

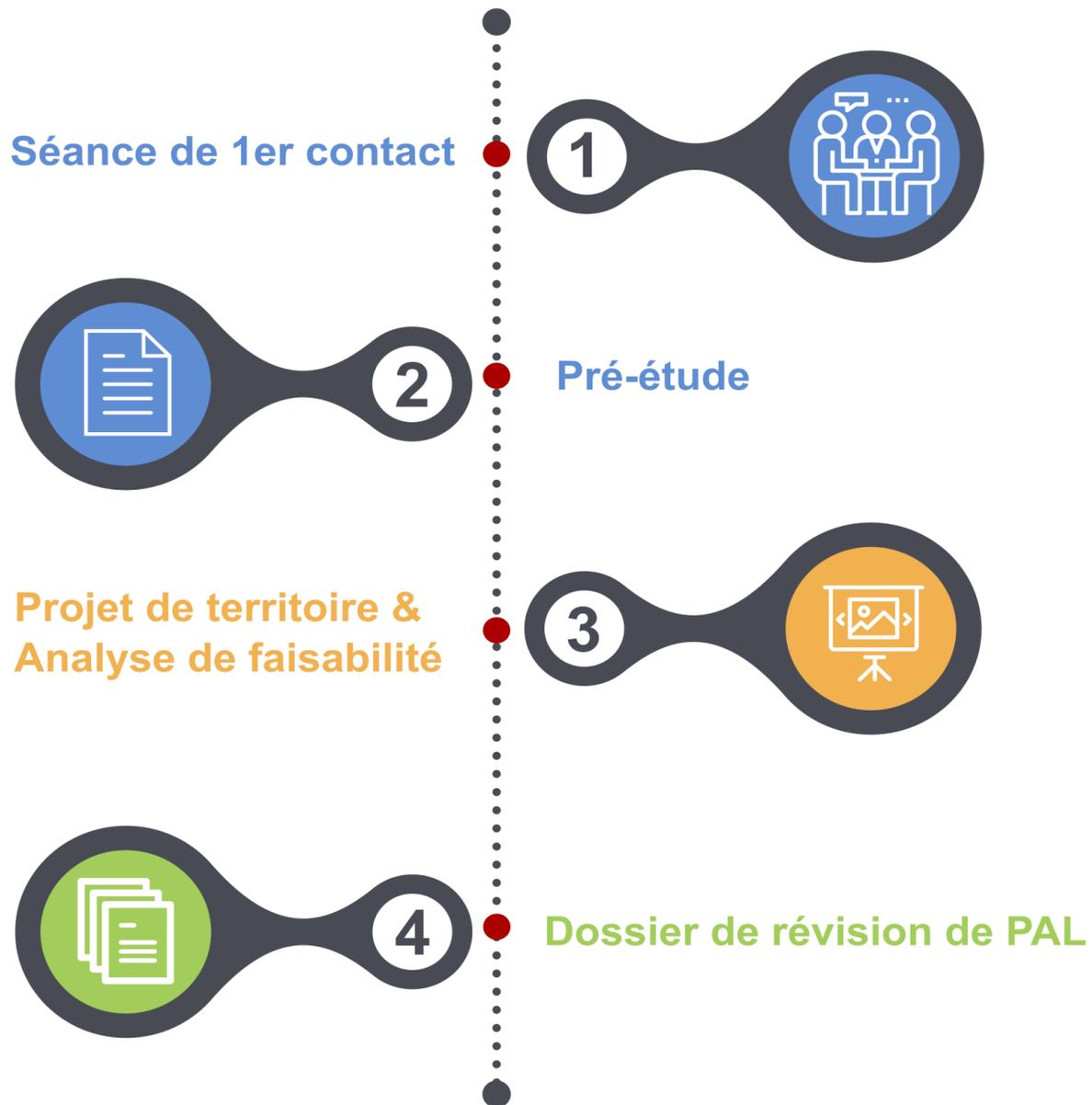
Journée du service de l'aménagement du territoire à l'attention des communes

26 novembre 2019

Synthèse

Dominique Bourquin, aménagiste cantonal

Processus



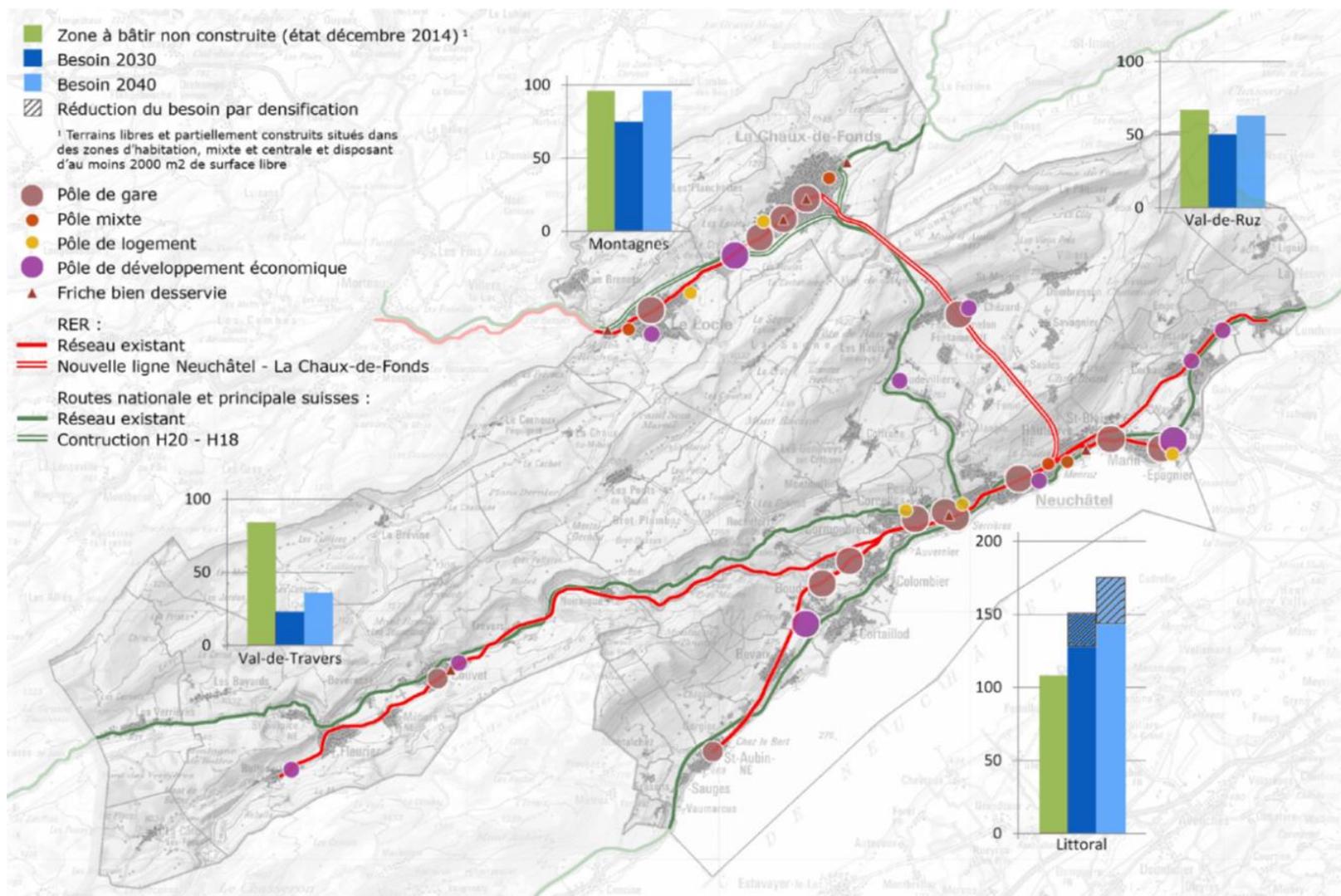
Art. 41 LCAT

- Expropriation matérielle : participation du fonds AT de 100% lors d'une révision générale du plan d'affectation des zones adoptée par le Conseil général dans les 5 ans dès l'approbation du PDC par le Conseil fédéral, soit avant le :

27 février 2024

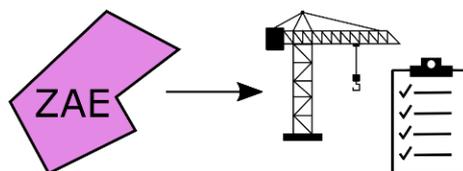
- Expropriation matérielle : participation du fonds AT de 75% lors des révisions générales ou partielles ultérieures du plan d'affectation des zones ou d'une planification de détail.

Urbanisation

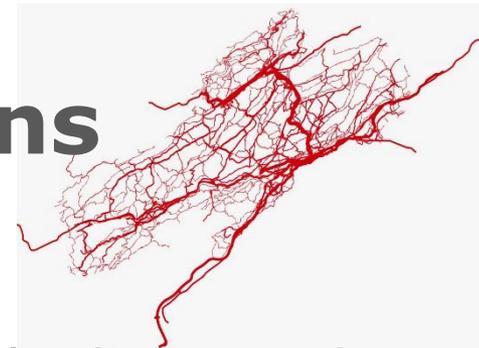


Management des ZAE

- 134 hectares sont indisponibles et répondent aux besoins du marché
- Principes de gestion:
 - réserver les ZAE pour les entreprises non compatibles avec l'habitat
 - coordonner les ZAE avec les transports
 - densifier et optimiser les ZAE, valoriser les friches
 - rendre les terrains en ZAE disponibles et répondant aux besoins du marché
- Justifier le besoin pour créer de nouvelles ZAE.
 - Réflexion au plan régional dès 4'000 m²



Chemins pour piétons



45% de nos étapes, 38% de la durée, 5.5% de la distance de nos déplacements quotidiens se font à pied

- ville des courtes distances
- qualité des espaces publics
- usagers les plus fragiles



Compensation des SDA

- Quota SDA : **6'700 ha**, Bilan SDA à ce jour : **7'206 ha**
- Révision des PAL :
 - **46 ha** de SDA versés à l'inventaire
 - **45 ha** de SDA sortent de l'inventaire
- Mécanisme global de compensation pour les mesures d'urbanisation figurant au plan directeur cantonal



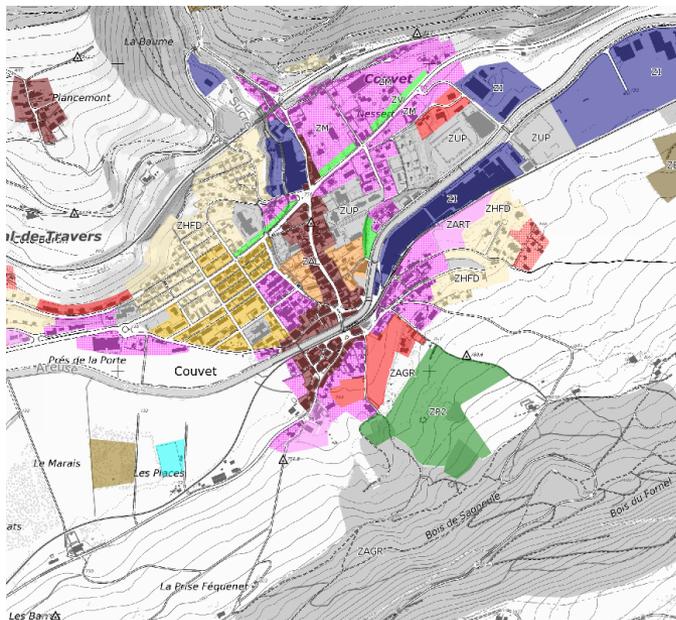
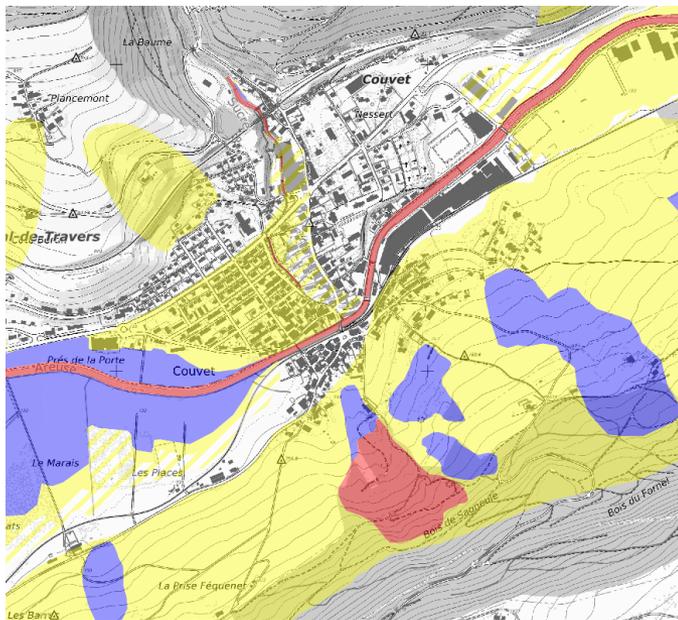
Espace cours d'eau

- Le canton a établi une planification directrice cantonale sectorielle qui détermine l'espace réservé aux eaux
- Les communes transcrivent l'espace réservé aux eaux dans le plan communal d'affectation des zones (PCAZ)
- Les communes disposent d'une marge de manœuvre afin d'adapter à l'échelle locale l'espace réservé aux eaux sous réserve des bases légales et d'une pesée des intérêts



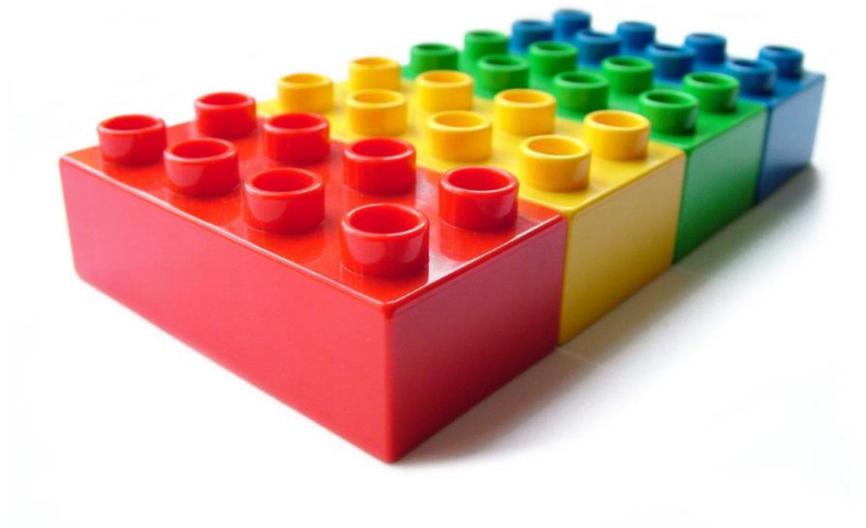
Transcription des cartes de danger

- Les dangers naturels sont une réalité de notre territoire
- Nous pouvons prévenir les dommages en nous adaptant à ces phénomènes et en prenant des mesures
- Les mesures d'aménagement sont les plus efficaces



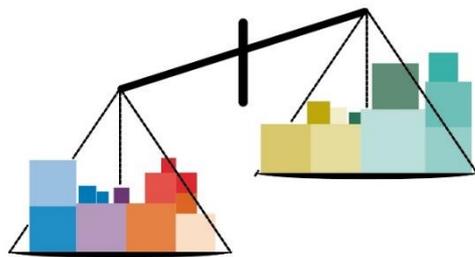
Aides thématiques

Environnement, mobilité, nature et patrimoine



Pesée des intérêts

- Elle est l'affaire des autorités communales
 - >> autonomie communale
- Elle est contrôlée par les autorités supérieures
 - >> motif de refus du plan
- Elle se construit tout au long du processus, de la pré-étude, du projet de territoire, du PCAZ et de la planification de détail



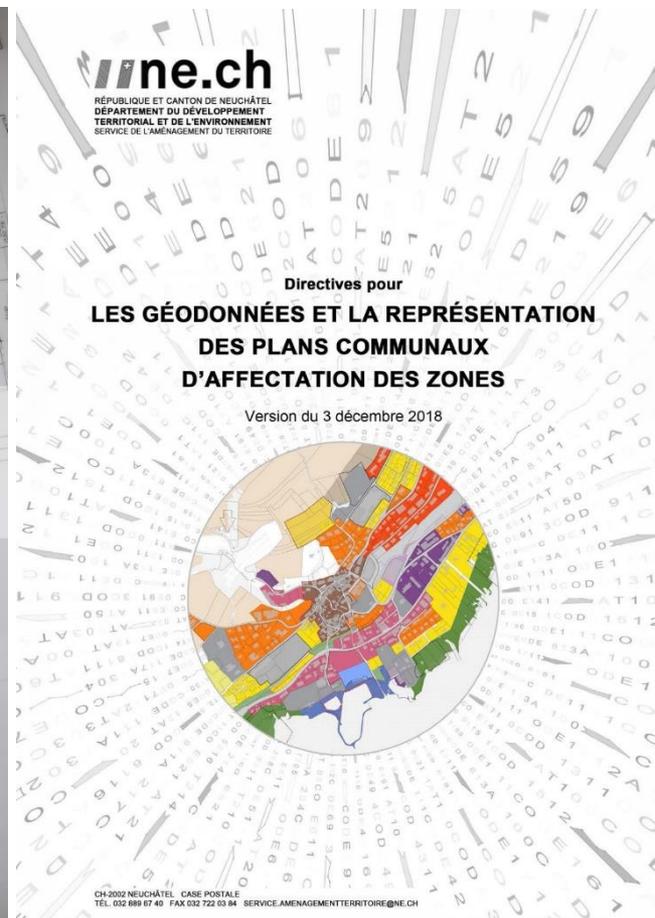
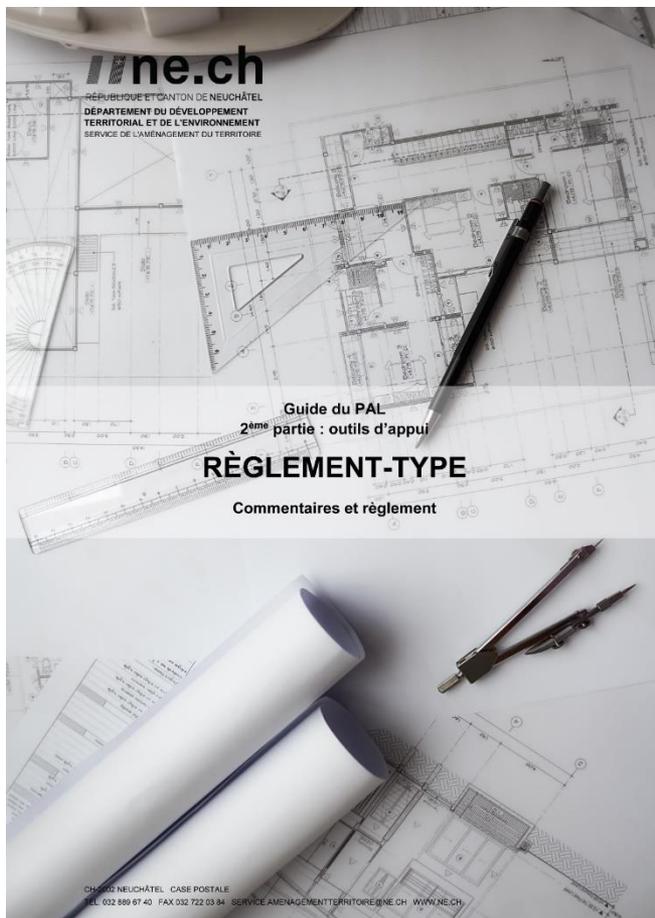
Régulation



Nouveaux outils LCAT

- Instruments fonciers : droit d'emption / droit de préemption
- Définition de secteurs stratégiques, quartiers durables, périmètres PMS
- Plan de quartier et plan spécial valant permis de construire

Règlement-type et Directives pour les géodonnées



Nouveau thème «Aménagement du territoire» sur le géoportail du SITN

Géoshop

Diffusion des nouvelles géodonnées AT aux communes pour les besoins de révision des PAL (PCAZ)



Géoportails du SITN

Nouveau thème « Aménagement du territoire » avec intégration possible des futures géodonnées des PCAZ révisés



Cadastre CRDPPF

Adaptation du géoportail CRDPPF aux nouvelles géodonnées AT

+

Adaptation du formulaire 2 « Informations relatives aux biens-fonds » de SATAC



Depuis janvier 2018



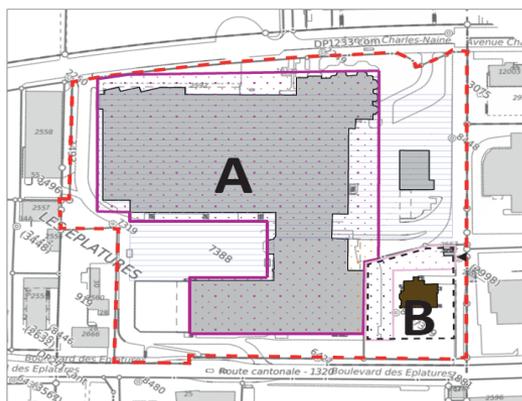
Dès décembre 2019



Dès janvier 2020

Adaptation des plans de quartier et des plans spéciaux à l'AIHC

- La commune évalue dans le cadre de la révision du PAL, l'opportunité de conserver les PQ/PS.
- Le canton recommande d'abroger le PQ/PS chaque fois que cela est possible.
- Quelques règles peuvent être reprises dans le nouveau PAL ou dans une fiche de mesure : les périmètres d'évolution seront admis dans les PAL.



Quartiers durables

Article 48 LCAT

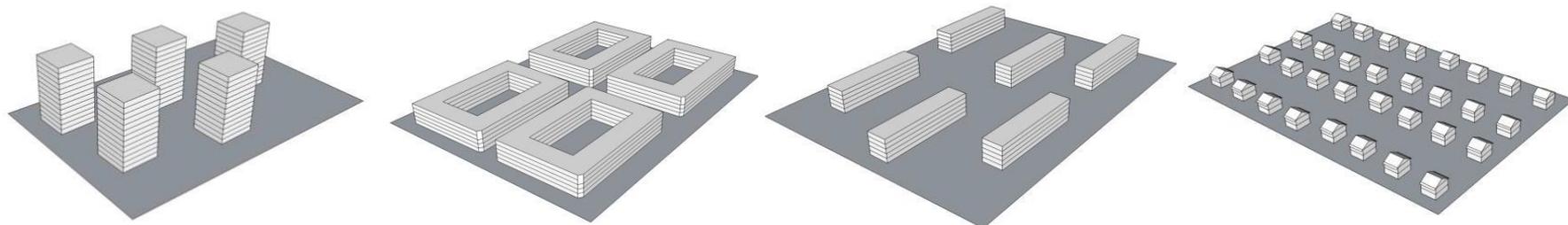
- La commune définit dans son PCAZ les secteurs soumis aux exigences d'un QD
- Le RELCAT est en cours d'adaptation pour préciser les exigences relatives aux QD.
- Les QD peuvent obtenir un bonus d'utilisation du sol de 20%, sous condition : loyers modérés – abordables - encadrement.



Densités – mixités – qualités

31 quartiers neuchâtelois

- Densité construite / Densité humaine / Densité perçue
- La densité en tant que levier pour la diversité
- La mixité fonctionnelle : un équilibre subtil entre centralité, dispersion et réalité économique

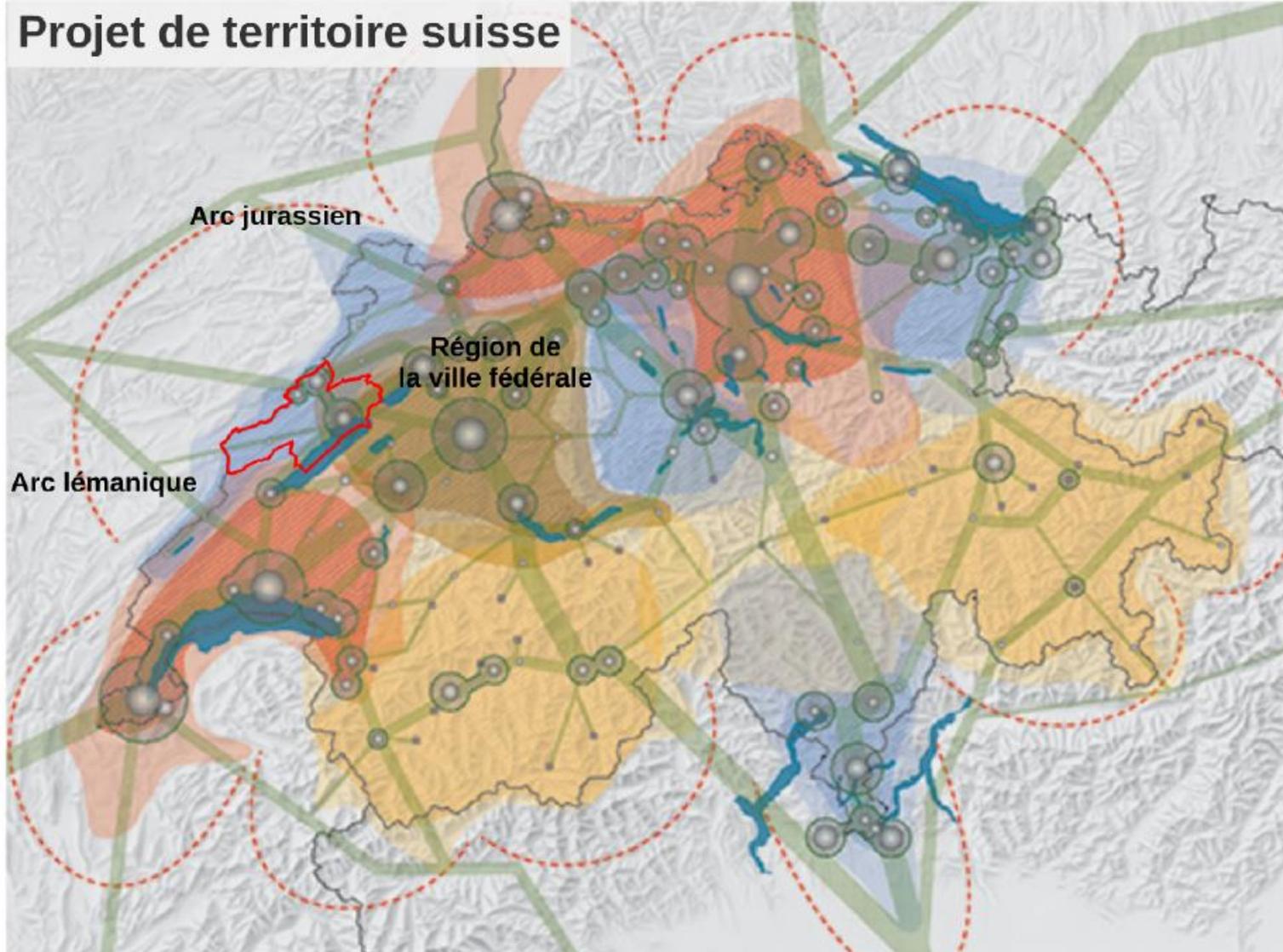


Enjeux du développement vers l'intérieur

- **Environnement naturel**
Localisation et accessibilité /
Nature et paysage / Ressources naturelles
- **Environnement construit**
Patrimoine bâti / Qualités spatiales / Densités
- **Environnement social**
Mixité fonctionnelle / Mixité sociale / Vivre ensemble
- **Processus**
Maitrise d'ouvrage / Action publique / Foncier / Participation



Rayonnement



Guide du PAL

en ligne prochainement

1. Contenu du PAL

2. Outils d'appui :

- Aides thématiques
- Règlement-type
- **Pesée des intérêts**
- **Chemins pour piétons**
- **Transcription des PQ et PS**
- **Directives sur le management des zones d'activités**
- Directives cantonales sur les géodonnées
- **Méthodologie de détermination de l'espace réservé aux eaux**
- **Guide sur les surfaces d'assolement**

3. Annexes :

- Attractivité résidentielle
- Densités, mixités, qualités
- Action foncière communale (2006)
- Information et participation (2006)

Merci de votre attention