



LA PESÉE DES INTÉRÊTS & LE RAPPORT SELON L'ART. 47 OAT

Information aux communes,
aménagistes et architectes-conseils
30 septembre 2021

Révision d'un PAL

- Contenu d'un PAL:
 - Plan communal d'affectation des zones
 - Règlement communal
 - Rapport justificatif selon l'article 47 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT)
 - Programme d'équipement
 - Plan directeur des chemins pour piéton

Le rapport au sens de l'art. 47 OAT

- buts et principes de la LAT (art. 1 et 3 LAT)
- observations de la population (art. 4 LAT / art. 6 LCAT)
- instruments de planification supérieure :
 - conceptions et plans directeurs sectoriels, art. 13 LAT
 - plan directeur cantonal et plans directeurs sectoriels, art. 8 LAT
 - autres bases légales fédérales (notamment la LPE)
- les réserves dans les zones à bâtir non construites
- les mesures de mobilisation des réserves (garantie de la constructibilité, bâti conforme à l'affectation et planification (ordre des mesures))
- la pesée des intérêts au sens de l'article 3 OAT

→ 2 documents comme **Guides d'application**

Le document d'EspaceSuisse



Sommaire

1	La pesée des intérêts au cœur de l'aménagement du territoire	6
2	Quand faire une pesée des intérêts?	8
2.1	De manière générale	8
2.2	Limitations de la pesée des intérêts	9
2.3	Particularités en lien avec les inventaires fédéraux selon l'art. 5 LPN	9
3	Qui effectue la pesée des intérêts?	12
4	Comment faire une pesée des intérêts?	13
4.1	Identifier les intérêts pertinents	13
4.2	Apprécier les intérêts identifiés	15
4.3	Mise en balance des intérêts identifiés et appréciés	15
4.4	Examen des alternatives et des variantes	17
5	Bien documenter la pesée des intérêts	18
6	Qui contrôle la pesée des intérêts lors de la planification d'affectation?	20
7	Quand la pesée des intérêts est-elle lacunaire?	22
8	Conclusion	23
A	Annexe – Exemples de pesée de s intérêts	24
A1	Protection du patrimoine ISOS et densification	24
A2	Protection contre le bruit et densification	25
A3	Protection du paysage et énergie éolienne	26
A4	Espace réservé aux eaux et constructions	29
A5	Maintien des surfaces d'assolement	30
A6	Pesée des intérêts – exemple illustré	32

Cette publication fait suite à la participation à l'élaboration d'un guide sur la pesée des intérêts demandée à EspaceSuisse par le canton de Neuchâtel. Elle s'inspire pour une partie du Guide «Protection des sites construits et densification; La pesée des intérêts dans les communes disposant d'un site construit d'importance nationale (ISOS)», édité par EspaceSuisse en 2019 et du «Commentaire pratique LAT, Planification directrice et sectorielle, pesée des intérêts» (2019).

Guide d'application NE



Table des matières

1. La pesée des intérêts.....	4
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 concrets de pesée des intérêts.....	10
1.4.1. Localisation des intérêts en présence pour le développement vers l'intérieur de la zone à bâtir	10
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
2. Sommaire du rapport justificatif selon l'art. 47 OAT.....	15
3. Annexes.....	20
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.....	23
U Espace urbain : valoriser	25
S Solidarité territoriale : renforcer	29
3.2. Annexe 2 : Critères principaux pour le dézonage.....	32
3.3. Annexe 3 : Dimensionnement de la zone à bâtir	33

<https://www.ne.ch/autorites/DTE/SCAT/pal/Pages/Plan-d'aménagement-local.aspx>

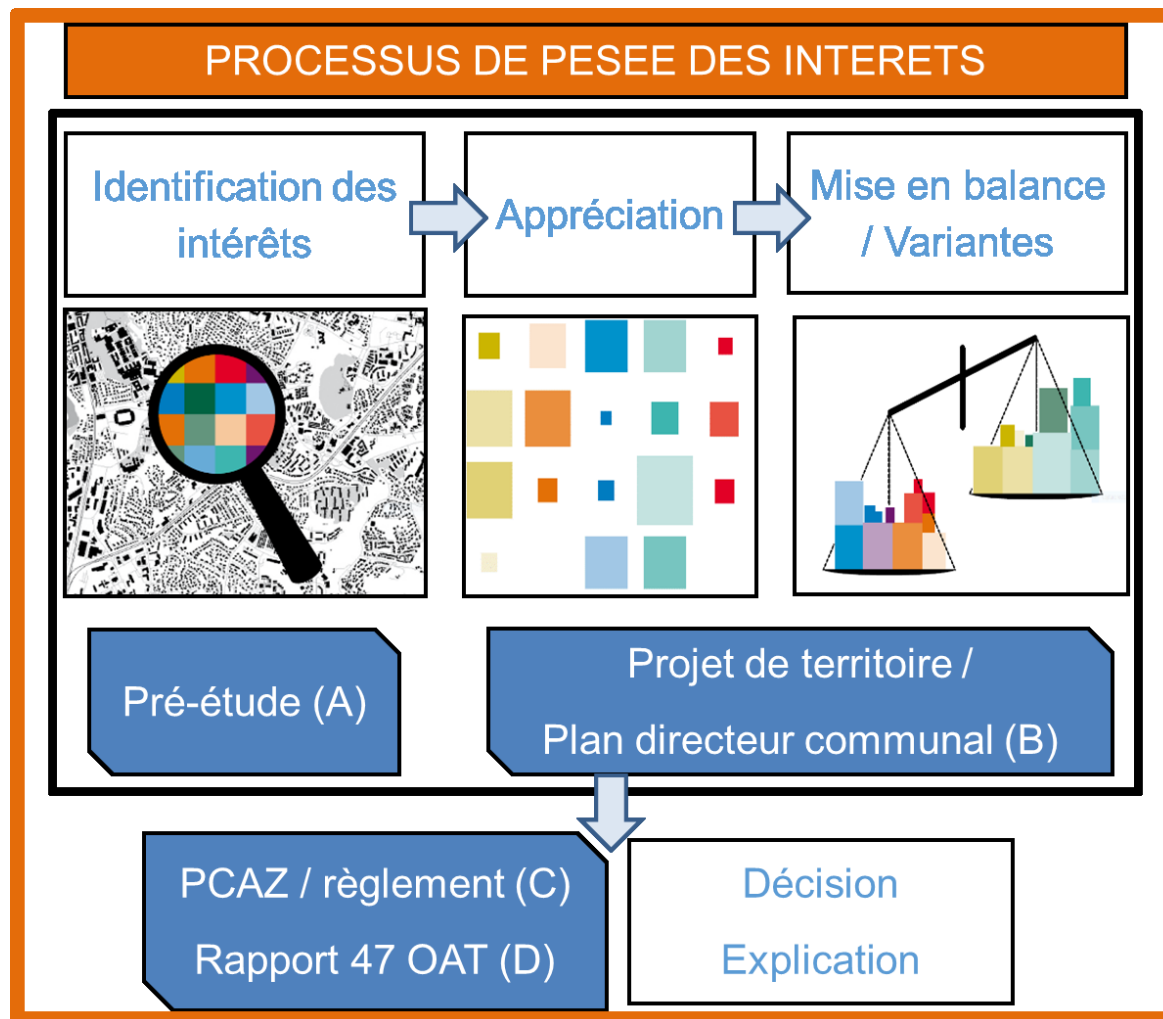
La pesée des intérêts, c'est ...

- la réponse à une **demande légale**
- une **méthodologie** de prise de décision en AT
- une technique d'**argumentation**
- le moyen **d'expliquer** et **de communiquer** à la population dans son ensemble ainsi qu'aux autorités cantonales et judiciaires, **et** de les **convaincre** du bien-fondé des choix opérés par l'exécutif communal

Elle est donc **au cœur** du processus

- d'élaboration des plans
- de décision
- de communication

Guide d'application NE



Guide d'application NE

Conformité et pesée des intérêts

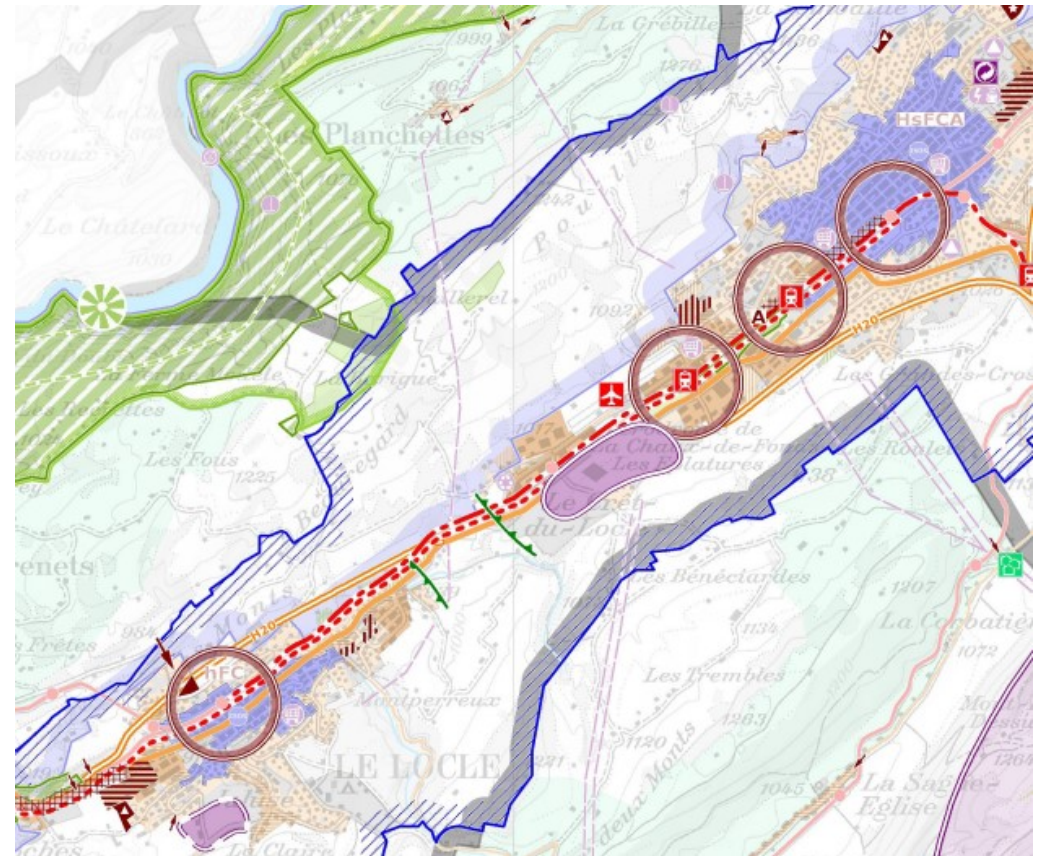
1. Inscrire la PI **dans un cadre de conformité** aux instruments supérieurs et lois en vigueur.
2. **Faire la pesée d'intérêts** dans cette marge de manœuvre.

Guide d'application NE

Conformité et pesée des intérêts

2. Dans ce cadre de conformité, utiliser **la marge de manœuvre** si elle existe :

- Fixation du périmètre, de la densité + du taux de mixité (min. 30% de logement) dans les pôles de gare (U_13)

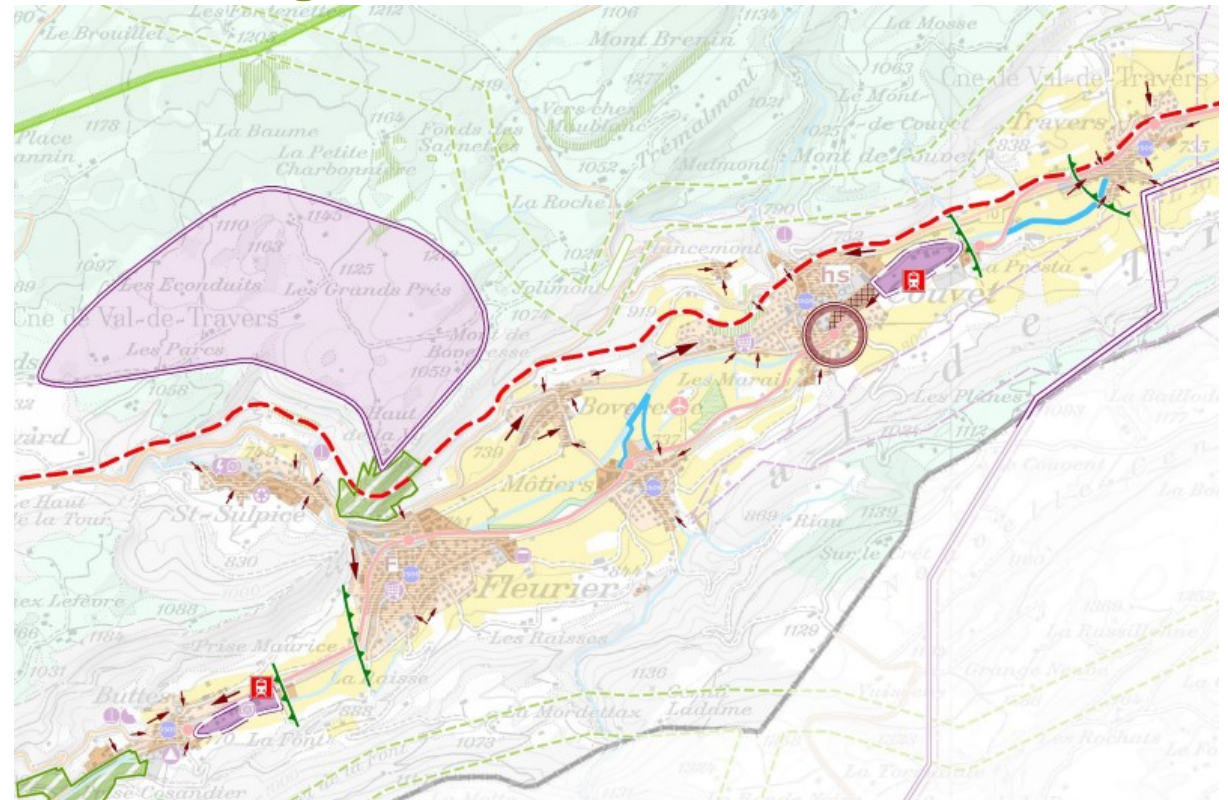


Guide d'application NE

Conformité et pesée des intérêts

2. Dans ce cadre de conformité, utiliser **la marge de manœuvre** si elle existe :

- Choix des terrains à dézoner



3. **Faire la pesée d'intérêts** dans cette marge de manœuvre.

Guide d'application NE

Annexe 1: fiches PDC

U Espace urbain : valoriser

Fiche U_11 Poursuivre une politique d'urbanisation durable	À traiter oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	Traité dans document(s) suivant(s)
<p>Compétence des communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) ; • développent une politique foncière et des partenariats public-privé ; • 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. 		
<p>Conformité : oui</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'ha à dézoner / zoner Démonstration que les terrains sont propres à la construction Art.15 LAT • Art. 47 OAT 		
<p>Pesée des intérêts :</p> <ul style="list-style-type: none"> • non quant à la quantité • oui quant à la localisation (Principes de localisation + cf. U_13 ci-après) 		
<p>Documents de référence :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrêtés de sanction des PDR du Conseil d'État (ACE du 2 mai 2018) • Action foncière communale (édition 2006) 		
<p><u>Règlement-type</u> : Art. 13 à 15 / Chapitre 5.2.1-5.2.2</p>		

Guide d'application NE

Rôle des autorités

- C'est **la commune** (par l'entremise de son mandataire) qui effectue la PI.
- **Les services** s'assurent que la PI a été effectuée correctement.
- Dans la mesure où :
 - il n'y a **pas d'intérêts fédéraux ou cantonaux en jeu** et
 - que **la pesée des intérêts** a été faite correctement,
- **le canton prend acte de la décision prise par la commune.**

Guide d'application NE



Table des matières

1.	La pesée des intérêts.....	4
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 concrets de pesée des intérêts.....	10
1.4.1.	Localisation des intérêts en présence pour le développement vers l'intérieur de la zone à bâtir	10
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
2.	Sommaire du rapport justificatif selon l'art. 47 OAT.....	15
3.	Annexes.....	20
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.....	23
	U Espace urbain : valoriser	25
	S Solidarité territoriale : renforcer	29
3.2.	Annexe 2 : Critères principaux pour le dézonage.....	32
3.3.	Annexe 3 : Dimensionnement de la zone à bâtir	33

<https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/pal/Pages/Plan-d'aménagement-local.aspx>

Guide d'application NE

Sommaire du rapport 47 OAT

1. Introduction
2. Composition (liste des pièces) du dossier
3. Contexte : Diagnostic – Objectifs – Vision politique
4. Instruments de planification supérieure (liste)
5. Présentation du nouveau PAL
6. Conformité
7. Pesée des intérêts
8. Mesures de mise en œuvre du PAL
9. Compensation et indemnisation
10. Information et participation de la population
11. Procédure - calendrier

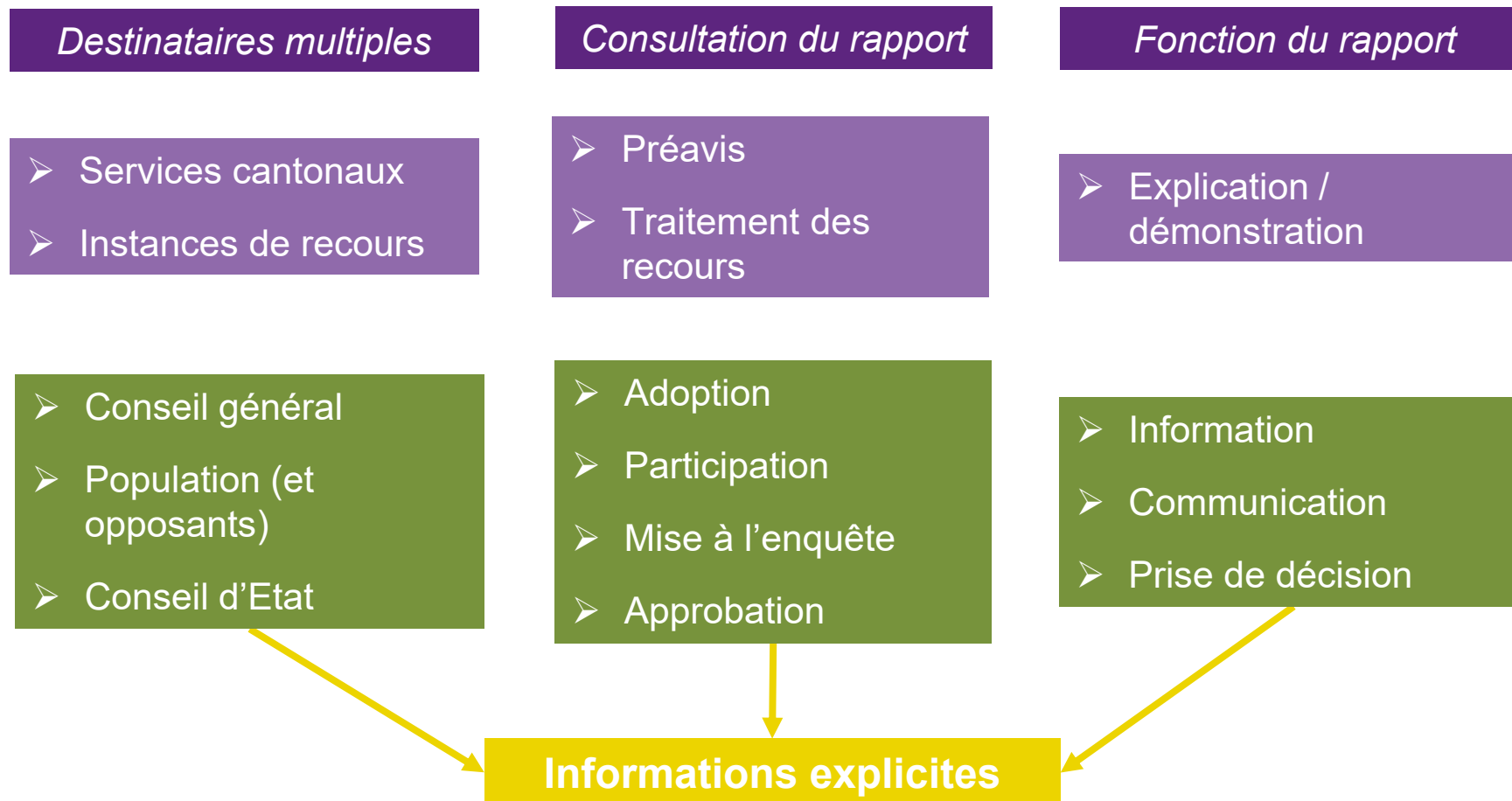


Pré-étude

Projet de
territoire

Guide d'application NE

Les destinataires du rapport 47 OAT



3 messages clés

- Soyez convaincus et convaincants dans votre pesée des intérêts et dans la rédaction du rapport 47 OAT en pensant à leurs destinataires !
- Effectuez la pesée au stade du projet de territoire, notamment en faisant une évaluation de la faisabilité trafic et environnementale là où c'est nécessaire, et formalisez-la ensuite dans le rapport 47 OAT.
- Utilisez nos guides d'application !

Merci de votre attention !

Questions ?

Remarques ?

Guide d'application NE

Annexe 2: terrains devant être sortis de la zone à bâtir

Étapes	1ère étape	2 ^{ème} étape
Objectifs	Sortir de la zone à bâtir les terrains totalement inconstructibles	Identifier les terrains susceptibles de retourner à la zone agricole
Motifs	Terrain propre à la construction (art. 15, al. 4, let. a)	Intérêts selon LAT, fiche U_11 PDC, PDR
Critères	Zone de protection des eaux S1 et S2	Intérêts régionaux ou communaux découlant du projet du territoire (p. ex. école à pérenniser, centralité régionale à préserver, ...)
	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 manquant (secteur non équipé) Difficultés à équiper (p. ex. topographie)
	Alignement routier rendant la parcelle inconstructible	Échappée dans l'environnement (EE) ou périmètre environnant (PE) avec objectif de sauvegarde "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 (p. ex. inventaire nature, concept de franges urbaines) Posant problèmes sous l'angle du droit de l'environnement (OPB, ORNI, OPAM, OSites, ...) Fortement touché par un danger naturel moyen
Pesée des intérêts	Pas ou très peu de marge d'appréciation pour effectuer une pesée des intérêts	Pesée des intérêts complète à effectuer