

Exigences pour les quartiers durables

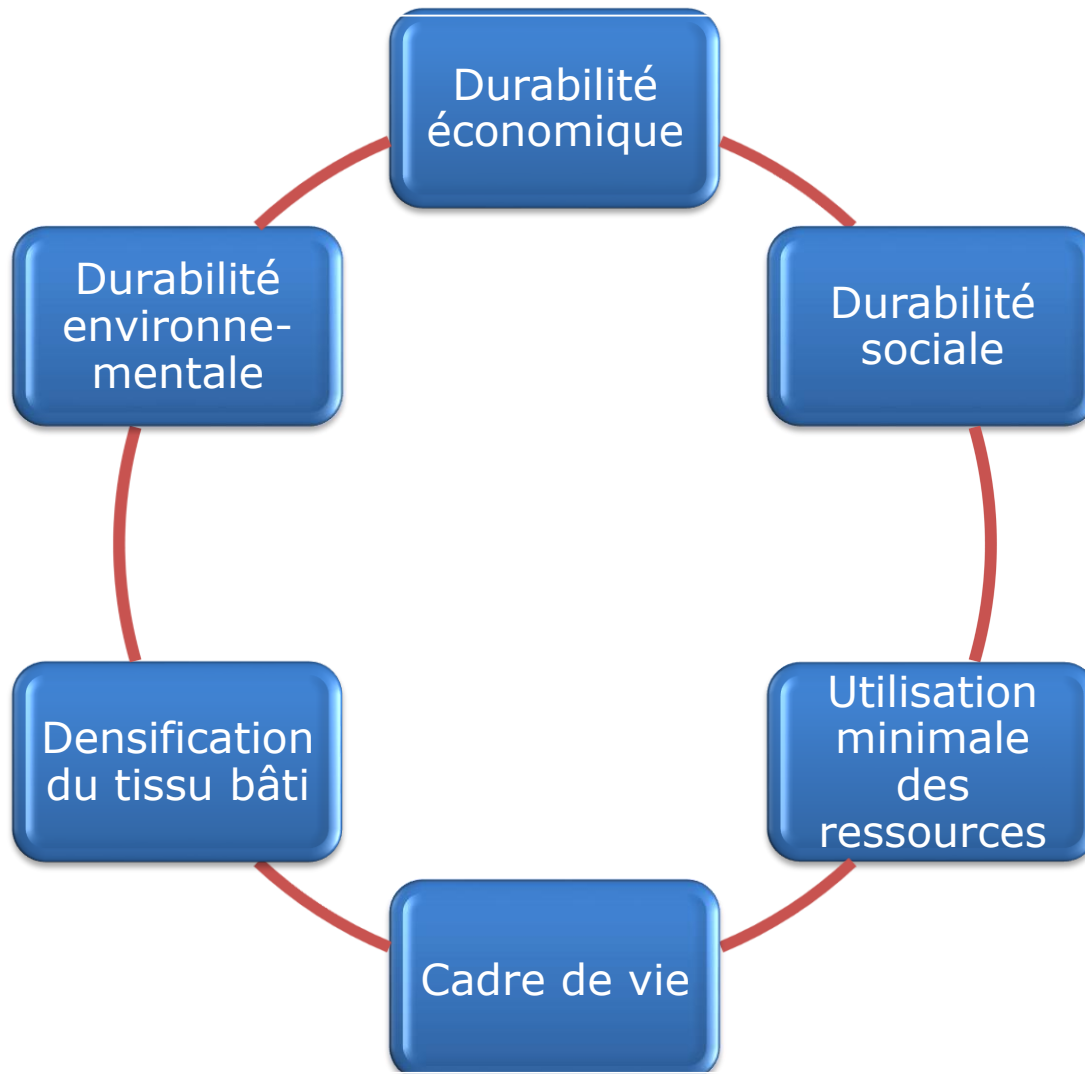
Journée d'information aux communes
26 novembre 2019

Jean-Gabriel Tornay
Chef de la section Aménagement local

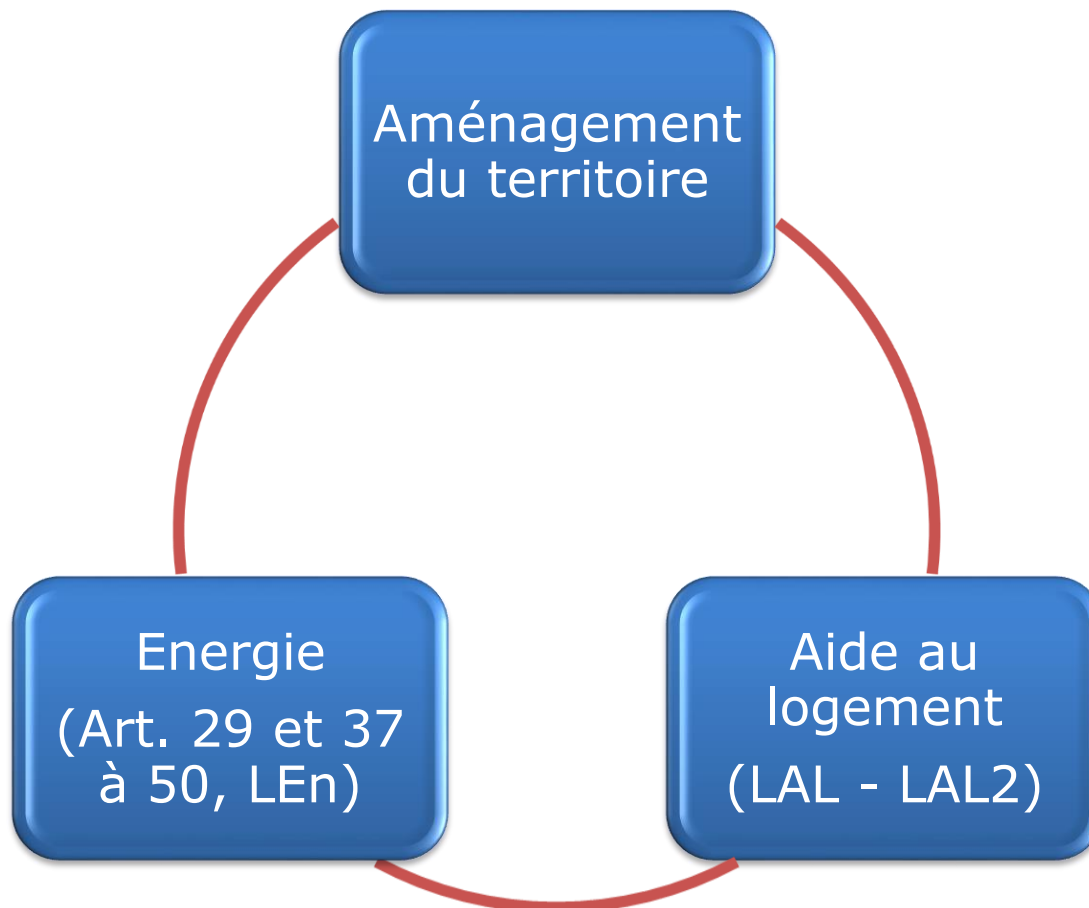
Sommaire

1. Définition
2. Cadre légal
3. Principes d'aménagement (fiche U_14)
4. Conditions pour le bonus (art. 48 LCAT)
5. Démarche en cours
6. Questions ouvertes
7. Conclusion

1. Définition



2. Cadre légal



2. Cadre légal AT

PDC

- Fiche U_14 Développer des quartiers durables et mettre en œuvre la politique cantonale du logement
- Fiche S_12 Développer l'offre d'appartements avec encadrement

LCAT

- Art. 48 Quartiers durables (définition, renvoi au CE pour définir les exigences condition pour le bonus)

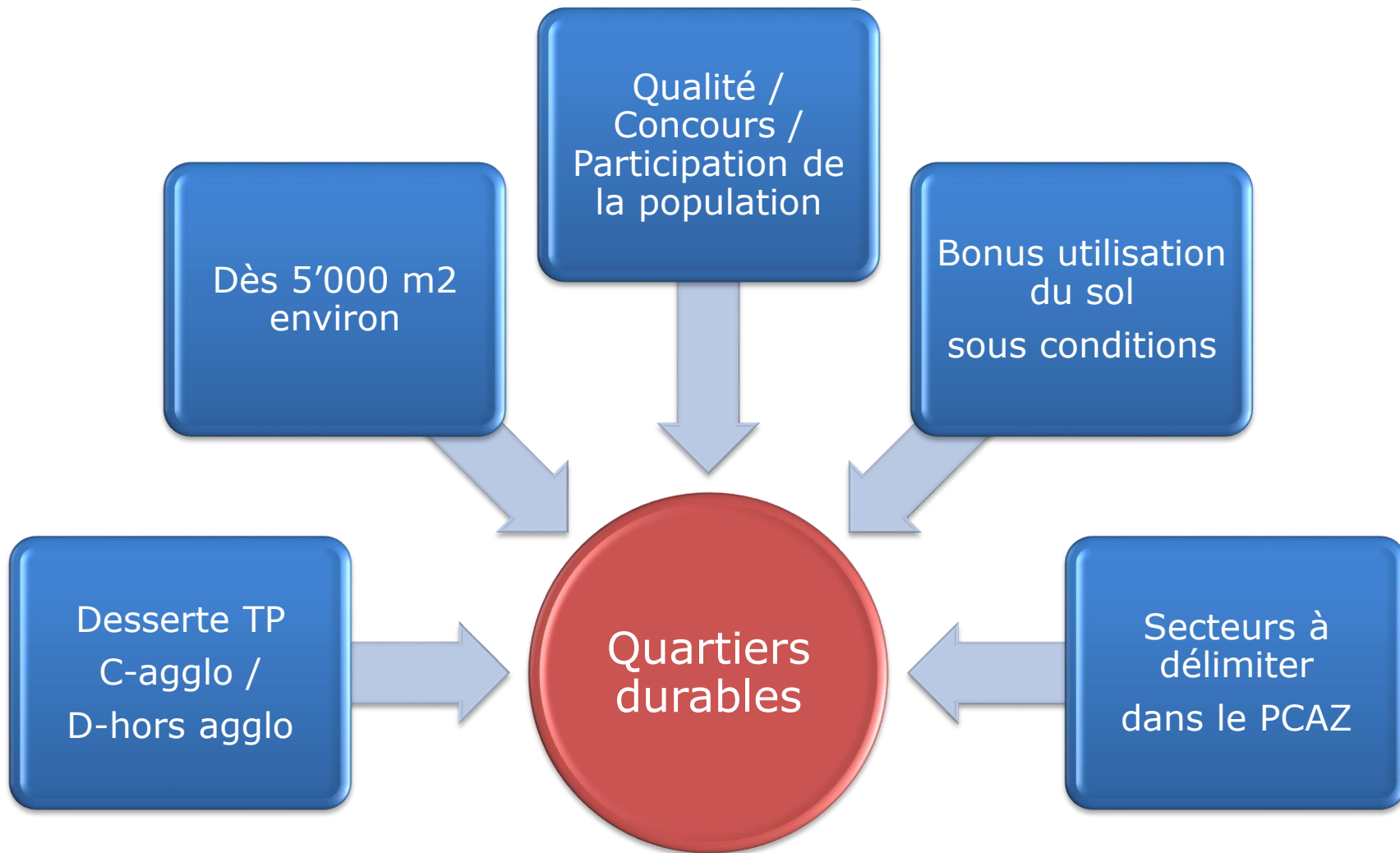
RELCAT

- En cours d'élaboration

PCAZ

- A élaborer par les communes

3. Principes d'aménagement U_14



4. Conditions pour le bonus

Quartier durable



- 25 % à 50% de surface pour des logements à loyer modéré;
- appartements avec encadrement;
- d'autres offres visant la mixité sociale et intergénérationnelle



Bonus de 20%

Quartier durable



au minimum 25% de la surface pour des logements à loyer abordable reconnus d'utilité publique



Bonus de 20%

5. Démarche en cours

Objectif de l'étude cantonale en cours:

- Établir une grille d'évaluation (critères)
- Vérifier la pertinence de cette grille sur des quartiers
 1. *Entre-les-Monts à Cernier (Val-de-Ruz)*
 2. *Plaine Fin, à Môtiers (Val-de-Travers)*
 3. *Les Charlettes, à La Sagne (Vallées Montagnes)*
 4. *Les Nagrets, à Cornaux (Entre-deux-Lacs)*
 5. *Monruz-sud, à Neuchâtel*
 6. *La Coopérative d'en face, à Neuchâtel*
 7. *La Possession, à Corcelles-Cormondrèche (COMUL)*
 8. *Le Corbusier, à La Chaux-de-Fonds*
 9. *Les Vergers, à Meyrin (GE)*
 10. *Gruvatiez-en-Lavegny, à Orbe (VD)*
- Fixer des critères SMART (Spécifiques, Mesurables, Atteignables, Réalistes et Temporellement définis)

Exemples de critères

- Aménagement du territoire : max. d'habitat individuel, densité minimale, ...
- Environnement : réseau d'eau séparé pour eau potable / claire, interdiction de produits phytosanitaires, matériaux à faible contenu en énergie grise, ...
- Energie : concept énergétique pour le QD, plan lumière, ...

Exemples de critères

- Mobilité : quartier sans voiture en surface, stationnement vélo protégé, facteur de réduction pour le stationnement voiture, place en autopartage, ...
- Nature : récupération et réutilisation de déchets verts dans le QD, diagnostic faune/flore et mesures de préservation / compensation, ...
- Matériaux : à faible contenu en énergie grise, distance de provenance des matériaux, ...

Exemples de critères

- Economie : présence d'activités (x% de SBP), modularité des bâtiments, attractivité résidentielle
- Société : au moins 3 typologies de logements différentes, au moins 2 régimes d'habitat, espace commun extérieur / intérieur, ...
- Processus de participation : stratégie de participation tout au long du processus, charte, ...

6. Questions ouvertes

- Un QD doit-il remplir des critères dans tous les thèmes (aménagement du territoire, environnement, énergie, mobilité, biodiversité, économie, société, processus de participation) ?
- Un QD doit-il absolument remplir certains critères (critères obligatoires) et en plus un certain nombre de critères complémentaires ?

6. Questions ouvertes

- Les critères doivent-ils tous les mêmes sur l'entier du territoire cantonal avec une exigence variable (par ex. le nbr de places de parc, la densité, ...)?
- Faut-il privilégier des critères plutôt qualitatifs (soumis à appréciation, mais plus flexibles) ou quantitatifs (plus faciles à vérifier, mais plus rigides)?

7. Conclusion

- Il appartient à la commune de définir dans son PCAZ les secteurs soumis aux exigences d'un QD.
- Le RELCAT est en cours d'adaptation pour préciser les exigences relatives aux QD.
- Les QD peuvent obtenir un bonus d'utilisation du sol, sous condition.

Merci de votre attention