

# **Processus de révision des PAL: transcription des planifications de détail en lien avec l'accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction (AIHC)**

**26 novembre 2019**

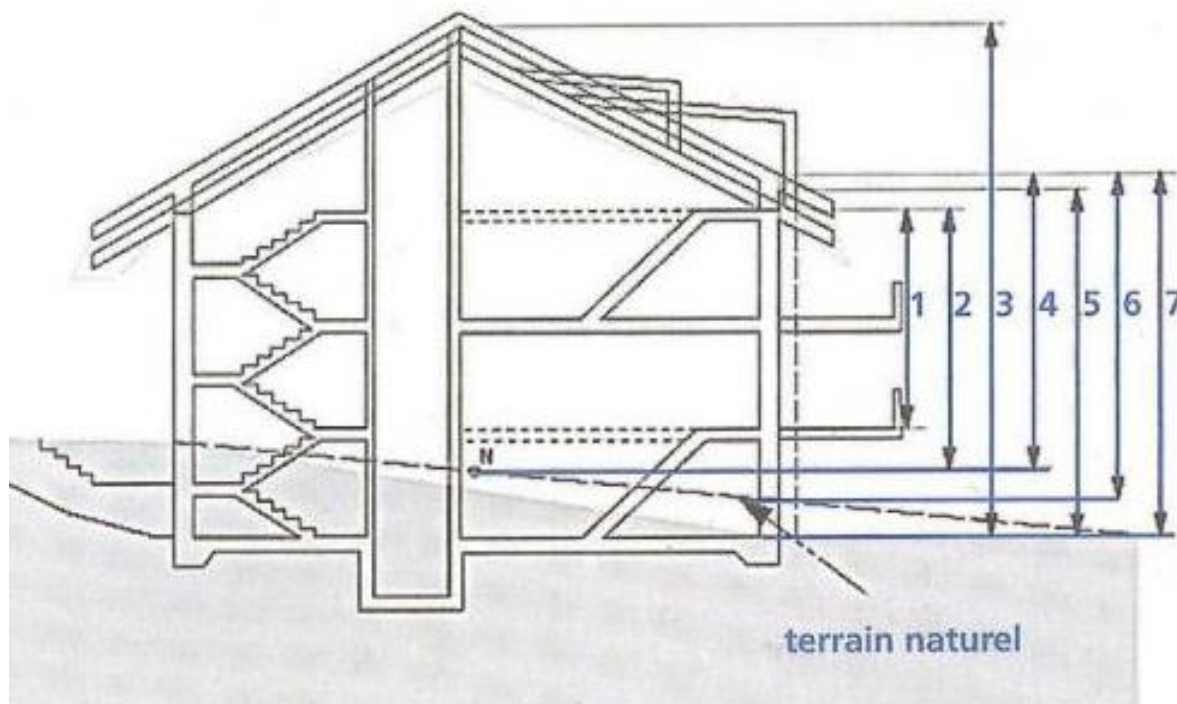
Paula Casals, aménagiste  
Section aménagement local (SAT)

# Sommaire

1. Contexte;
2. Que faire des PQ/PS actuellement en vigueur?
3. Cas particuliers;
4. Procédures de modification et d'abrogation du PQ/PS;
5. Conclusion.

# 1. Contexte

- Adhésion du canton de Neuchâtel à l'AIHC:
  - Harmonisation des notions et méthodes de mesures telles que hauteur, indices, étages, distances aux limites et entre bâtiments.



1. LU, ZG (modifiée en 2000)
2. OW
3. VS (modifiée en 2004)
4. AI, SG, AR (à partir de 2004)
5. NW
6. AG, SZ, TG, ZH
7. BE, FR, GL, SO

Source: Institut de développement territorial, Haute école spécialisée de Rapperswil

# 1. Contexte, suite

- Adaptation des bases légales:
  - Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) et le règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT).
- Adaptation des outils de planification:
  - des plans d'aménagement locaux (PAL);
  - des plans de quartier (PQ) et plans spéciaux (PS).

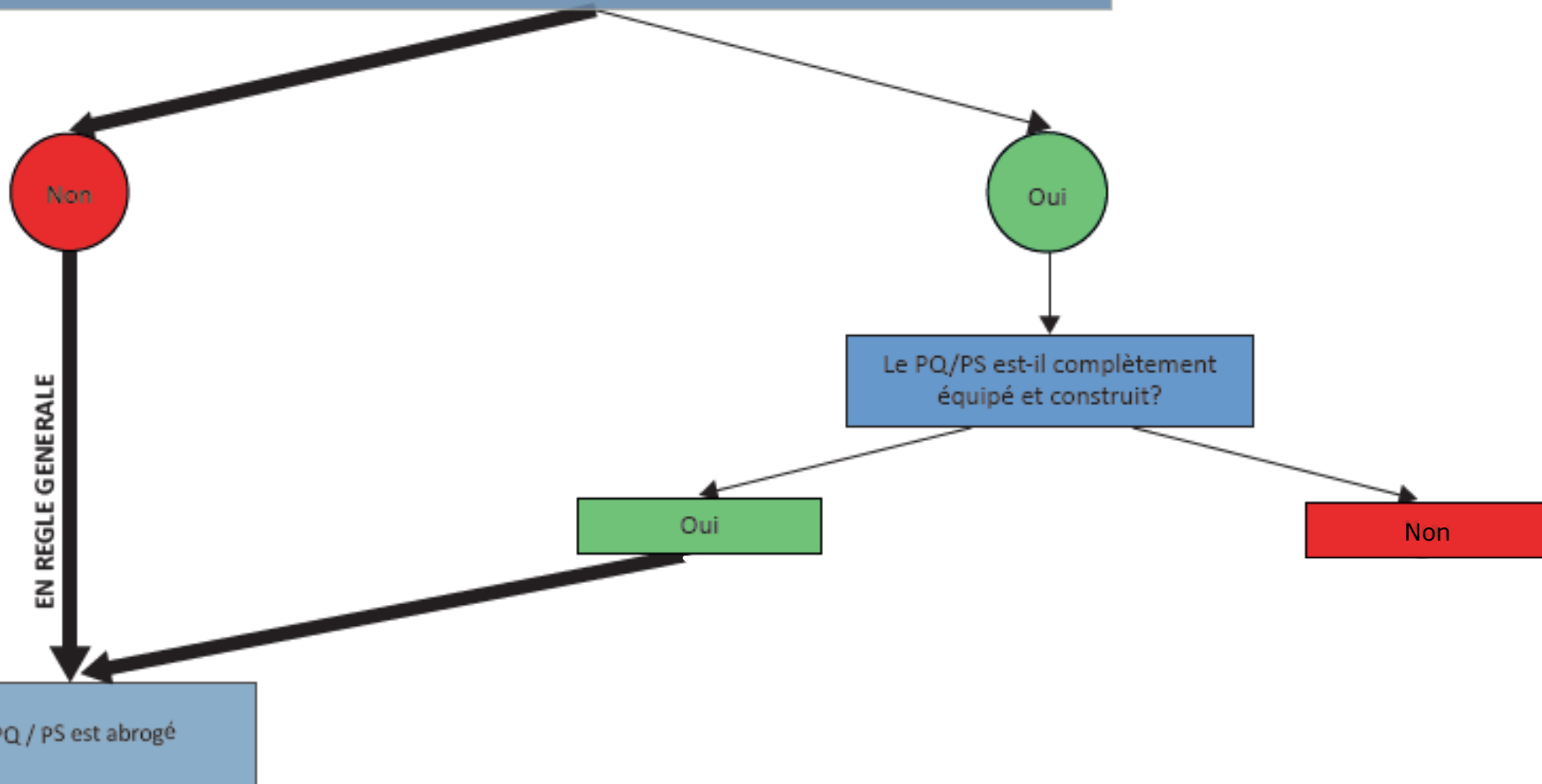
## 2. Que faire des PQ/PS actuellement en vigueur?

- Trois cas de figures possibles :
  - a. Abrogation du PQ/PS;
  - b. Abrogation du PQ/PS en intégrant des dispositions dans PAL;
  - c. Adaptation des PQ/PS à l'AIHC.

→ Choix à justifier dans rapport sur l'aménagement selon l'article 47 OAT.

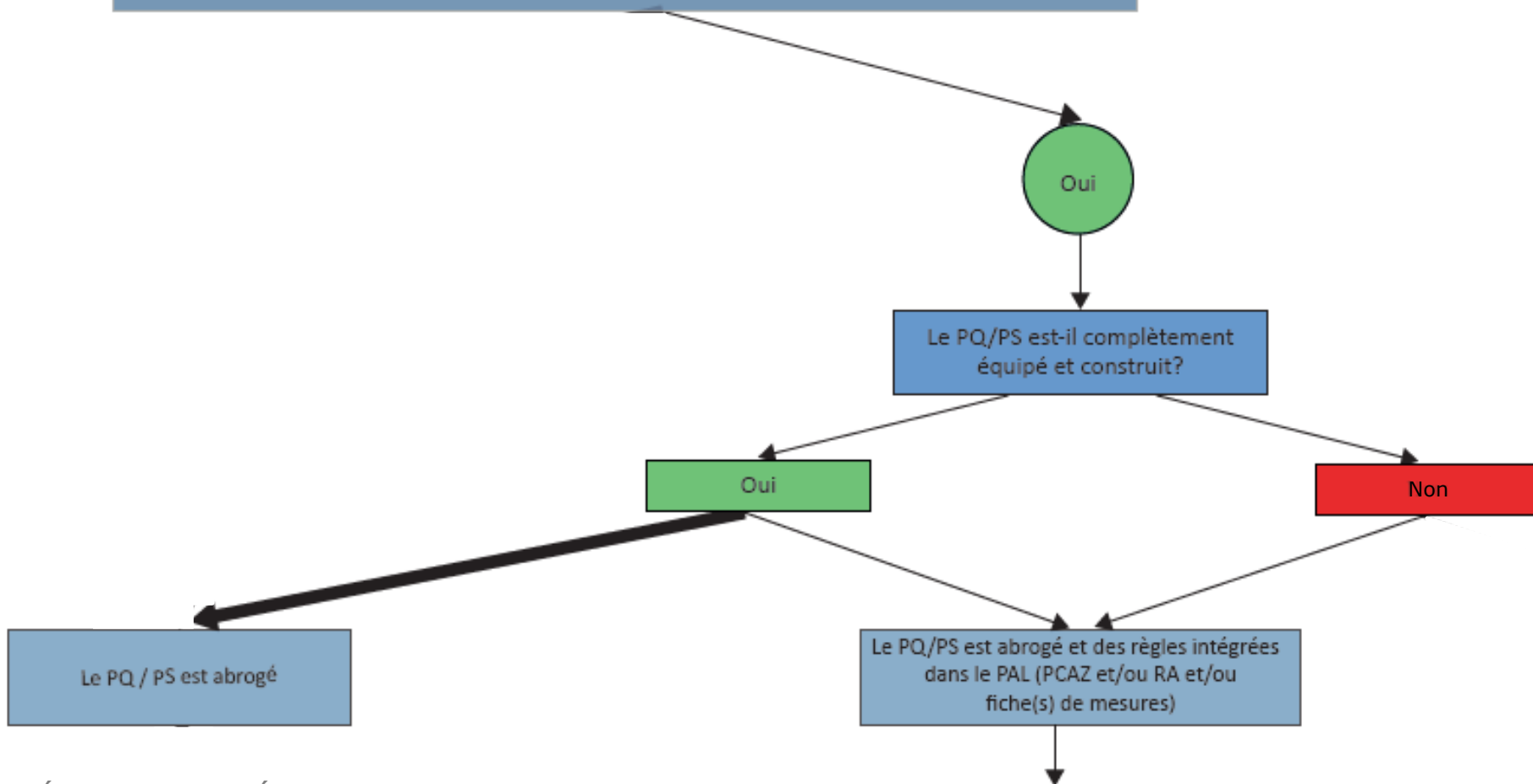
# a. Abrogation du PQ/PS

Le PQ/PS permet-il d'atteindre les objectifs définis par le nouveau PAL?



## b. Abrogation du PQ/PS en intégrant des dispositions dans PAL

Le PQ/PS permet-il d'atteindre les objectifs définis par le nouveau PAL?



## b. Abrogation du PQ/PS en intégrant des dispositions dans PAL, suite

### PAL

#### Plan d'affectation des zones (PCAZ) :

- Alignement à la forêt, à la vigne, ERE (art. 17, al. 3 LCAT)
- Périmètres d'évolution (art. 59, al. 2, let I LCAT)
- Mise en cohérence de la zone (notamment pour le PS)
- Périmètre soumis à fiche de mesures
- etc.

#### Règlement d'aménagement (RA) :

Règles spécifiques au sens de l'article 59 LCAT comme :

- trafic motorisé et places de stationnement (lettre h)
- degré de mixité des fonctions (lettre d)
- etc.

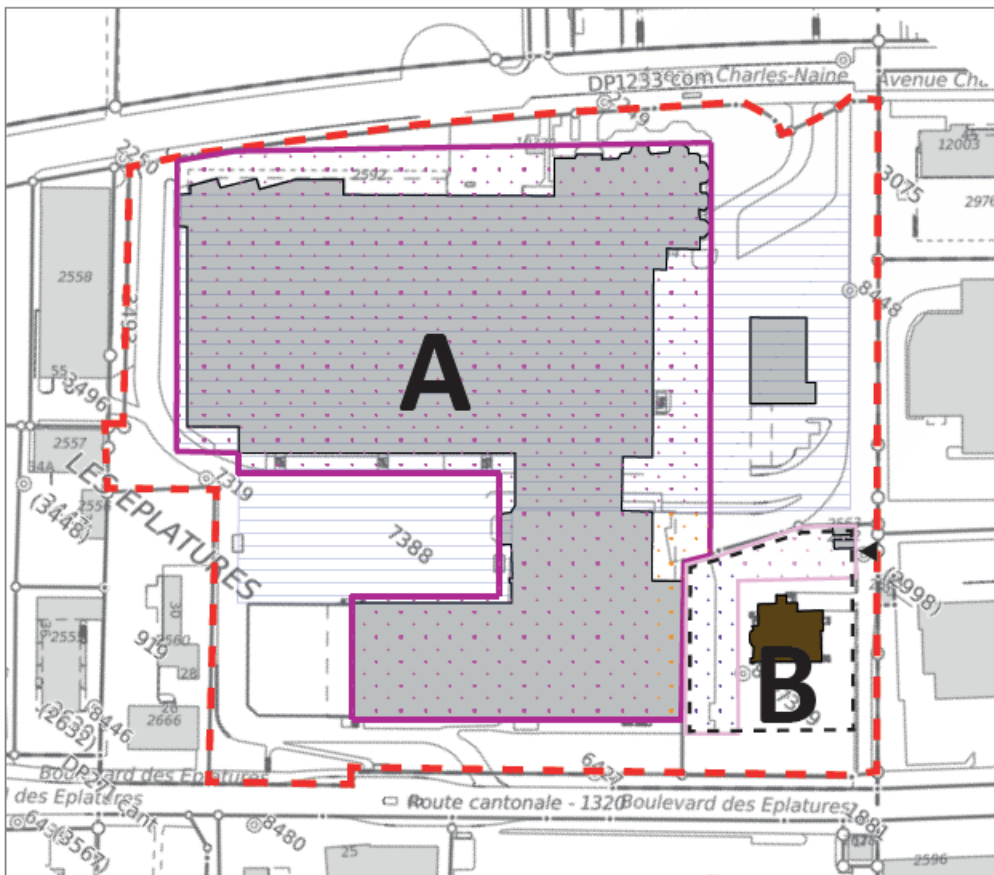
#### Fiche(s) de mesures

*annexée(s) au RA et contraignantes :*

- Plan au 1:500
- Regroupement des constructions / cotes d'altitude
- Prescriptions applicables au périmètre  
(p. ex. règles spatialisées telles que prescriptions architecturales)

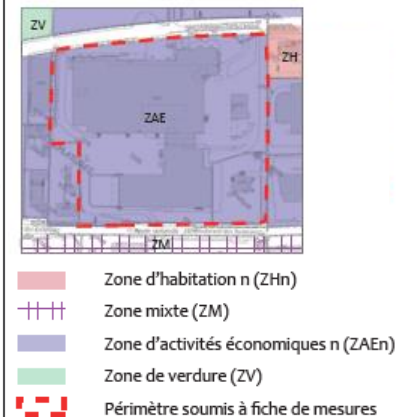


# b. Abrogation du PQ/PS en intégrant des dispositions dans PAL, suite



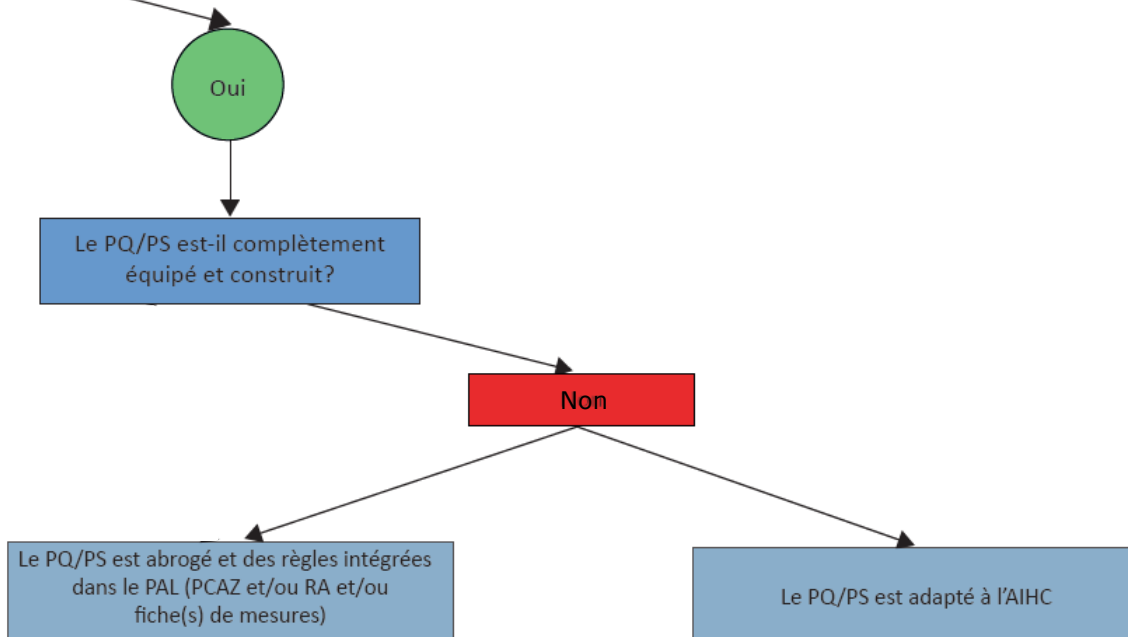
- Dispositions réglementaires**
- Périmètre soumis à fiche de mesures
  - Secteur A**
  - Activités commerciales
  - Périmètre d'évolution des constructions :
    - 18'800 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) max. dont 88% peuvent être destinés à des surfaces de vente (SV)
    - Cote d'altitude max. 1'024 m/s/m
    - Cote d'altitude max. 1'017 m/s/m
  - Aire de stationnement :
    - Max. 650 places dont 80 % sous couvert
  - Secteur B**
  - Activités des secteurs secondaires et tertiaires
  - Villa Sonnenheim
    - Augmentation IOS et IM : 10% max.
  - Périmètre d'évolution des constructions
    - 860 m<sup>2</sup> d'emprise au sol max.
    - Cote d'altitude max. 1'022 m/s/m
    - Cote d'altitude max. 1'018 m/s/m
  - Périmètre d'évolution du stationnement souterrain :
    - Max. X places
    - ◀ Accès
  - Informations indicatives**
  - Bâtiment existant

**Extrait du plan d'affectation des zones**



## c. Adaptation des PQ/PS à l'AIHC

Le PQ/PS permet-il d'atteindre les objectifs définis par le nouveau PAL?



## 3. Cas particuliers

- PQ/PS équivalant permis de construire (al. 5 disposition transitoire à la modification du 26 mars 2019);
- PS établis dès janvier 2017 avec notions AIHC;
- Selon l'article 65, alinéa 2 LCAT:
  - Plans d'extraction (adaptation à l'AIHC);
  - Manèges (intégration PCAZ: zone sport détente et loisirs ZSDL);
  - Centres d'achat (abrogés, intégration règles PAL ou adaptés à l'AIHC).

## 4. Procédures d'abrogation et de modification du PQ/PS

- Arrêté:
    - Pour les PQ: Conseil communal;
    - Pour les PS: Conseil général (PAL).
  - Abrogation, modification adaptation du PQ/PS:
    - PCAZ;
    - RA;
    - Modifications mineures (articles 99a et 108b LCAT).
- Pour PQ enquête publique simultanée du nouveau PAL.

## 5. Conclusion

- Intégration de l'analyse des PQ/PS dans la révision du PAL;
- Abrogation du PQ/PS ou abrogation avec règles dans le PAL;
- Justifications dans rapport sur l'aménagement selon l'article 47 OAT.

# Merci de votre attention