

Incidences de la révision de la LAT pour le canton de Neuchâtel

Dimensionnement et localisation des zones à bâtir
Evaluation des réserves des zones industrielles

SATAC_2 : mise en œuvre

Dominique Bourquin, aménagiste cantonal, chef du SAT
Rotary – 20 avril 2016

Bref rappel du contexte

1. 1^{ère} phase (LAT1): contre-projet à l'initiative dite du paysage
2. 3 mars 2013 : votation populaire suite au référendum
3. 1^{er} mai 2014 : entrée en vigueur LAT_1
 - LAT
 - OAT
 - Directive technique sur les zones à bâtir (DZB)
 - Complément au guide de la planification directrice
4. 2^{ème} phase (LAT2): en cours
 - constructions hors zones à bâtir
 - planification du sous-sol
 - pesée des intérêts en aménagement du territoire
 - plan sectoriel SDA

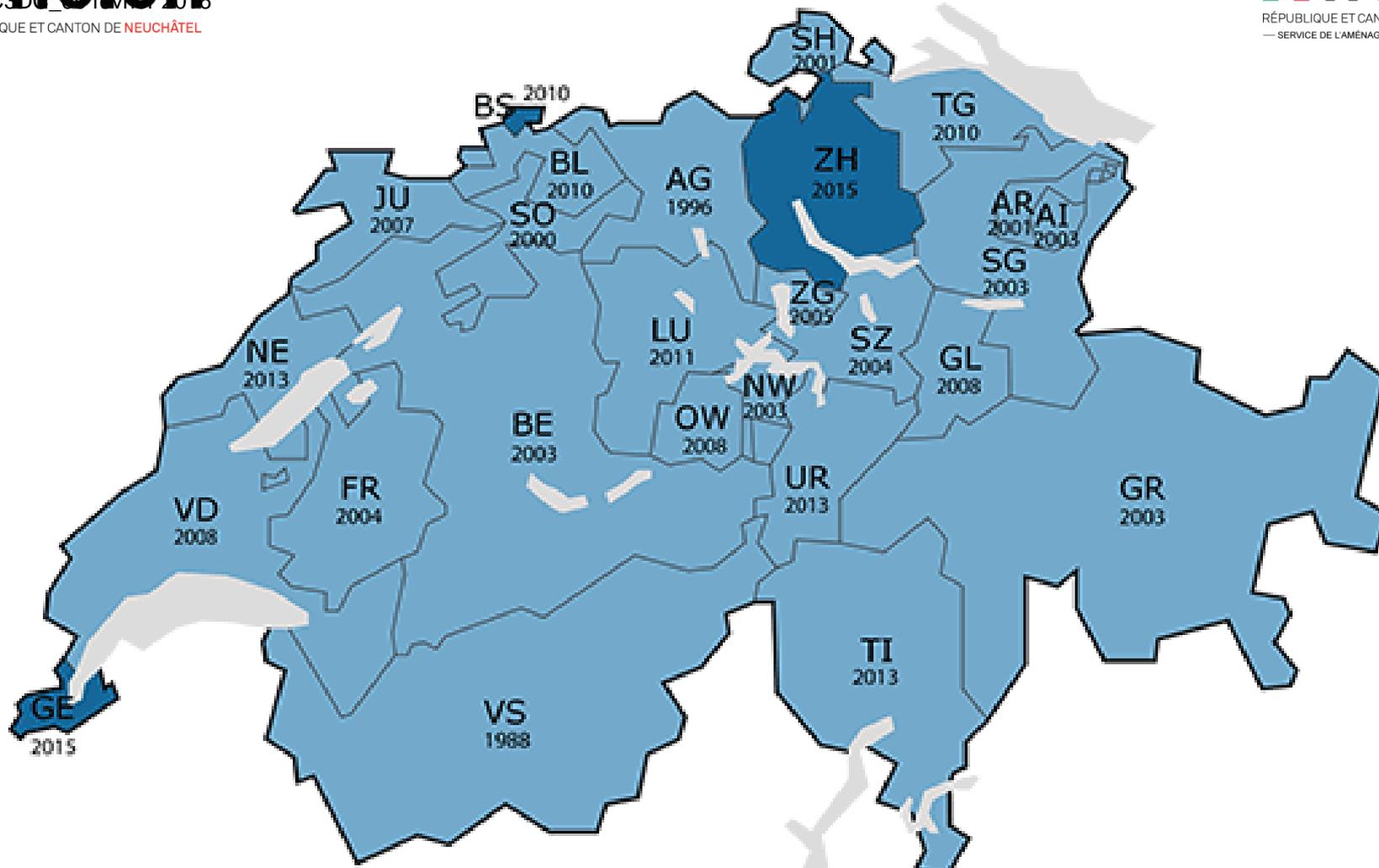
2. Rappel du mandat confié aux cantons et situation

➤ **Mise en œuvre de la LAT révisée.**

- Adaptation du contenu du plan directeur cantonal (art. 8 et 8a LAT).
- Adapter la législation cantonale pour garantir la disponibilité des terrains à bâtir (art. 15a LAT).
- Adopter un régime de compensation des avantages et des inconvénients (art. 5 LAT).
 - = conditions pour sortir du système transitoire de compensation des zones à bâtir.
 - = délai : 1^{er} mai 2019 (art. 38a LAT).

Mandats confiés aux cantons (LAT_1)

- Etablissement d'un projet de territoire (art. 8 al. 1): *réalisé*
- Coordination transport et urbanisation, garantie d'un équipement rationnel (art. 8a al. 1 lit b.) : *principes déjà ancrés dans le PDC NE*
- Inscription des grands projets dans le PDC (art. 8 al. 2) : *à préciser*
- Concentration du développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti et renforcement de la qualité urbaine (art. 8a al. 1 lit c et d) : *à préciser*
- Dimensionnement total des surfaces affectées à l'urbanisation et répartition dans le canton de ces surfaces (art. 8a al. 1 lit a) : *à faire*
- Assurer la conformité des zones à bâtir aux besoins pour les 15 prochaines années (art. 8a al. 1 lit d): *à faire*



- Plan directeur adapté aux exigences de la loi révisée sur l'aménagement du territoire (LAT)
- Plan directeur

Démarche de travail à Neuchâtel

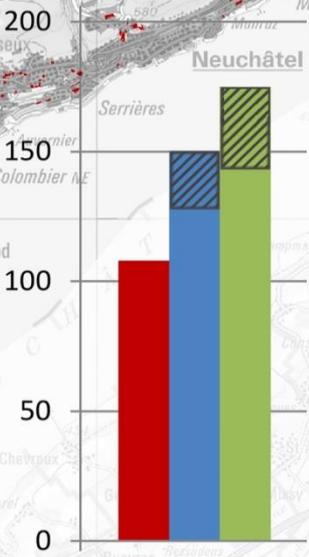
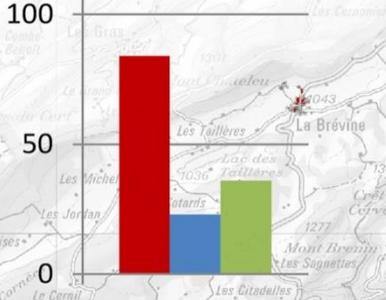
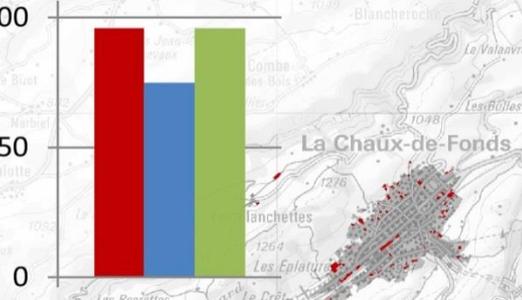
- Inventaire des terrains libres
- Hypothèses de croissance (SCRIS, OFS...)
- Répartition de la croissance entre les régions et conséquences en termes d'hectares
- Objectifs par régions et mandats clairs aux communes (Plans directeurs régionaux)
- Adaptation du PDC en s'appuyant sur les régions et dans le respect des principes du PDC récemment adoptés (approche top-down / bottom up)

Accords minimaux de la C³DC

- Le canton entend accueillir 200'000 habitants et 100'000 emplois d'ici 2030-2040
- Le canton entend gérer les ZAB en deux temps, à moyen terme avec un scénario «haut moins» pour 22'000 HE supplémentaires, et à long terme en définissant un territoire à urbaniser pour 8'400 HE
- Les principes de répartition du PDC s'appliquent:
 - ✓ Croissance en priorité dans l'agglomération et dans les centres
 - ✓ Maintien de la vitalité des espaces ruraux
 - ✓ Maîtrise des espaces périurbains en forte croissance
 - Une part plus importante de croissance est accordée au Val-de-Travers et au Locle pour infléchir les tendances du passé
- Compensations entre régions sur/sous-dimensionnées (échanges)
- Une mobilisation accrue des réserves internes est attendue dès que des extensions de ZB sont nécessaires (hors permutations internes) et des objectifs de densité plus importants sont fixés pour les extensions de zone à bâtir

ine.ch Bilan des zones à bâtir par région (ZH-ZM-ZC)

- Zone à bâtir non construite (état décembre 2014) *1 100
- Besoin 2030
- Besoin 2040
- Réduction du besoin par densification
- Solde de la zone à bâtir



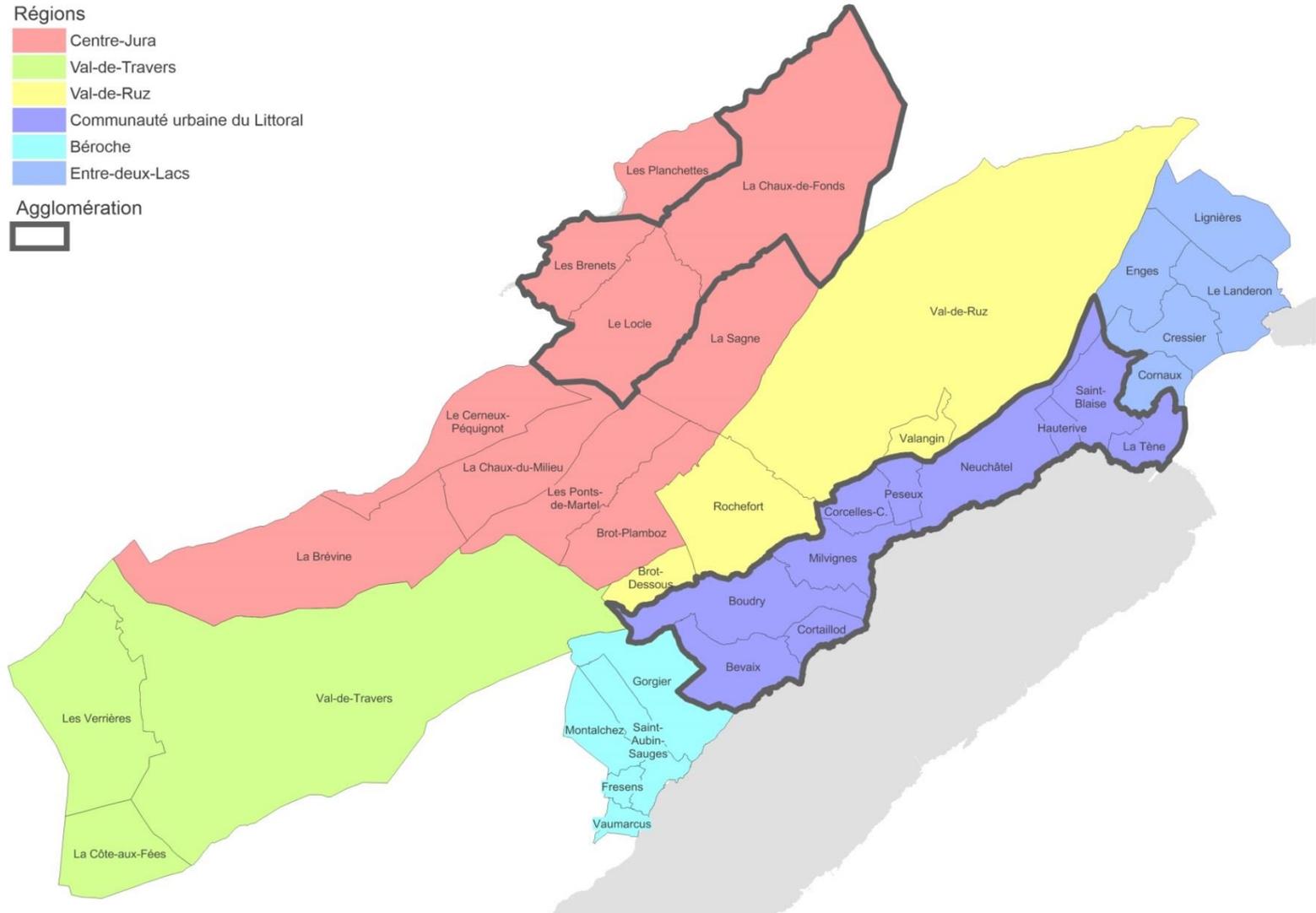
*1 Terrains libres et partiellement construits situés dans des zones d'habitation, mixte et centrale et disposant d'au moins 2000 m2 de surface libre

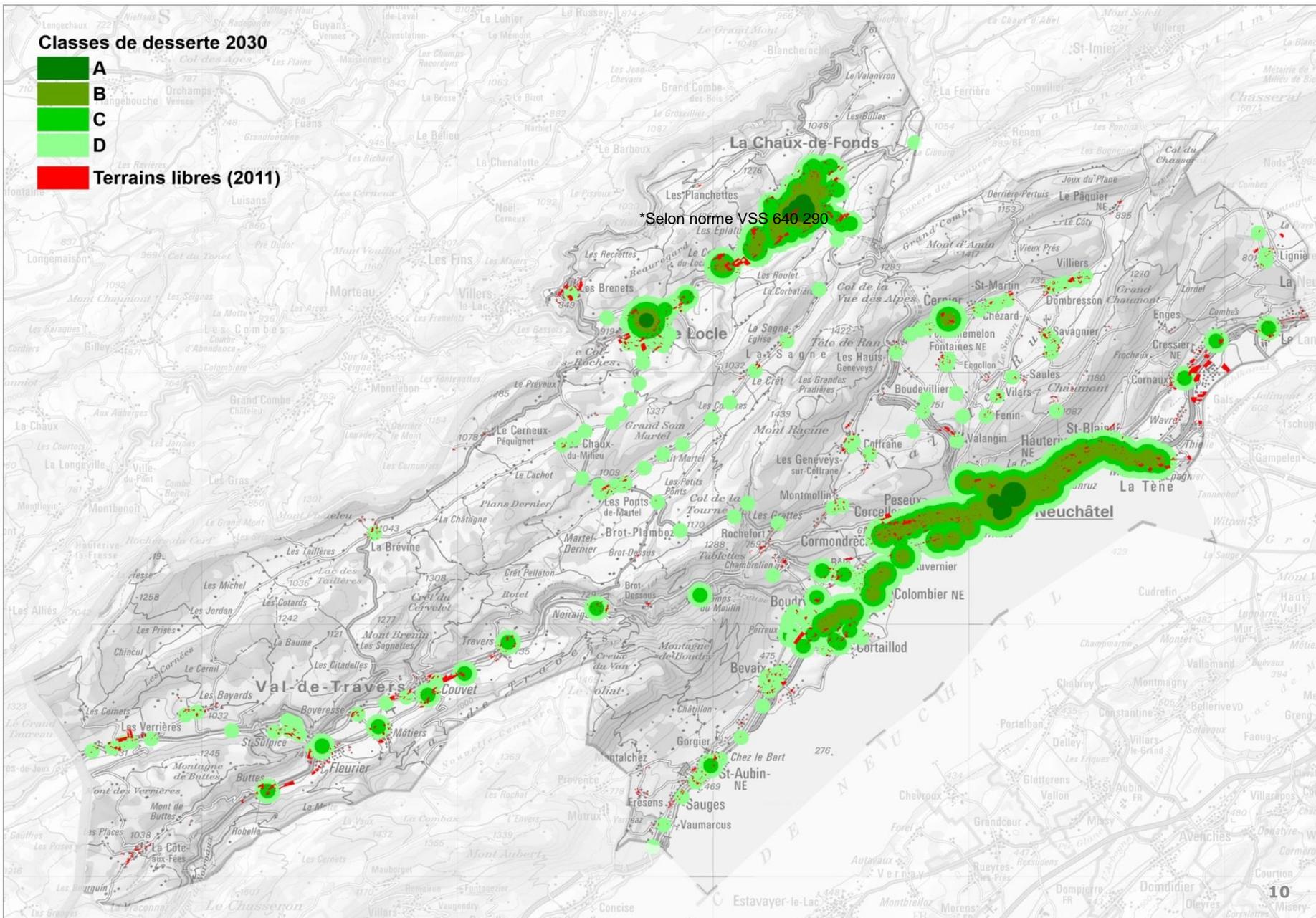
Périmètres de planification proposés

Régions

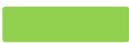
- Centre-Jura
- Val-de-Travers
- Val-de-Ruz
- Communauté urbaine du Littoral
- Béroche
- Entre-deux-Lacs

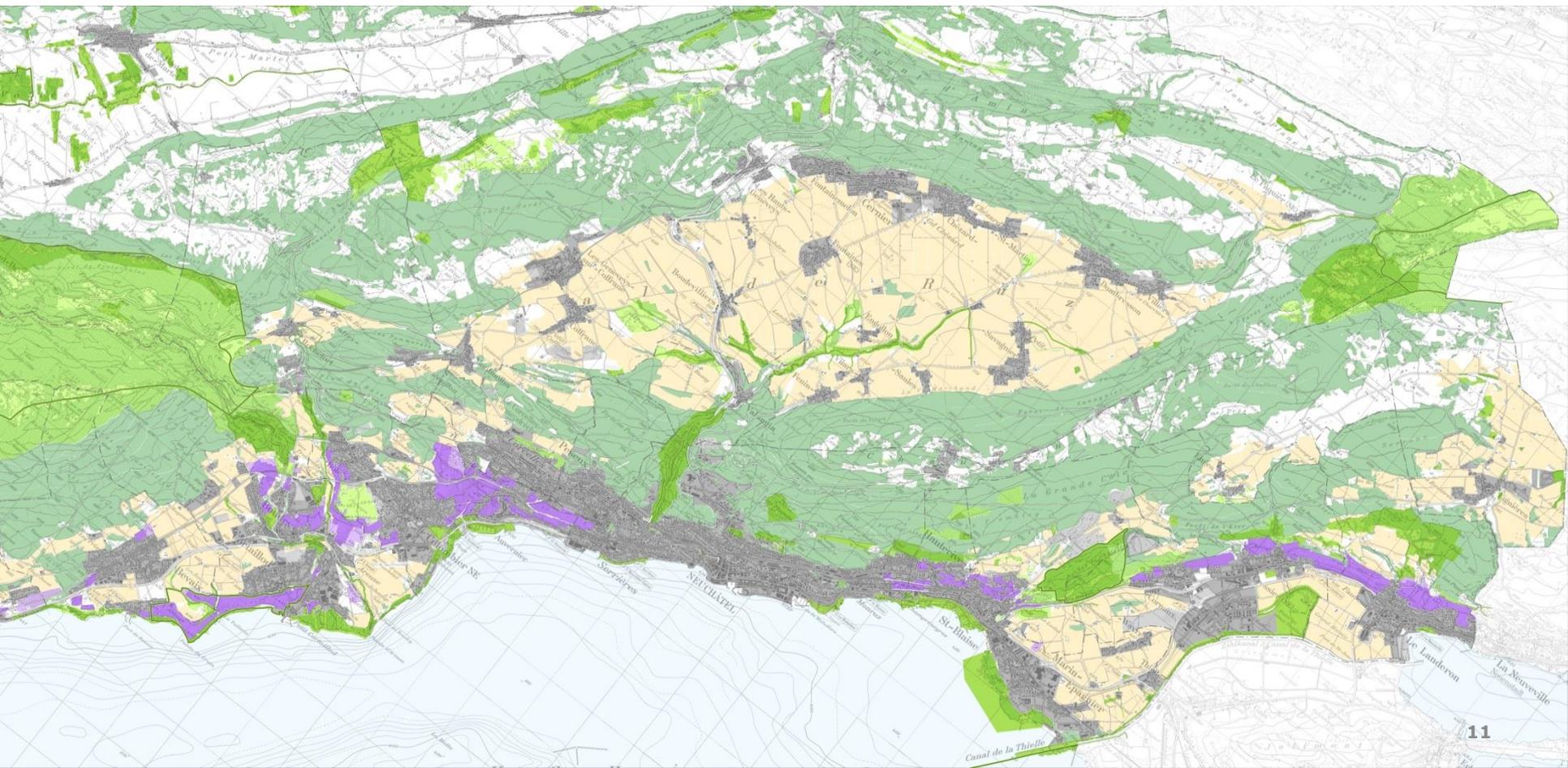
Agglomération





Limites paysagères à l'urbanisation

-  Forêts et pâturages boisés
-  Zones de protection (exemple : IFP)
-  Zones viticole
-  Surfaces d'assolement
-  Zones à bâtir et zones au sens de l'art. 18 LAT

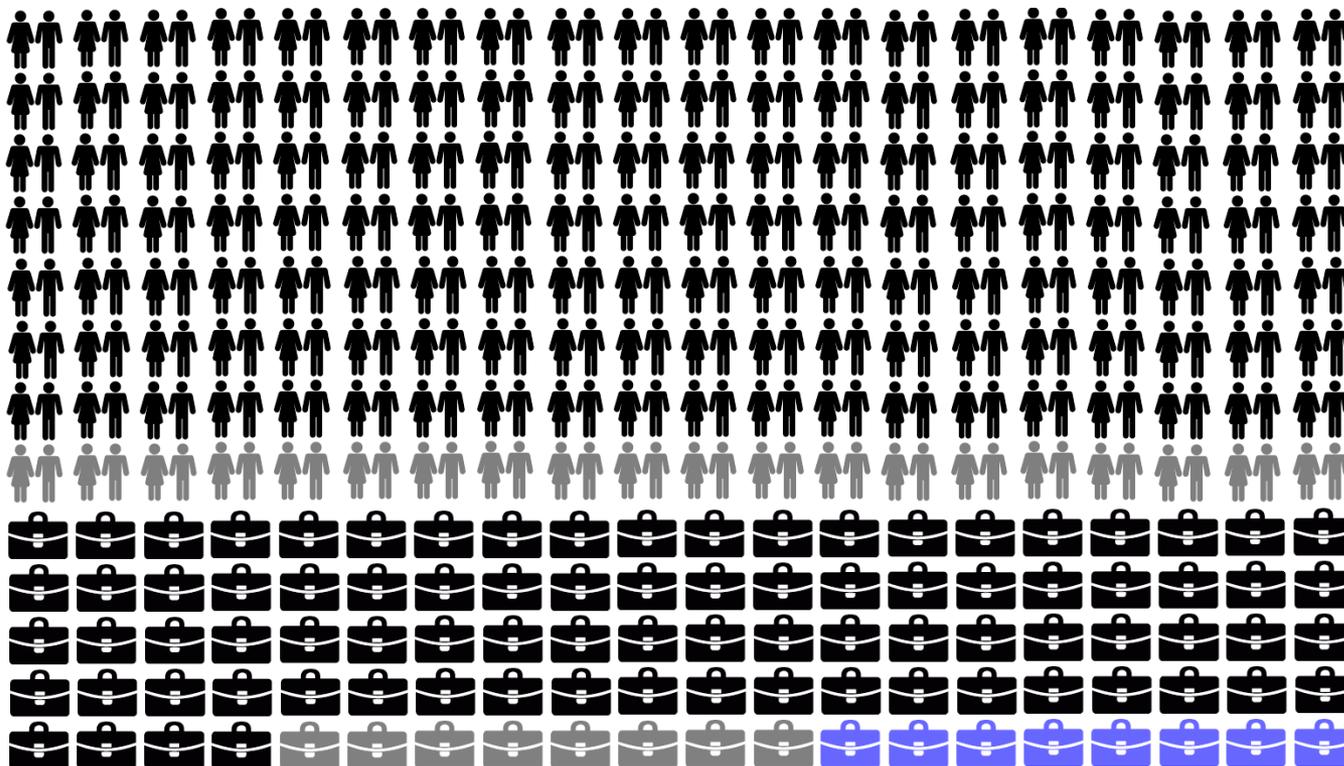


Synthèse : une approche sur mesure pour chaque région



Littoral	Val-de-Travers	Val-de-Ruz	Montagnes
Densification, mobilisation pôles	Concentration du développement	Densification, utilisation réserves	Relocalisation des réserves
Extensions mesurées	Réduction de la zone à bâtir	Permutation des affectations ZH-ZE	Temporisation jusqu'en 2030
Compensation des SDA	Renforcement de l'attractivité	Préservation des SDA	Maintien de l'habitat dispersé
Respect des limites paysagères	Valorisation paysage et patrimoine	Renforcement de la mixité fonctionnelle	Valorisation urbaine

Zones d'activités économiques



Aujourd'hui
178'000 habitants



Demain
200'000 habitants
(2030-40)

Aujourd'hui
84'650 emplois



Demain
100'000 emplois
(2030-40)

Dont 7'500-8'000 dans ZAE

1. Base légale

Art. 30a, al. 2 OAT:

La délimitation des nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle.

2. Méthodologie

Diagnostic

- Bilan des réserves
- Utilisation: densité et typologie des emplois
- Disponibilité des surfaces libres

Bilan de l'offre et de la demande

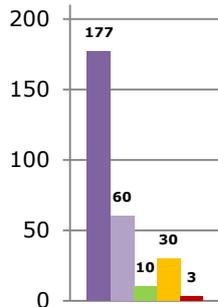
Principaux enjeux

Principes de gestions des zones d'activités

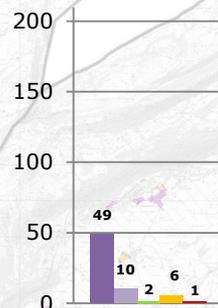
3. Synthèse régionale

- ZAE totale (ha)
- ZAE libre (ha)
- ZAE disponible (ha)
- ZAE indisponible (ha)
- ZAE mal localisée (ha)

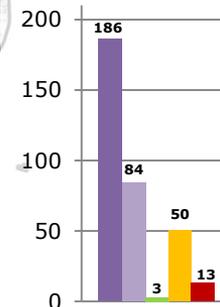
MONTAGNES



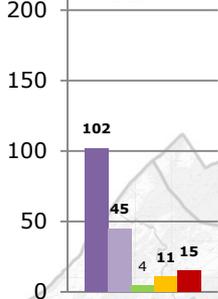
VDR



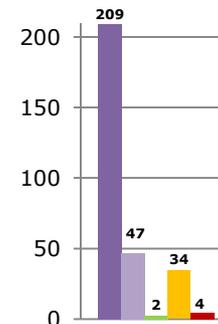
E2L



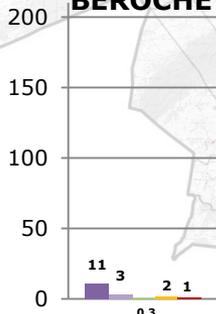
VDT



COMUL



BÉROCHE



4. Bilan et principaux enjeux

Bilan et enjeux:

- **Les surfaces en ZAE sont suffisantes** pour accueillir les emplois attendus à l'horizon 2030-40
- **Préservation des zones agricoles:** pas d'augmentation de la surface totale des ZAE
- **Mise en œuvre des pôles de développement économique**

Ce qui change :

1. Directive fédérale en matière de dimensionnement : **la marge de manœuvre du canton sera plus faible** et s'inscrira dans une superficie globale pour tout le canton.
2. Dimensionnement par espace fonctionnel : **il est nécessaire de s'entendre avec les communes voisines** à travers un plan directeur régional réglant la répartition des zones à bâtir.
3. **Un effort de densification est attendu** : les surfaces non bâties seront réellement comptabilisées comme des réserves.
4. Introduction d'un **management des zones d'activités économiques** avant toute extension de ce type de zones.
5. Dès l'entrée en vigueur de la LAT, toute affectation doit être compensée, tant que le Plan directeur cantonal adapté n'est pas approuvé par le Conseil fédéral.

Systeme automatisé de traitement des autorisations de construire

SATAC 2

Solution CAMAC

- Le cœur du système (CAMAC) est partagé par les cantons du Tessin, Vaud, Uri, Bâle-campagne, Jura, Fribourg et Neuchâtel ;
- Cette solution est subventionnée par la Confédération ;
- Fribourg et Jura ont choisi SATAC et l'adaptent à leurs besoins ;
- Genève est intéressé.

En quelques dates

2012 - 2013 :

développement de l'application et premiers tests internes au Département ;

2014 :

tests par les architectes, services cantonaux et communes, présentation aux communes, formation des utilisateurs, rédaction des supports utilisateurs ;

01.12.2014 : entrée en vigueur de la LConstr. et du RELConstr. et mise en production de SATAC 2 auprès de 5 communes pilotes ;

01.06.2015 : ouverture de SATAC 2 à 16 nouvelles communes ;

01.12.2015 : ouverture de SATAC 2 aux dernières 21 communes ;

01.01.2016 : saisie et traitement des dossiers sur l'entier du territoire cantonal.

En quelques chiffres

A ce jour :

- 3770 personnes se sont connectées à SATAC_2 ;
- 190 architectes et ingénieurs civils ;
- 15 géomètres
- 378 utilisateurs au sein de l'administration communale, cantonale et des services externes ;
- 1310 dossiers enregistrés dont 1070 ont été transmis aux communes ;
- 540 dossiers ont fait l'objet d'une décision communale.

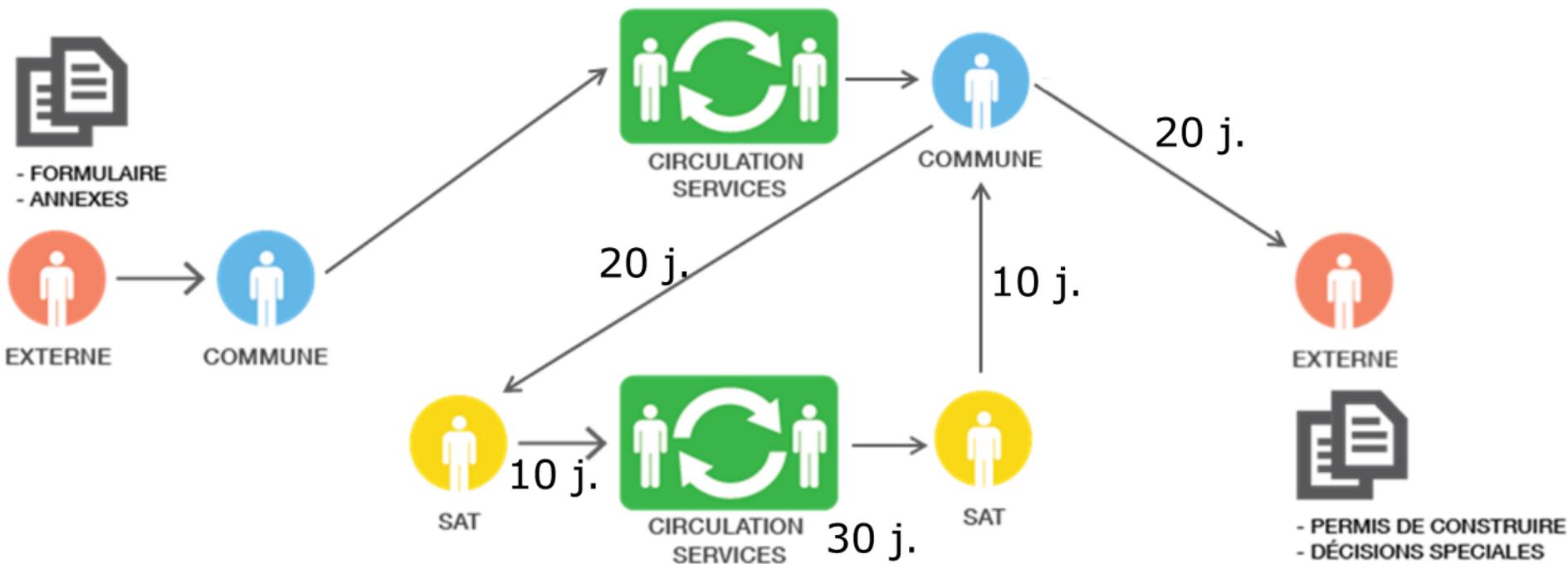
Les principales nouveautés

- Un seul système pour gérer toutes les demandes de permis de construire du canton, de la demande à l'octroi du permis de construire ;
- Toutes les annexes sont informatisées ;
- Les informations spatiales provenant du SITN sont intégrées aux formulaires ;
- Tous les services (communaux et cantonaux) répondent en même temps à la demande de préavis = Circulation simultanée ;
- Les services peuvent lire les préavis des autres services ;
- Les demandes de compléments au dossier sont gérées par le système ;
- Les préavis de synthèse, les autorisations spéciales et les décisions communales sont générés par le système.

Saisie obligatoire des dossiers

- Art. 32a à 32c LConstr. + 42 à 47, 50 et 53 RELConstr.
- Saisie de la demande et numérisation des documents obligatoires.
- Envoi du dossier papier (3 ex. min.) toujours indispensable avant l'enquête publique (art. 53 RELConstr.).
- Possibilité de demander à la commune ou au service de l'aménagement du territoire de faire ce travail contre émolument.

Ancienne procédure

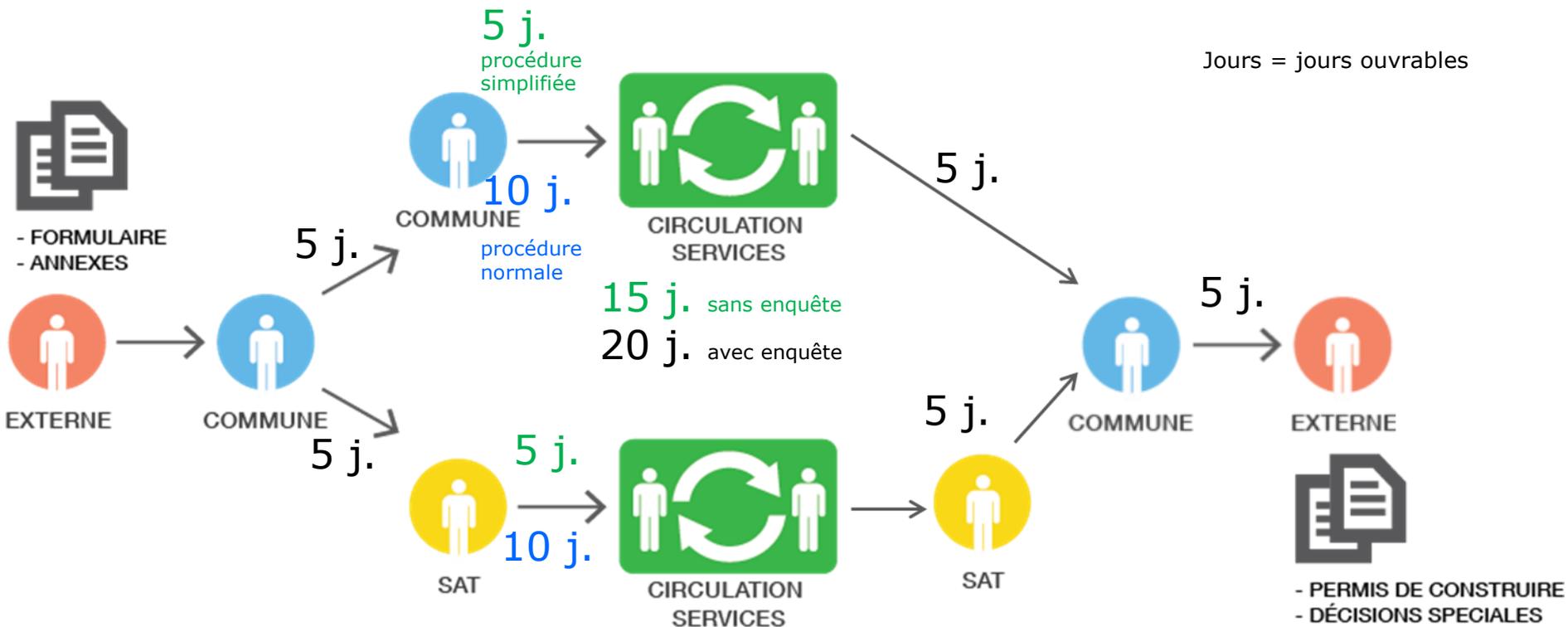


Procédure normale, cas simples :

20 + 10 + 30 + 10 + 20 = 90 jours (65 jours ouvrables)

Procédure SATAC 2

Jours = jours ouvrables



Procédure simplifiée sans enquête :
 $5 + 5 + 15 + 5 + 5 = 35$ jours ouvrables (45 jours)

Procédure normale :
 $5 + 10 + 20 + 5 + 5 = 45$ jours ouvrables (60 jours)

5 jours supplémentaires en cas de dérogations

5 jours supplémentaires en cas d'oppositions, plus si des séances de conciliation sont organisées

Les délais peuvent être prolongés en cas de convention de précarité, inscription de mentions au registre foncier, etc.

SATAC 2 est une prestation du Guichet unique

pour les
requérants
ou leur
mandataire
(architecte)

guichet unique.ch Dernière connexion :14.04.2016 16:04:56

ACCUEIL TOUS MES DOSSIERS DEMANDES DE COMPLÉMENTS RECHERCHE

Gestion des permis de construire

Panier CHF 0.00

gut_archi_

Demande de permis

⚠️ Voici l'adresse email qui est configurée pour les notifications SATAC :
Elle est utilisée par exemple pour vous communiquer d'éventuelles demandes de complément.
Vous pouvez la modifier dans le guichet unique, sous le menu "profil", rubrique "adresse email", adresse email professionnelle.
Une fois l'adresse email saisie et enregistrée, veuillez cliquer sur "Déconnexion" puis vous connecter à nouveau.

Création d'un nouveau dossier

Sanction préalable	Sanction définitive	Constructions, installations et aménagements extérieurs	Si l'objet projeté ne figure pas dans la liste ci-après, ou ne s'en approche pas, le requérant doit procéder à une sanction définitive
Permis de construire	Sanction de minime importance	Travaux d'équipements et constructions ou installations deux-roues et véhicules à moteur	Bûchers, cabanons de jardins, serres et réduits
		Transformation, agrandissement, rénovation et assainissement	Cheminées de jardin autonomes, barbecues et fours à pizza
		Installations techniques	Abris ou enclos pour animaux (ruchers, poulaillers, etc.)
		Antennes de téléphonie mobile	Couvertures de terrasse
			Pergolas et terrasses de jardin
			Clôtures et parois pare-vue dont la hauteur dépasse 1 m
			Bassins, pièces d'eau, pataugeoires, fontaines et sculptures

Sélectionner le type de demande

⚠️ Depuis le 1er décembre 2015, le Système Automatisé de Traitement des Autorisations de Construire (SATAC 2) est le nouvel outil obligatoire pour déposer toute demande de permis de construire sur l'ensemble du territoire du canton de Neuchâtel conformément aux articles 33a et 33b de la Loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996.

Pas de données géographiques à saisir

Après recherche sur le SITN et positionnement du projet, les données sont récupérées dans le formulaire

1.2 Données géographiques

Les données géographiques sont fournies par le Système d'Information du Territoire Neuchâtelois (SITN). Il convient d'indiquer dans le champ "Recherche" le numéro du bien-fonds principal ou l'adresse, etc. puis de cliquer sur la carte à l'endroit où sont projetés les travaux.

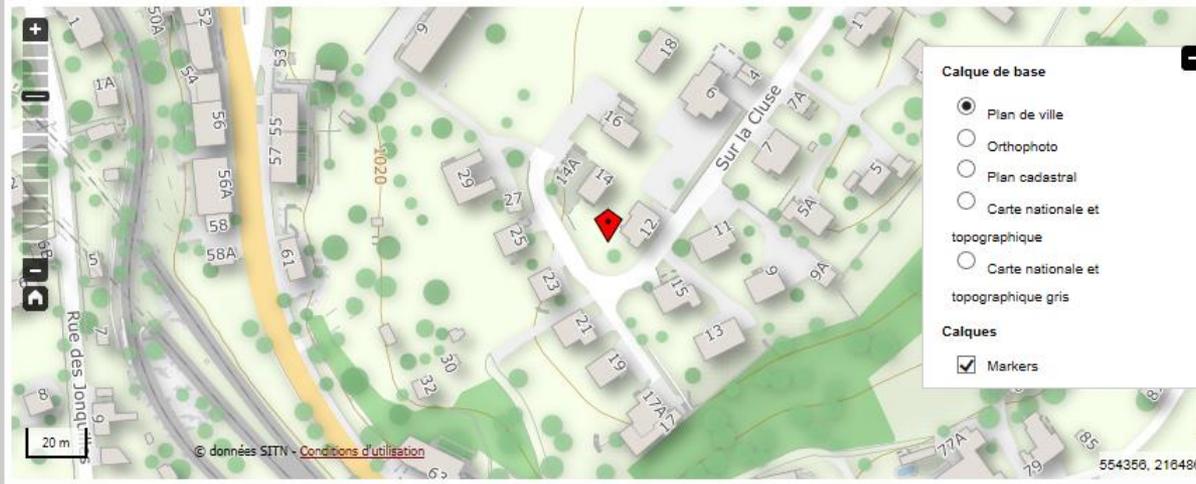
Le bouton "Récupérer les données" remplira automatiquement les champs.

Recherche

Récupérer les données

Repositionner la carte

Ouvrir sitn.ne.ch



Les informations ci-dessous doivent être complétées par le bouton "Récupérer les données"

Coordonnées	Coordonnée Y * <input type="text" value="554373"/>	Coordonnée X * <input type="text" value="216570"/>
Commune *	<input type="text" value="La Chaux-de-Fonds"/>	
Cadastre *	<input type="text" value="La Chaux-de-Fonds"/>	Bien-fonds n° * <input type="text"/>
Autre cadastre	<input type="text"/>	Bien-fonds n° <input type="text"/>
Rue et n°	<input type="text"/>	
Lieu-dit	<input type="text"/>	



Reprise des informations relatives au(x) bien(s)-fonds

- Zone de protection des eaux
- Plan de quartier
- Sites pollués
- Danger lié à la géologie
- Etc.

ACCUEIL
TOUS MES DOSSIERS
DEMANDES DE COMPLÉMENTS
RECHERCHE


101828

Commune: **La Chaux-de-Fonds** - Cadastre: **La Chaux-de-Fonds** - Bien-fonds: Adresse: !

Ouvrage: **Construction d'une cabane de jardin de 13 m2**

Requérant: - Mandataire:

Etat: **Elaboration du dossier** - Formulaire: **Sanction minimale importance**



SAISIE DU FORMULAIRE
VISUALISATION FORMULAIRE
ERREURS
BLOC-NOTES

✓ Sauvegarde réussie

Saisie du formulaire

Sauver
< Supprimer la demande
> Ajouter les annexes

Chapitre: < 2. Informations relatives au(x) bien-fonds >

2. Informations relatives au(x) bien-fonds
Copier les données du SITN

Les données provenant du Système d'Information du Territoire Neuchâtelois (SITN) sont dépourvues de foi publique.
 Les informations ci-dessous doivent être complétées par le bouton "Copier les données du SITN". En cas d'erreurs, elles peuvent être corrigées.

2.1 Données cadastrales	SITN
Terrain en nature de vigne <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Milieu forestier (forêt, pâturage boisé, tourbière boisée) 	<input type="checkbox"/>
Cordon boisé <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2 Niveau communal	SITN
Patrimoine architectural (bâtiments évalués au RACN) <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Limite des constructions à la forêt <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Limite des constructions aux terrains en nature de vigne <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Limite des constructions à la zone viticole <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zones communales	<div style="border: 1px solid #000; padding: 2px; display: inline-block;">ZHFD / zone d'habitation</div>
	ZHFD / zone d'habitation à faible densité / ordre non contigu / Sanction du 1999-08-11



Consulter l'avancement du dossier

VISUALISATION FORMULAIRE
ANNEXES
ENQUÊTE PUBLIQUE
DEMANDES DE COMPLÉMENTS
LISTES SERVICES
CARTE GÉOGRAPHIQUE

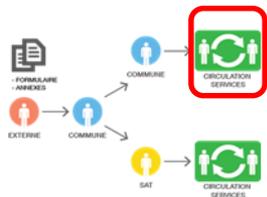
CALENDRIER
PERSONNES DE CONTACT
BLOC-NOTES

Calendrier

Date création dossier	15.04.16
Date demande / réception commune	15.04.16
Date mise en examen	15.04.16
Date mise en circulation	15.04.16
Date enquête publique	22.04.16 - 23.05.16
Date préavis de synthèse	
Date décision	
Date demande de compléments par SUE-La Chaux-de-Fonds	15.04.16
Date de confirmation réception compléments par SUE-La Chaux-de-Fonds	
Délai de suspension par SUE-La Chaux-de-Fonds (Attente compléments requérant)	29.04.16

Historique

État	Date
Elaboration du dossier	15.04.16 10:47
Numérisation des documents	15.04.16 10:55
Réception dossier	15.04.16 10:58
Examen Commune	15.04.16 10:59
Circulation Commune	15.04.16 11:01



Poursuite de la démarche

- Adaptation du logiciel aux besoins des communes : facturation, suivi de chantier, etc.
- Adaptation du formulaire à la terminologie AIHC
- Transferts des données au RegBL
- Signature électronique de l'ensemble des documents yc permis de construire
- Attribution de la foi publique des données SIG à travers le CRDPPF

Merci de votre attention