillent à la protection contre le bruit lors de la planification de l'aménagement local ;</li> <li>• établissent le plan du cadastre du bruit pour les routes communales lorsque c'est nécessaire ;</li> <li>• s'assurent du respect des valeurs d'exposition au bruit des installations situées à proximité de leur infrastructure.</li> </ul>		
<b>Compétence du canton et des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prennent les mesures de protection appropriées en fixant les priorités et en tenant compte des délais légaux ;</li> <li>• évaluent en amont des projets d'assainissement du bruit routier l'opportunité de mettre en œuvre des mesures de modération du trafic et de valorisation urbaine.</li> </ul>		
<b>Fiche <a href="#">U 25</a> Protéger l'air</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiennent compte de la problématique de la pollution de l'air dans l'élaboration des plans directeurs communaux, plans de quartier, plans d'aménagement ; si nécessaire, élaborent des plans de circulation pour diminuer la pollution de l'air.</li> </ul>		

<b>Fiche U 26 Assainir et sécuriser les sites pollués</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tiennent compte des données existantes sur les sites pollués ou contaminés dans les PAL.</li> </ul>		
<b>Fiche U 27 Réduire les conséquences d'accidents majeurs</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendent en compte les zones à risque lors de toute activité ayant des effets sur l'organisation du territoire, en particulier dans le cadre des plans directeurs et des plans d'affectation.</li> </ul>		
<b>Conformité :</b> OPAM---		
<b>Pesée des intérêts :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>non, démonstration de la faisabilité du projet (conformité)</li> <li>oui, appréciation communale pour la localisation (alternatives) ou la densification ou extension (variantes)</li> </ul>		
<b>Documents de référence :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Aides thématiques du guide du PAL</a>, SAT, 2020</li> <li><a href="#">OPB</a>, <a href="#">OPAM</a>, <a href="#">OSites</a>, <a href="#">OPair</a></li> </ul>		
<b>Règlement-type :</b> OPB, chapitre 5.2.2		

<b>Fiche U 18 Assurer la sécurité des biens et des personnes contre les dangers naturels</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>définissent, puis prennent les mesures qui s'imposent sur le plan local, conformément aux directives cantonales ;</li> <li>complètent, en association avec le canton pour garantir l'unité méthodologique et pour la validation des résultats, les cartes des dangers pour les projets importants et extensions de la zone d'urbanisation situés dans des secteurs indicatifs de dangers.</li> </ul>		
<b>Conformité :</b> oui, mesures de prévention et principes à appliquer de la fiche U_18 :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>zonage en secteur de danger faible ;</li> <li>zonage en secteur de danger moyen ;</li> <li>dézonage en secteur de danger élevé.</li> </ul>		
<b>Pesée des intérêts :</b> lorsque		
<ul style="list-style-type: none"> <li>il n'y a pas d'autres périmètres disponibles en dehors des secteurs de danger ;</li> <li>la zone d'urbanisation potentielle située dans des secteurs moins exposés est épuisée ;</li> <li>selon les cas (secteurs largement construits, par ex.) un périmètre spécial permettant le maintien de l'existant peut être créé.</li> </ul>		
<b>Documents de référence :</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Art. 58b et c LCAT</li> <li>Chapitre à portée contraignante de la fiche U_18 (information sur la pesée des intérêts)</li> <li>Étude dangers naturels</li> <li><a href="#">Géoportail, thème Dangers naturels</a></li> </ul>		
<b>Règlement-type :</b> Art. 46 et ss / Chapitre 5.5		

<b>Fiche U 23 Assurer une place pour la nature en ville</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• situées dans l'espace urbain : établissent un plan de la nature en ville et coordonnent les projets d'aménagement et de valorisation urbaine ainsi que les travaux d'entretien avec son contenu. Cette démarche peut être réalisée dans le cadre du Projet d'Agglomération ;</li> <li>• situées dans l'espace rural et périurbain : développent une réflexion à une échelle appropriée en lien avec le renforcement de la biodiversité et la mise en place des réseaux écologiques (cf. Fiche S 34) et la valorisation du paysage (cf. Fiche S 31) . Cette démarche peut être réalisée dans le cadre des contrats État-région.</li> </ul>		
<b>Conformité :</b> ---		
<b>Pesée des intérêts :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Localisation (alternatives)</li> <li>• Densification quantitative et qualitative (plein et vide)</li> <li>• Espace public</li> <li>• Trafic et environnement <ul style="list-style-type: none"> <li>Protection de la nature et du paysage</li> </ul> </li> <li>• Patrimoine</li> <li>• Droits à bâtir</li> </ul>		
<b>Document de référence :</b> ---		
<a href="#">Règlement-type</a> : Art. 17 / Chapitre 5.2.4 et 5.2.6		

## S Solidarité territoriale : renforcer

<b>Fiche S 12 Développer l'offre d'appartements avec encadrement</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• intègrent dans le PDR et les PAL les besoins régionaux et communaux d'appartements avec encadrement ;</li> <li>• intègrent dans les PCAZ les dispositions légales nécessaires pour assurer la réalisation d'appartements avec encadrement fixés par le canton et mettent en place une politique foncière active pour répondre aux besoins ;</li> <li>• veillent, en collaboration avec l'Etat, à la disponibilité sur leur territoire, d'un nombre adéquat d'appartements, le cas échéant en encourageant leur construction (LS, art. 93a al 1, 2 et 3).</li> </ul>		
<b>Conformité :</b> quant au nombre d'appartement avec encadrement (AE) à planifier selon la politique médico-sociale (cf. ACE y relatif)		
<b>Pesée des intérêts :</b> quant à la localisation : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proximité de commerce, cabinets de santé, cafés ou autres points de rencontre</li> <li>• Mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle</li> <li>• Coordination urbanisation / transport</li> </ul>		
<b>Documents de référence :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planification médicosociale du SCSP (arrêté du Conseil d'État en cours)</li> <li>• Étude SAT juin 2018</li> <li>• Art. 59 al. 2 LCAT</li> </ul>		
<a href="#">Règlement-type</a> : Art. 26, 27, 30 et 31 / Chapitre 5.3.4		

<b>Fiche S 21 Préserver les meilleures terres cultivables du canton (SDA) et assurer la vitalité du territoire rural</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prennent en compte la problématique des SDA dans le cadre des PAL et proposent, le cas échéant, préalablement des variantes de compensations au canton ;</li> <li>• justifient les atteintes aux SDA dans un rapport au sens de l'art.47 OAT.</li> </ul>		
<b>Conformité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• objectif que le canton également estime important</li> <li>• usage optimal du sol</li> <li>• intérêts cantonaux identifiés par le PDC</li> </ul>		
<b>Pesée des intérêts :</b> si des SDA sont consommées <ul style="list-style-type: none"> <li>• étudier des variantes qui ne consomment pas des SDA.</li> </ul>		
<b>Documents de référence :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Art. 30 OAT</li> <li>• Art. 57a et ss RELCAT</li> <li>• <a href="#">Guide d'application relatif à la gestion des surfaces d'assolement (SDA)</a>, SAT, 2020</li> </ul>		
<b>Règlement-type :</b> ---		

<b>Fiche S 26 Maintenir l'habitat rural (ZMHR)</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• confirment l'opportunité d'introduire des ZMHR sur le plan local (justification du besoin). La fiche d'identification sert de guide ;</li> <li>• procèdent à l'adaptation du PAL ;</li> <li>• précisent les affectations autorisées dans la ZMHR sur la base des principes définis par le PDC, le nombre maximum de logements par bâtiments et les dispositions concernant les règles qualitatives à respecter concernant l'aménagement des abords ;</li> <li>• peuvent prévoir des dispositions concernant la préservation et la mise en valeur des bâtiments et la possibilité de construire d'éventuelles annexes ;</li> <li>• tiennent compte du potentiel en habitants et en emplois dans le calcul du potentiel de la zone à bâtir ;</li> <li>• estiment les besoins en équipements supplémentaires ;</li> <li>• règlent la prise en charge des coûts d'équipement et services publics par les propriétaires dans le RAL (au besoin en renvoyant à la conclusion d'un contrat).</li> </ul>		
<b>Fiche S 27 Maintenir l'habitat traditionnellement dispersé</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<b>Compétence des communes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• confirment l'opportunité d'introduire cette mesure en regard du développement spatial souhaité sur le plan local et régional et définissent plus précisément les périmètres dans lesquels les mesures en faveur de l'habitat dispersé s'appliquent, sur la base des territoires définis sur la carte du plan directeur ;</li> <li>• évaluent le potentiel en habitants et en surfaces d'activités et estiment les besoins en équipements supplémentaires ;</li> <li>• règlent la prise en charge des coûts d'équipement et services publics par les propriétaires (au besoin en renvoyant à la conclusion d'un contrat) et les conditions de réalisation complémentaires (aspects qualitatifs) ;</li> <li>• intègrent dans le PAL les dispositions légales applicables.</li> </ul>		
<b>Conformité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Critères définis dans la fiche S_26 et art. 33 OAT</li> <li>• Périmètre à habitat traditionnellement dispersé maximal et procédure et art. 39 al.1 OAT</li> </ul>		

<p><b>Pesée des intérêts :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Délimitation du périmètre de la zone de maintien de l'habitat rural ou du périmètre à habitat traditionnellement dispersé</li> <li>• Maintien de la population et la vitalité de l'espace rural</li> <li>• Pérennisation des bâtiments ainsi que de petites activités</li> <li>• Patrimoine. Attention : les dispositions en faveur des constructions dignes de protection (24d LAT; cf. Fiche S_28) priment</li> <li>• Paysage</li> <li>• Équipements</li> </ul>
<p><b>Documents de référence :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZHMR : <a href="#">Fiche d'identification des zones de maintien rural, SAT, 2013</a></li> <li>• Périmètre HTD : <a href="#">Etude de base Définition des territoires à habitat traditionnellement dispersé dans le canton de Neuchâtel, SAT, 2009</a></li> </ul>
<p><a href="#">Règlement-type</a> : ---</p>

<p><b>Fiche <a href="#">S 28</a> Préserver les constructions et installations dignes de protection hors de la zone à bâtir</b></p>	<p><b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p>	<p><b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....</p>
<p><b>Compétence des communes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Localisent et mettent sous protection communale, dans le cadre des PAL, les constructions et installations dignes de protection (ainsi que de leurs abords et de tous les éléments qui participent à la qualité de l'ensemble), au sens de la LAT (art. 24d, al. 2), soit les constructions et installations ayant obtenu la valeur 0 à 3 selon le RACN. Celles ayant obtenu la valeur 4 peuvent l'être si des éléments complémentaires peuvent justifier une modification de la note.</li> </ul>		
<p><b>Conformité :</b> oui, art. 24d, al. 2 et 3 LAT et LSPC</p>		
<p>Pesée des intérêts : quant à l'évaluation des bâtiments disposant de la note 4 au RACN</p>		
<p><b>Documents de référence :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• LSPC et l'ACE du 21 avril 2021 sur les bâtiments hors zone à bâtir de valeur 4</li> <li>• Recensement architectural du canton de Neuchâtel (RACN)</li> <li>• <a href="#">Territoires ruraux et intermédiaires du canton de Neuchâtel : tendances, enjeux, diagnostic et recommandation</a>, CEAT, 2004</li> </ul>		
<p><a href="#">Règlement-type</a> : art. 37 et ss / Chapitre 5.4.4</p>		

<p><b>Fiche <a href="#">S 33</a> Protéger et gérer les rives des lacs</b></p>	<p><b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p>	<p><b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....</p>
<p><b>Compétence des communes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prennent en compte les mesures ci-dessus dans le cadre de la révision des PAL et appliquent les principes définis dans le PDRives.</li> </ul>		
<p><b>Fiche <a href="#">S 36</a> Réserver l'espace nécessaire aux eaux et revitaliser les cours d'eau et étendues d'eau</b></p>	<p><b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></p>	<p><b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....</p>
<p><b>Compétence des communes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• inscrivent l'ECE-ERE dans les plans d'aménagement locaux ;</li> <li>• adaptent ponctuellement le tracé de l'ECE-ERE en fonction de l'évolution des données de base ;</li> <li>• effectuent des compléments d'études, d'entente avec le canton, nécessaires à la justification de la modification du tracé ECE-ERE inscrit préalablement dans les planifications directrices ;</li> <li>• mettent en œuvre les mesures constructives en collaboration avec le canton et les milieux intéressés.</li> </ul>		
<p><b>Conformité :</b> OEaux (art. 41a à 41d) et au PD des rives du lac de Neuchâtel et au PDS espace réservé aux eaux.</p>		

<p><b>Pesée des intérêts</b> : dans des cas précis (marge de manœuvre)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Traitement des secteurs densément bâtis ;</li> <li>• Prise en compte de la topographie ;</li> <li>• Décalage de l'ECE par rapport à l'axe du cours d'eau ;</li> <li>• Zone de protection communale (ZP2) située en forêt ;</li> <li>• Zone de protection communale (ZP2) hors forêt.</li> <li>• Dans les secteurs concernés par les DN, il est nécessaire de définir si l'ECE est un outil pertinent, au vu du contexte, pour mettre en œuvre des mesures de protection contre les crues avant de procéder aux adaptations de l'ECE ou de densifier ces secteurs.</li> </ul>
<p><b>Documents de référence</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Plan directeur sectoriel (PDS) Espace réservé aux eaux</a></li> <li>• <a href="#">Plan directeur des rives du lac de Neuchâtel (PDRives)</a></li> </ul>
<p><a href="#">Règlement-type</a> : art. 59 et 60</p>

<b>Fiche <a href="#">S 39</a> Valoriser et protéger l'espace forestier</b>	<b>À traiter</b> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	<b>Traité dans document(s) suivant(s)</b> .....
<p><b>Compétence des communes</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiennent compte de la présence de forêts lors des procédures de permis de construire et d'autorisations diverses, reportent et vérifient le respect de la limite forestière fixée lors de l'adoption ou la révision de règlements et plans d'aménagement communaux (PAL).</li> </ul>		
<p><b>Conformité</b> : LFo</p>		
<p><b>Pesée des intérêts</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan de délimitation des forêts ;</li> <li>• Taille des arbres ;</li> <li>• Type de constructions prévues.</li> </ul>		
<p><b>Document de référence</b> : ---</p>		
<p><a href="#">Règlement-type</a> : ---</p>		

### 3.2. Annexe 2 : Intérêts principaux à prendre en compte pour le dézouage

Étapes	1ère étape	2ème étape
Objectifs	<b>Sortir de la zone à bâtir les terrains totalement inconstructibles</b>	<b>Identifier les terrains susceptibles de retourner à la zone agricole</b>
Motifs	<b>Terrain impropre à la construction (art. 15, al. 4, let. a)</b>	<b>Intérêts selon LAT, fiche U_11 PDC, PDR</b>
Critères	Zone de protection des eaux S1 et S2	Intérêts régionaux ou communaux découlant du projet du territoire (par ex. école à pérenniser, centralité régionale à préserver, etc.)
	Danger naturel élevé	Hors qualité de desserte TP selon les données du SCTR à l'horizon 2030
	Espace réservé aux eaux (ERE) rendant inconstructible la parcelle et ne pouvant être réduit	En limite des périmètres d'urbanisation (pas au sein d'un tissu largement bâti)
	Distance des constructions aux installations de transport par conduites (LITC) rendant inconstructible la parcelle	Ne faisant pas l'objet d'un permis de construire valide ou en cours d'examen, ni d'une démarche de PQ en cours depuis plusieurs années
	Ligne haute tension ou installation générant un champ électromagnétique rendant la parcelle inconstructible pour des lieux à utilisation sensible (ORNI)	Équipement public (voies d'accès, approvisionnement en énergie, alimentation et évacuation des eaux) manquant (secteur non équipé) Difficultés à équiper (par ex. topographie) ou équipement insuffisant (par ex. voies d'accès, etc.)
	Alignement routier ou distance à la route rendant la parcelle inconstructible	Échappée dans l'environnement (EE) ou périmètre environnant (PE) avec objectif de sauvegarde "A - a" (maintien de la substance actuelle) inscrit à l'ISOS fédéral
	Distance à la forêt ou à la vigne rendant la parcelle inconstructible et ne pouvant être réduite	Surface d'assolement potentielle
		Mesure arrêtée en faveur du paysage, de la nature ou de la biodiversité (par ex. inventaire nature, concept de franges urbaines) Terrain posant problèmes sous l'angle du droit de l'environnement (OPB, ORNI, OPAM, OSites, etc.) Terrain fortement touché par un danger naturel moyen
Pesée des intérêts	<b>Pas ou très peu de marge d'appréciation pour effectuer une pesée des intérêts</b>	<b>Pesée des intérêts complète à effectuer</b>

### 3.3. Annexe 3 : Dimensionnement de la zone à bâtir

Un tableau de synthèse de l'évolution des zones à bâtir doit faire partie du rapport 47 OAT ainsi qu'un plan sur une base cadastrale présentant les extensions, les réductions et les modifications d'affectation

<b>Affectation</b>	<b>PAL en vigueur [surface ha]</b>	<b>PAL en cours [surface ha]</b>	<b>Bilan [+ / - ha]</b>
Zone d'habitation (11) <sup>37</sup>			
Zone mixte / zone mixte 1 (13)			
Zone centrale / zone mixte 2 (14)			
<b>TOTAL</b>			Correspond au dimensionnement prévu dans les ACE relatifs aux PDR
Zone d'activités économiques (12)			
Zone affectée à des fins publiques (zone de verdure, zone de sports, détente et loisirs, zone d'utilité publique, etc) (15)			
Etc.			

<sup>37</sup> Numéro de référence des géodonnées