

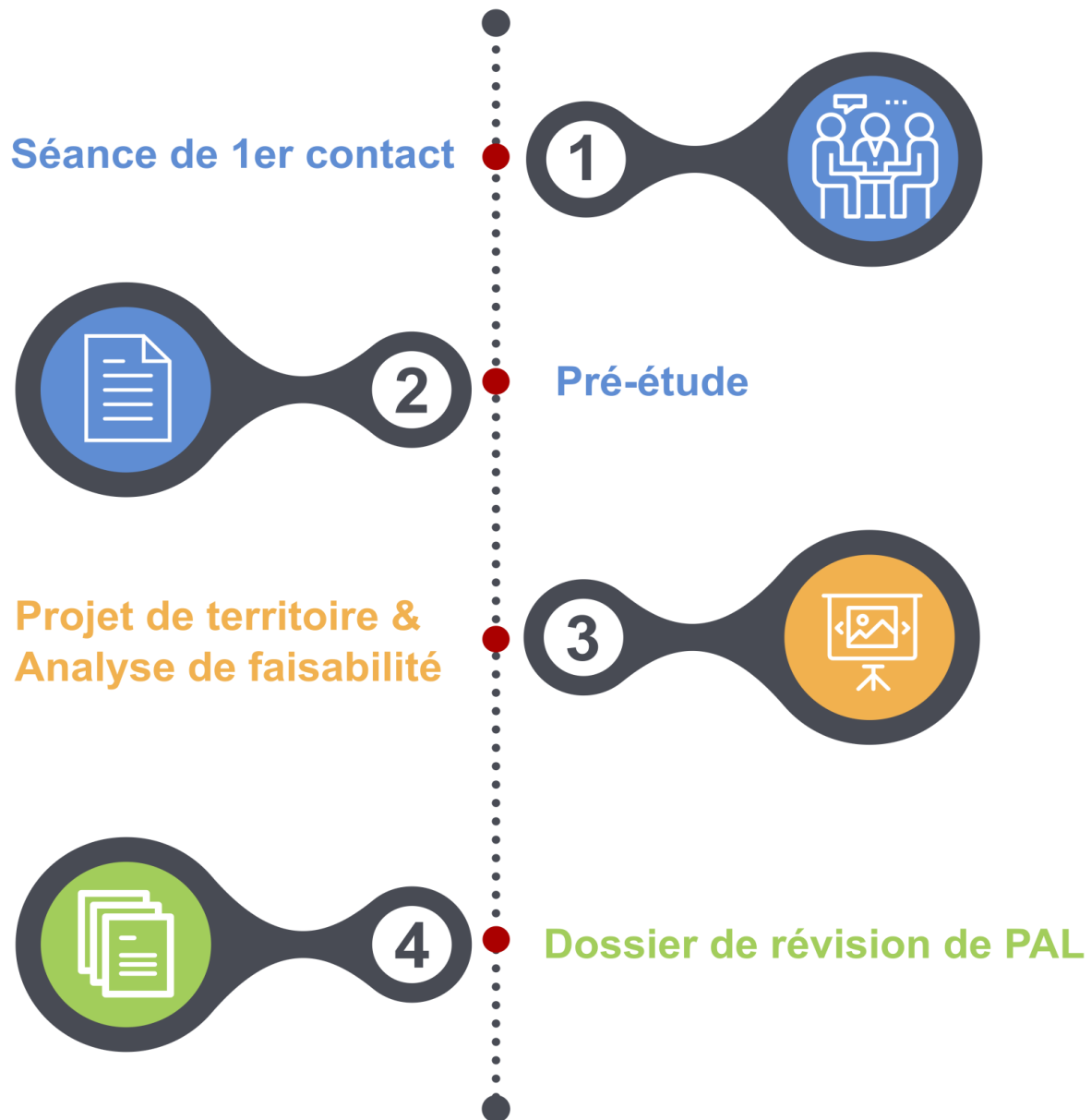
# **Journée du service de l'aménagement du territoire à l'attention des communes**

**26 novembre 2019**

**Synthèse**

**Dominique Bourquin, aménagiste cantonal**

# Processus



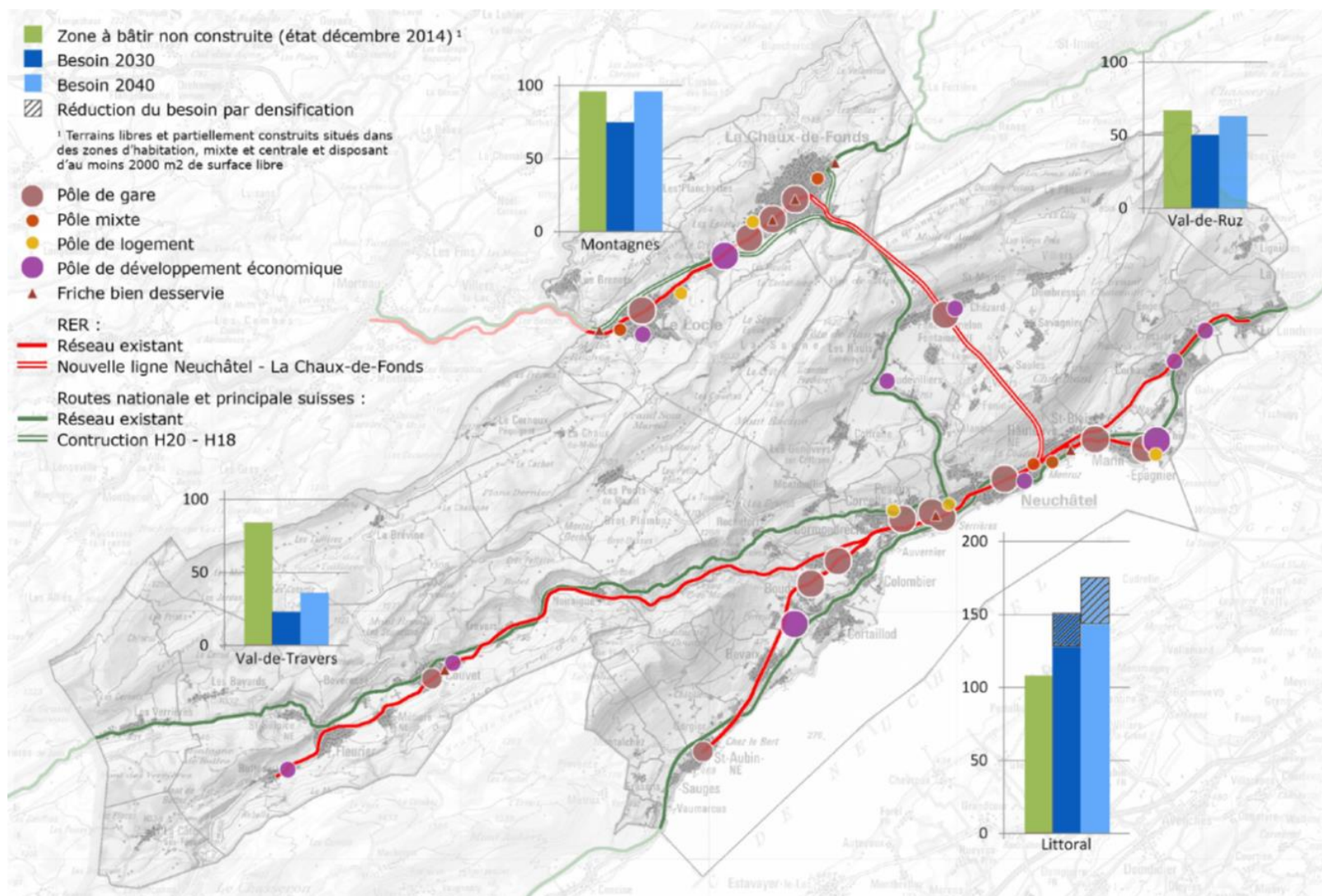
## Art. 41 LCAT

- 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

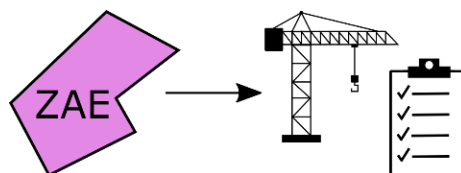
- Expropriation matérielle : participation du fonds AT de 75% lors des révisions générales ou partielles ultérieures du plan d'affectation des zones ou d'une planification de détail.

# Urbanisation

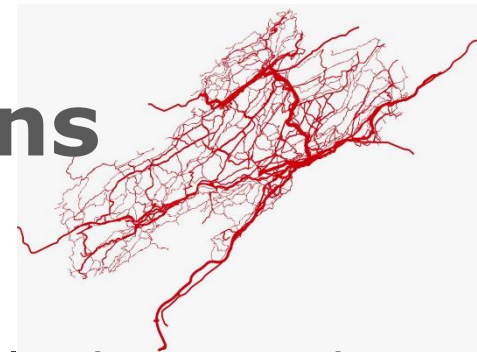


# Management des ZAE

- 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 m<sup>2</sup>



# 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

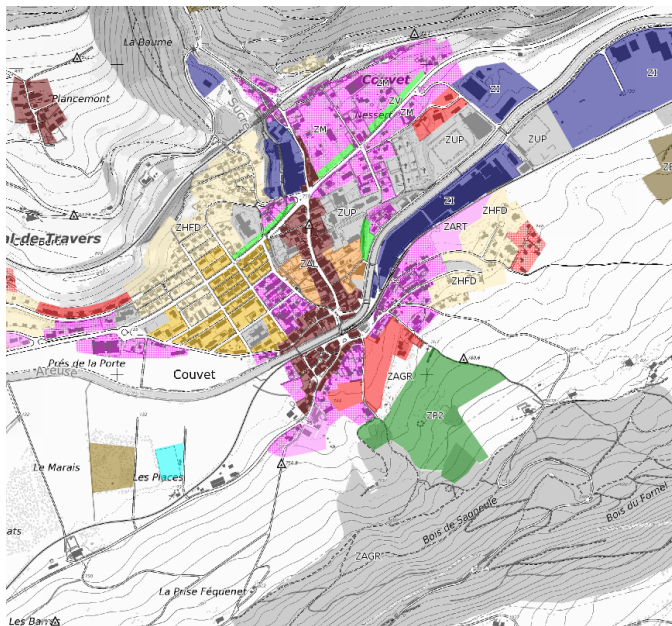
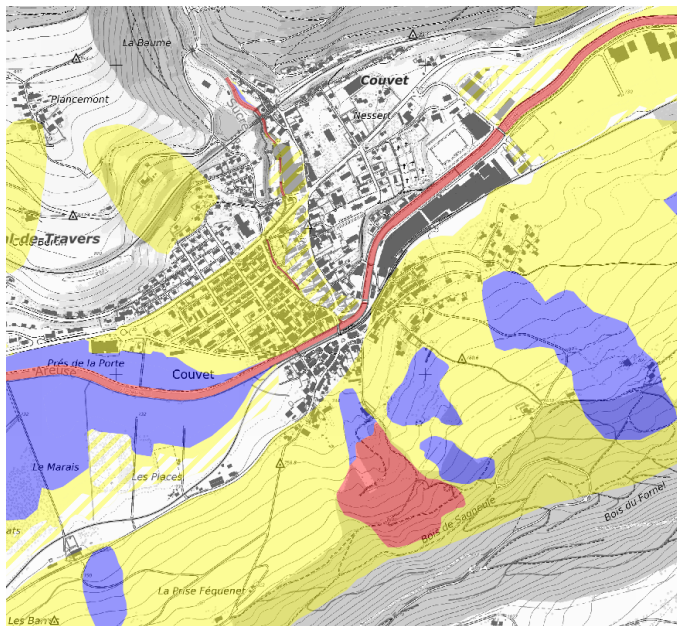
- Le canton a établi une planification directrice cantonale sectorielle qui détermine l'espace réservé aux eaux
- Les communes transcrivent l'espace réservé aux eaux dans le plan communal d'affectation des zones (PCAZ)
- Les communes disposent d'une marge de manœuvre afin d'adapter à l'échelle locale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





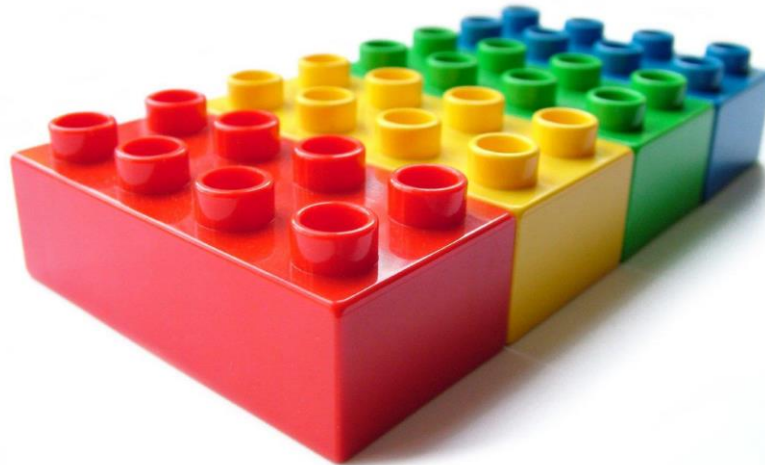
# Transcription des cartes de danger

- 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



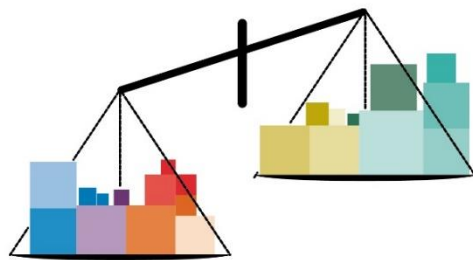
# Aides thématiques

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



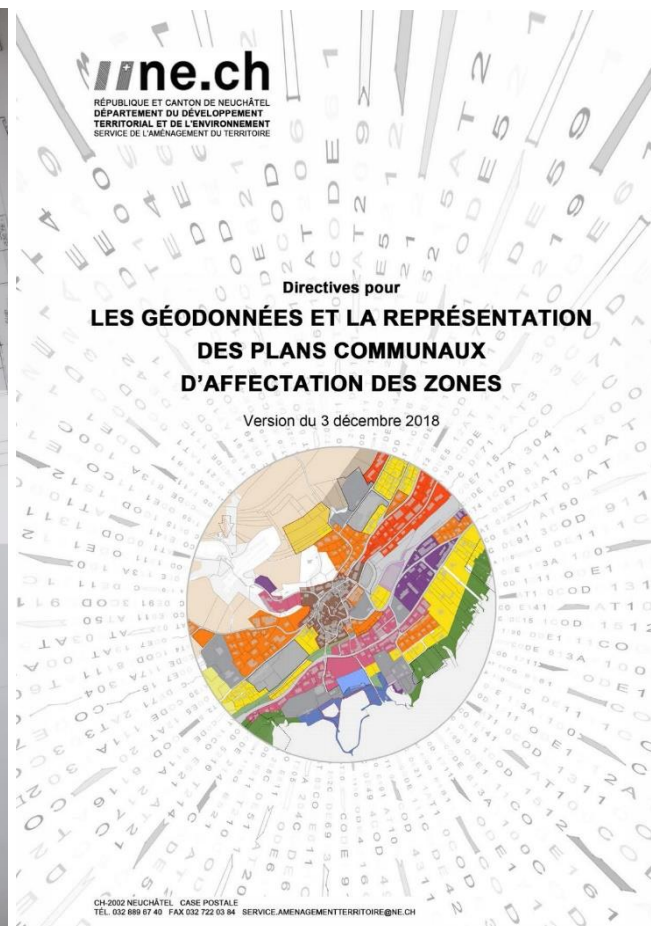
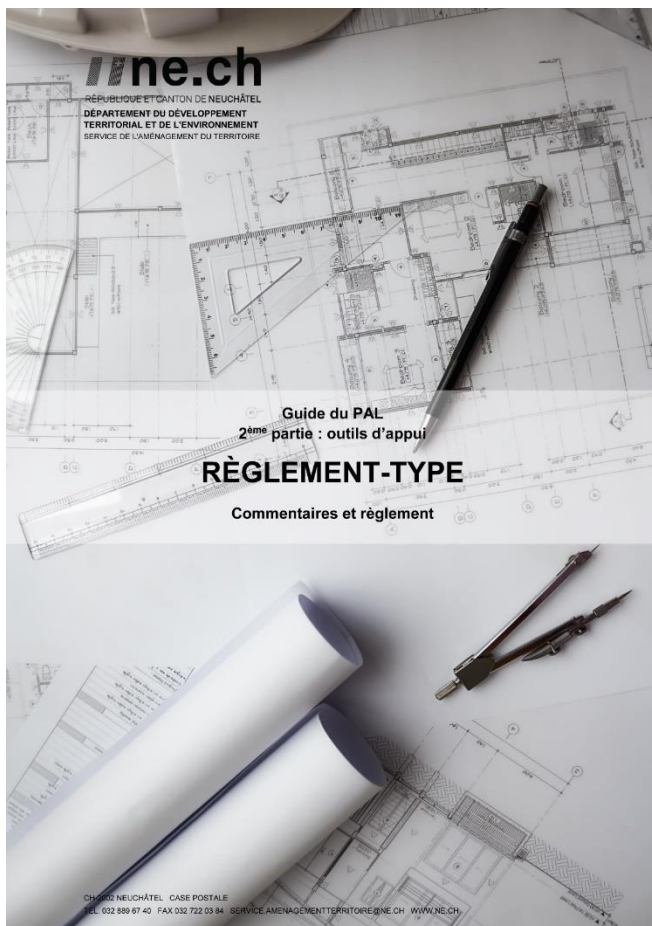
# Régulation



# 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



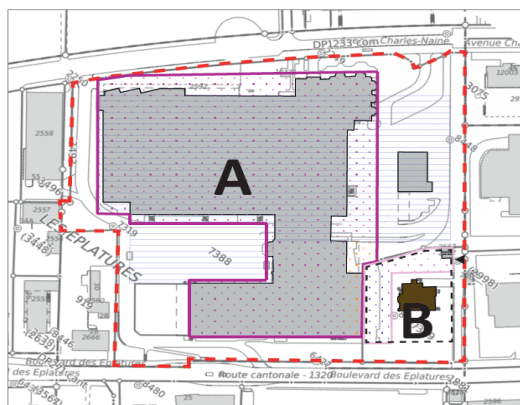
**Dès décembre 2019**



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

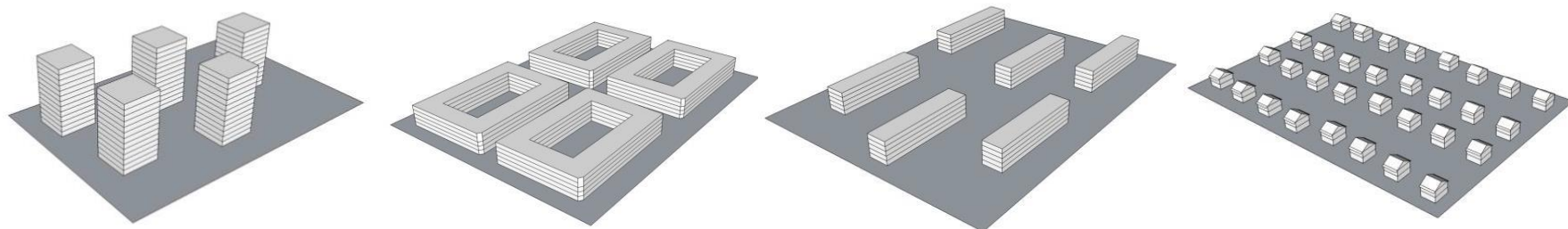
- La commune définit dans son PCAZ les secteurs soumis aux exigences d'un QD
- Le RELCAT est en cours d'adaptation pour préciser les exigences relatives aux QD.
- Les QD peuvent obtenir un bonus d'utilisation du sol de 20%, sous condition : loyers modérés – abordables - encadrement.



# 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

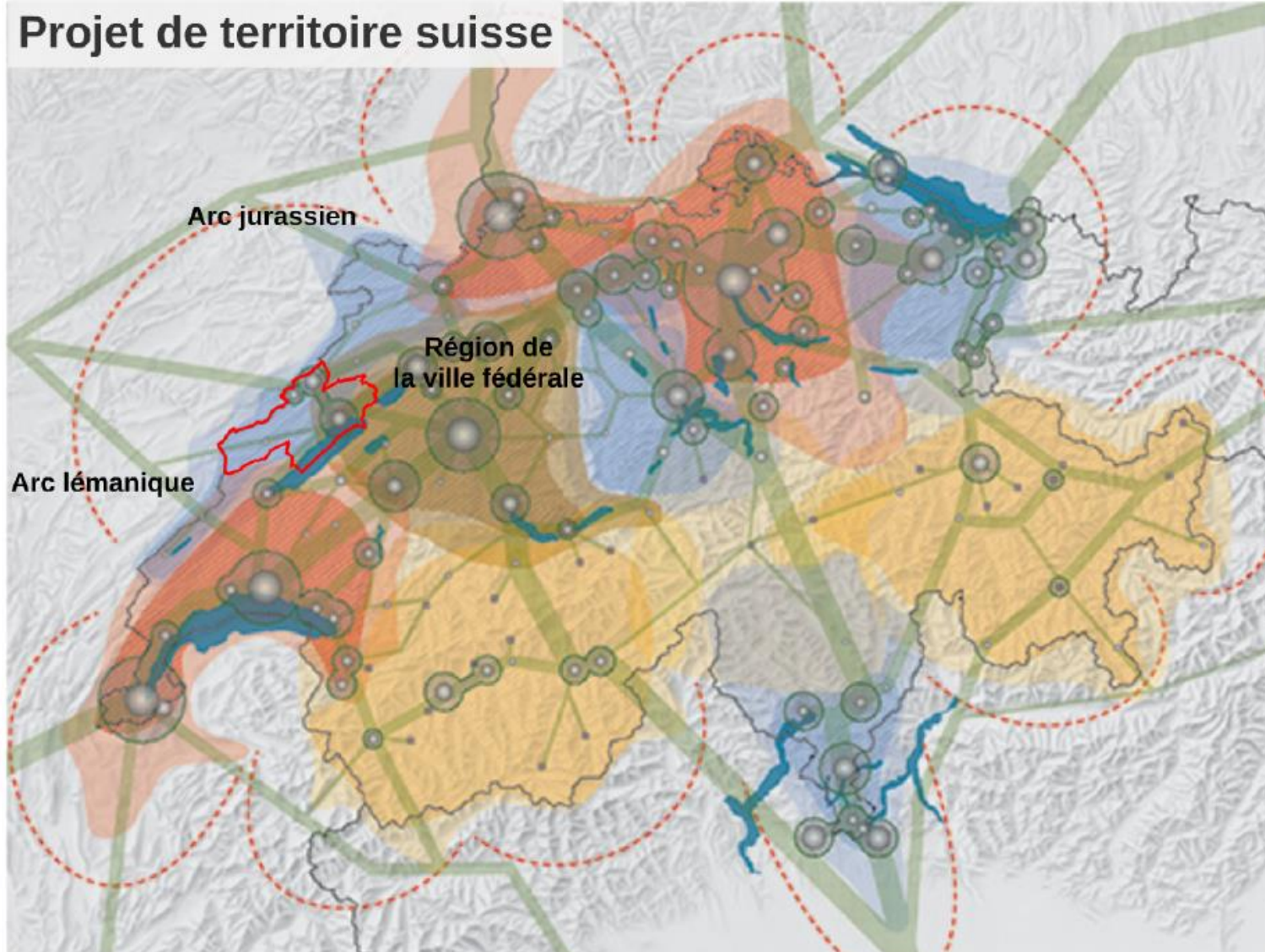


# Enjeux du développement vers l'intérieur

- **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