



## Législature 2020-2024 – Année administrative 2023

### Convocation à la séance du Conseil général de la Ville de Neuchâtel

Lundi 11 décembre 2023 à 18h30 – Séance n° 34

Hôtel de Ville – Salle du Conseil général

---

#### Ordre du jour

##### A. Rapports

23-020      Rapports du Conseil communal et de la Commission  
23-202      financière concernant le budget 2024

##### B. Autres objets

*(Textes complets ci-après)*

23-607      Interpellation des groupes VertsPopSol et vert'libéral      [3](#)  
intitulée « Processus de consultation des commissions  
nature et paysage et d'urbanisme dans le cadre du  
traitement des permis de construire »

23-304      Motion du groupe PLR intitulée « Pour un déploiement      [5](#)  
réussi de l'autopartage en adéquation avec le projet de  
territoire »

##### Pour mémoire

19-406      Proposition du groupe socialiste intitulée « Projet d'arrêté  
visant à préserver, aménager et développer les parcs et  
espaces publics dans les quartiers de la Ville de  
Neuchâtel »

*Déposée le 28 octobre 2019 et inscrite à l'ordre du jour pour la 1<sup>ère</sup> fois lors de la séance du 11 novembre 2019. Renvoi à la Commission des plans d'aménagement communal et d'alignement pour étude, selon décision du Conseil général du 20 janvier 2020, puis à la Commission DDMIE, selon décision du Bureau du Conseil général du 11 janvier 2021, confirmée le 9 mars 2021.*

*D'entente avec l'auteur de la proposition et conformément au rapport 22-009, cette proposition sera traitée dans le cadre de la révision du PAL.*



22-401 Proposition du groupe vert'libéral intitulée « Arrêté concernant les places d'amarrage dans les ports de la Commune de Neuchâtel »

*Déposée le 29 novembre 2022 et inscrite à l'ordre du jour pour la 1<sup>ère</sup> fois lors de la séance du 12 décembre 2022. Renvoi à la Commission du développement technologique, de l'agglomération, de la sécurité et des ressources humaines pour étude, selon décision du Conseil général du 12 décembre 2022.*

22-501 Postulat du groupe VertsPopSol intitulé « Quartiers durables »

*Déposé et développé le 27 juin 2022 et inscrit à l'ordre du jour pour la 1<sup>ère</sup> fois lors de la séance du 5 septembre 2022.*

*Renvoi à la Commission thématique « PAL » pour étude, selon décision du Conseil général du 6 février 2023.*

Neuchâtel, le 20 novembre 2023.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :

Le président,

Le chancelier,

Mauro Moruzzi

Daniel Veuve

**Distribution** : aux membres du Conseil général, pour convocation  
aux suppléant-e-s du Conseil général, pour information

## **23-607**

**Interpellation des groupes VertsPopSol et vert'libéral par Mmes Aline Chapuis, Sarah Pearson Perret et consorts**, intitulée « Processus de consultation des commissions nature et paysage et d'urbanisme dans le cadre du traitement des permis de construire »

*Déposée le 30 août 2023 et inscrite à l'ordre du jour pour la 1<sup>re</sup> fois lors de la séance du 4 septembre 2023*

---

A différentes occasions, nous avons fait part de notre inquiétude au sujet de la préservation des parcs et jardins dits « remarquables » et « méritant une attention particulière ». En effet, dans le règlement d'aménagement de l'ancienne commune de Neuchâtel, ces deux types d'objets bénéficient d'une protection relativement stricte : « les constructions, à l'exception de constructions discrètes liées à l'aménagement du jardin » et « l'aménagement de places de stationnement » sont interdits dans les jardins remarquables (art. 143 al. 2) ; ils peuvent également être interdits dans les jardins méritant une attention particulière « s'ils portent atteinte à l'intégrité paysagère du site » (art. 144 al. 2). Dans les deux cas, « toute intervention modifiant les caractéristiques de ces parcs et jardins est subordonnée à l'autorisation préalable du Conseil communal, sur la base du préavis de la Commission nature et paysage » (art. 143 al. 3 et art. 144 al. 3).

Or, de récents travaux entrepris au Verger-Rond dans un jardin méritant une attention particulière et qui a déjà vu sortir de terre quatre villas individuelles en 2018 renforce notre inquiétude quant à l'implication correcte de la Commission nature et paysage dans le cadre de la délivrance des permis de construire. En effet, que ce soit pour la construction de ces habitations il y a cinq ans ou pour les récents travaux d'excavation supplémentaires, la Commission nature et paysage n'a pas été préalablement consultée. Aujourd'hui, nous ne pouvons que déplorer la destruction intégrale de ce jardin. Cette destruction ne serait-elle qu'un cas très isolé, comme certains d'entre nous ont pu le comprendre lors de la séance d'information concernant les travaux d'élaboration du PAL ? Après une comparaison relativement fastidieuse du plan de site et des mesures de protection de l'ancienne commune de Neuchâtel avec le guichet cartographique cantonal – ces parcs et jardins n'étant malheureusement pas référencés sur ce dernier – nous constatons qu'un nombre conséquent de ces jardins ont été partiellement, si ce n'est complètement, dégradés par diverses constructions<sup>1</sup>. Cà et là, de nombreux jardins considérés autrefois comme dignes de protection se voient perdre le caractère qui leur conférait non seulement une valeur paysagère, mais aussi et surtout une valeur naturelle, inestimable en termes de conservation de la biodiversité.

En outre, si la Commission nature et paysage n'est a priori pas sollicitée de manière systématique dans le cas d'interventions prévues dans ces parcs et jardins, nous tenons à rappeler que les tâches de celle-ci ne se limitent pas à ce seul cas de figure. De fait, l'article 10 Bis du règlement d'aménagement de l'ancienne commune de Neuchâtel stipule notamment que la commission « donne un préavis au Conseil communal sur les projets touchant les espaces verts (les zones de protection communale de la nature et du paysage et les objets naturels et paysagers protégés) et les aménagements paysagers » (al. 1) et qu'elle « est consultée sur toutes les

---

<sup>1</sup> Avenue des Cadolles 10 et 12 (deux barres d'immeubles), rue Charles-Knapp 29 (projet de deux villas individuelles, pas réalisées à ce jour) et 30 (immeuble), chemin des Pavés 45 (maison individuelle), 55 (projet d'immeuble en cours) et 59 (habitation), chemin du Clos-des-Augés 1 (maison individuelle et abattage des deux arbres remarquables), rue de Port-Roulant 5a (bâtiment et place de jeu), rue de Verger-Rond 30A-D (4 maisons individuelles), rue des Saars 13 (habitation) et 17 (aménagements extérieurs), Faubourg de l'Hôpital 102 (immeuble), route des Falaises 140 (chemin goudronné), quai Philippe-Godet 8 (immeuble en construction).

questions touchant à l'aménagement des espaces extérieurs » (al. 4). Elle devrait donc par exemple aussi être consultée lorsqu'il s'agit d'intervenir sur un arbre d'alignement ou un arbre isolé dit « remarquable ».

Enfin, même si la Commission nature et paysage n'est institutionnalisée que dans l'un des quatre règlements d'aménagement encore en vigueur aujourd'hui, nous nous étonnons qu'elle ne soit pas consultée, par analogie, pour des projets similaires à ceux couverts par le règlement de l'ancienne commune de Neuchâtel. Tout récemment mis à l'enquête publique, un projet de construction sis rue du Lac 13 à Peseux n'a fait l'objet d'aucune consultation auprès de la Commission nature et paysage, malgré la présence d'un châtaignier dit « remarquable » selon le plan de zone d'urbanisation de Peseux.

Peu rassuré-e-s par ces différents constats, nous aimerions que le Conseil communal nous éclaire sur les points suivants :

- Comment se déroule le processus de consultation des commissions nature et paysage et d'urbanisme dans le cadre du traitement des permis de construire ?
- Le Conseil communal est-il informé que des projets concernant des objets naturels et paysagers nécessitant une attention particulière n'ont pas été retenus par l'administration pour consultation par la Commission nature et paysage ? Cette procédure de sélection est-elle transparente auprès des membres de la commission ? La commission peut-elle demander à traiter un projet pour lequel elle n'a pas été sollicitée ?
- Pourquoi la Commission nature et paysage n'est-elle pas systématiquement consultée pour des projets qui pourtant la concernent (article 10 Bis du règlement d'aménagement de l'ancienne commune de Neuchâtel) ?
- Depuis l'entrée en vigueur du dernier PAL, combien de parcs et jardins dits « remarquables » et « méritant une attention particulière » ont été dénaturés et combien d'arbres « remarquables » ont été abattus ?
- En attendant le nouveau PAL et malgré les quatre règlements d'aménagement actuellement en vigueur, la Commission nature et paysage est-elle consultée de manière uniforme pour tout le territoire communal ?
- Comment les différentes spécificités émanant des quatre anciennes communes (parcs et jardins remarquable, parcs et jardins méritant une attention particulière, arbres remarquables, arbres fruitiers, prairies et pâturages maigres, etc.) vont-elles être intégrées au PAL ? Quelles seront alors les tâches dévolues à la Commission nature et paysage ?

Le présent texte tient lieu de développement écrit

## **23-304**

**Motion du groupe PLR par M. Camille Gonseth et consorts**, intitulée « Pour un déploiement réussi de l'autopartage en adéquation avec le projet de territoire »

Déposée le 7 novembre 2023 et inscrite à l'ordre du jour pour la 1<sup>re</sup> fois lors de la séance du 11 décembre 2023

---

« Le Conseil communal est prié d'étudier les possibilités de promouvoir l'autopartage sur le territoire communal dans le but de contribuer à la réalisation des objectifs contenus dans le projet de territoire et la stratégie de mobilité ».

### Développement écrit

Notre autorité législative vient de prendre acte du projet de territoire qui vise une croissance significative des habitant-e-s et des emplois à l'horizon 2040 ainsi qu'une densification qualitative du bâti le long des axes urbains majeurs.

Force est de constater que cette vision entraînera des défis importants en termes de mobilité, *a fortiori* si on la replace dans le contexte d'autres politiques publiques comme la neutralité carbone cantonale dont le terme est aussi fixé à 2040.

Face à ces enjeux, l'autopartage est une solution efficace, complémentaire et innovante. Efficace car une voiture en autopartage peut remplacer dix voitures privées si l'on en croit l'étude « Évaluation Car-Sharing » de l'Institut Interface datée de 2020. Complémentaire car elle permet de renforcer les interfaces multimodales en se combinant avec les transports publics et/ou la mobilité douce. Innovante enfin car son déploiement accélérera l'électrification du parc automobile et pourrait même contribuer à stabiliser le réseau électrique rendu plus instable par le développement des énergies renouvelables et locales grâce aux véhicules électriques à recharge bidirectionnelle dont les premiers tests en Suisse sont positifs.

La stratégie communale de mobilité évoque certes la possibilité d'« *encourager le partage de véhicules (de type Mobility) en facilitant l'implantation de places dédiées notamment sur le DP* » mais cela ne nous semble pas tenir compte des opportunités liées à l'émergence d'une économie du partage et à celle de nouveaux modèles d'affaires des entreprises de mobilité partagée.

Dans ce sens, nous souhaiterions en particulier que le Conseil communal analyse les possibilités suivantes de soutien et de développement :

1/ Le subventionnement d'un abonnement annuel test auprès d'entreprises de mobilité partagée pour les ménages de notre territoire communal qui en feraient la demande. Lancée dans les plus brefs délais, cette action pourrait être une mesure d'accompagnement de la stratégie de mobilité facile et rapide à réaliser et complémentaire à la subvention existante pour l'achat de vélos-cargos.

2/ Informer les ménages sur les moyens de partager leur voiture et les encourager à le faire en tirant parti du développement actuel de différentes plateformes d'intermédiation digitales.

3/ L'utilisation par la Ville de nouveaux modèles d'affaires proposés par le secteur privé qui lui permettrait par exemple d'accroître le nombre de places de parc dédiées à la mobilité électrique partagée à des endroits stratégiques tout en optimisant la gestion de sa propre flotte de véhicules.

4/ Comme pour les logements d'utilité publique (LUP), serait-il envisageable de demander systématiquement la mise en œuvre d'une offre de mobilité partagée lors de la création de nouveaux quartiers d'habitation ?

### Discussion



**Législature 2020-2024 – Année administrative 2023**  
**Séance du Conseil général de la Ville de Neuchâtel**  
**Lundi 11 décembre 2023 à 18h30 – Séance n° 34**  
**Hôtel de Ville – Salle du Conseil général**

---

**Supplément à l'ordre du jour**

**B . Autre objet**

(Texte complet ci-après)

23-608 Interpellation du groupe VertsPopSol intitulée « De [2](#)  
l'emprise des chantiers et de la mise en conformité en  
matière d'autorisation de construire »

Neuchâtel, le 8 décembre 2023.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :

Le président,

Le chancelier,

Mauro Moruzzi

Daniel Veuve



## **23-608**

**Interpellation** du groupe VertsPopSol par M. Jean-Luc Richard et consorts, intitulée « De l'emprise des chantiers et de la mise en conformité en matière d'autorisation de construire ».

*Déposée le 8 décembre 2023 et inscrite à l'ordre du jour pour la 1<sup>re</sup> fois lors de la séance du 11 décembre 2023*

---

Comme l'ensemble des communes de Suisse, la Ville est actuellement impliquée dans le lourd et passionnant processus de révision de son plan d'aménagement local (PAL). Ces réflexions approfondies vont déboucher sur un nouveau plan d'affectation des parcelles de l'espace bâti et un nouveau règlement d'aménagement ; tous deux façonneront l'urbanisation de notre commune pour une vingtaine d'années. Les grandes orientations retenues sont déjà clairement exposées dans le *Projet de territoire* qui va dans la bonne direction, en particulier pour sa vision territoriale et ses images directrices *Vivre avec la nature*, *Vivre les lisières* et *Valoriser les rives*. La nécessité de maintenir voire de multiplier les espaces de verdure et les arbres en ville afin de lutter contre les îlots de chaleur et de préserver la biodiversité et la beauté paysagère y est affirmée.

Voilà pour la vision à long terme, qui restera à concrétiser. En attendant, notre exécutif et l'administration doivent continuer, sur la base de la législation actuelle, à prendre au quotidien des décisions qui peuvent, selon la procédure adoptée ou les choix opérés, hypothéquer la résilience de notre commune au changement climatique ou altérer la biodiversité et les paysages. La délivrance des autorisations de construire et le contrôle des aménagements et constructions effectivement réalisés constituent un bon exemple.

Nous avons souvent observé un hiatus entre ce que prévoit la loi cantonale d'aménagement du territoire ou le règlement d'aménagement communal (de l'ancienne Ville de Neuchâtel) et la réalité du terrain concernant la protection de la forêt, des arbres ou des *jardins méritant une attention particulière*. Les autorisations de construire sont en effet basées uniquement sur les plans de la construction prévue. Or, la réalisation de la construction implique habituellement une emprise du chantier très supérieure à l'emprise propre de la construction. De ce fait, il arrive malheureusement souvent que des éléments qui doivent être préservés selon la législation ou l'autorisation de construire soient détruits ou endommagés : racines des arbres de la forêt voisine mises à nu (y compris des forêts répertoriées, en principe protégées par une distance non constructible, pour laquelle il est facile d'obtenir une dérogation de l'autorité cantonale), racines des arbres à préserver coupées, troncs endommagés par des machines de chantier, *jardins méritant une attention particulière* largement terrassés voire profondément excavés... Lors du contrôle de fin de chantier, les arbres à préserver sont généralement encore bien présents. Toutefois, certains vont mourir dans les deux à trois années à venir, suite aux dommages subis.

Il serait facile de prévenir ces atteintes illicites en exigeant que la demande d'autorisation de construire indique, en plus de l'emprise de la construction, celle du chantier, ainsi que les mesures prévues pour protéger les éléments à préserver des atteintes du chantier. La commune pourrait ainsi évaluer, dès l'examen de la demande, l'impact réel de la construction sur la parcelle et ses abords immédiats. Cela est d'ailleurs déjà prévu dans le règlement d'aménagement actuel, pour les seuls arbres remarquables, mais à notre connaissance rarement appliqué (*Une surface de protection autour du tronc correspondant à la circonférence de la couronne doit être respectée lors de toute construction ou lors de l'aménagement des espaces extérieurs* (art. 149, al. 2). Actuellement, l'emprise du chantier ne semble guère intéresser l'office

communal des permis de construire, qui ne la demande pas. Selon la responsable de cet office « les besoins [notamment les terrassements et excavations] pour la réalisation du projet ne figurent pas dans la demande mais se présument » Il s'agit pourtant d'une information capitale pour que la commune puisse remplir ses devoirs en matière de protection de l'environnement.

Nous observons également que les demandes d'autorisation de construire publiées sont parfois des mises en conformité. Autrement dit, les travaux ont déjà été réalisés, soit sans autorisation de construire, soit d'une manière non conforme à l'autorisation délivrée. Même si nul n'est censé ignorer la loi, en particulier les professionnels de la construction, laissons le bénéfice du doute pour les constructions illicites de très minime importance. Nous pensons néanmoins que dans les autres cas, l'office des permis de construire et le Conseil communal devraient être très restrictifs dans la délivrance des mises en conformité et ne pas se laisser influencer par la situation (illégalement) acquise. C'est une question de crédibilité, de respect du droit, d'égalité devant la loi et de maîtrise de l'aménagement du territoire. Ces constructions incontrôlées s'effectuent de plus souvent au détriment des espaces verts. Personne ne devrait pouvoir penser qu'un « passage en douce » est une stratégie gagnante et, au pire des cas, indolore s'il devait être découvert.

En conséquence, le groupe VertsPopSol aimerait une prise de position du Conseil communal sur les points suivants :

- Le Conseil communal entend-il dorénavant exiger que les demandes d'autorisation de construire - y compris via une procédure de minime importance – indiquent aussi l'emprise du chantier, lorsque la demande concerne une parcelle :
  1. sur laquelle le projet prévoit de préserver des arbres (y compris ses racines) - remarquables ou non - ou
  2. qui jouxte d'autres parcelles avec des arbres ou une forêt – officiellement reconnues ou non - à moins de 5 mètres de la limite des parcelles ou
  3. qui figure à l'inventaire communal des *parcs et jardins remarquables* ou des *parcs et jardins méritant une attention particulière* ou qui comporte des haies, bosquets, vergers ou plantes protégées ?
- Le Conseil communal entend-il dorénavant, dans les situations énumérées ci-dessus, exiger que l'autorisation de construire mentionne les mesures prévues pour protéger les éléments concernés des atteintes du chantier, respectivement pour que l'emprise du chantier au-delà de l'emprise de la construction ne modifie pas les caractéristiques de ces parcs et jardins (art. 143 al. 3 du règlement d'aménagement) ?
- Le Conseil communal entend-il dorénavant, dans les situations énumérées ci-dessus, effectuer un contrôle en début et en cours de chantier afin de s'assurer que l'emprise et les mesures mentionnées dans l'autorisation de construire sont respectées ?
- Ces trois dernières années, combien de demandes de mise en conformité ont-elles été traitées par l'office communal des permis de construire ? Quelle était la nature des projets concernés ?
- Combien des remises en état ont-elles été exigées ? Pour quel genre de projets ?
- Le Conseil communal voit-il une nécessité d'agir pour que le nombre de mise en conformité diminue à l'avenir ? Si oui, comment ?
- Quel processus est-il appliqué en cas de signalement/dénonciation par des tiers de l'exécution en cours de travaux ne correspondant (potentiellement) pas à l'autorisation de construire ?

Le présent texte tient lieu de développement écrit