RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GENERAL CONCERNANT LA MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT (MPAL) - SECTEUR « LA POSSESSION »

(du 14 février 2022)

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

1. Introduction

Le secteur « La Possession » à Cormondrèche est idéalement situé au sein du territoire de la commune fusionnée et présente des caractéristiques le rendant particulièrement propice à une densification de qualité. La réglementation en vigueur aujourd'hui, qui prévoit une urbanisation de faible densité, ne correspond plus aux attentes actuelles en matière d'aménagement du territoire, ni aux volontés exprimées dans la planification cantonale et dans celle de l'ancienne commune de Corcelles-Cormondrèche.

La modification du Plan d'aménagement présentée dans ce rapport consiste donc à changer l'affectation de la zone résidentielle à faible densité en zone résidentielle à forte densité dans l'objectif de permettre la réalisation d'un quartier qui s'inscrit dans la vision de développement de notre nouvelle commune fusionnée.

Cette modification est la concrétisation des travaux et réflexions menés depuis des années par l'ancienne commune de Corcelles-Cormondrèche

2. Périmètre et situation du secteur

Le secteur concerné est délimité par la rue du Château et la voie de chemin de fer au Nord, l'avenue de Beauregard au Sud, la ruelle Nicole à

l'Est et le parc du Château de Cormondrèche à l'Ouest. Le terrain se trouve à l'intérieur des murs de l'ancien parc du Château de Cormondrèche, dans la partie aujourd'hui occupée par un verger. En revanche, le Château, ses annexes ainsi que son parc arboré emblématique ne sont pas directement concernés par cette planification, bien que celle-ci en tienne compte du point de vue de la protection du patrimoine, du paysage et de la biodiversité pour intégrer l'urbanisation dans ce contexte chargé d'histoire.

Figure 1 : Situation et périmètre de la MPAL sur le secteur « La Possession »

3. Lignes directrices cantonales et régionales

La modification du PAL pour le secteur « La Possession » s'inscrit pleinement dans les objectifs de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), qui visent un développement de l'urbanisation vers l'intérieur des agglomérations. Depuis son entrée en vigueur le 1er mai 2014, les outils d'aménagement s'adaptent et se renouvellent aux différents niveaux institutionnels, que ce soit au niveau cantonal (Plan directeur cantonal, PDC), régional (Plan directeur régional, PDR) ou communal (Plan d'aménagement, Plans spéciaux).

Les principes de densification du secteur « La Possession » respectent les orientations définies dans ces différents échelons de planification.

3.1 Plan directeur cantonal (PDC)

La modification du PAL pour le secteur « La Possession » s'inscrit dans les lignes directrices du développement cantonal en répondant aux fiches de coordination du PDC approuvé par le Conseil fédéral le 27 février 2019.

Le PDC demande notamment de valoriser les sites sous-exploités et bien desservis par les transports publics. Il préconise des densités cibles dont il a été tenu compte dans le projet de la Possession (cf. fiche U12 et U13 du PDC).

3.2 Plan directeur régional (PDR) de l'ancienne Communauté Urbaine du Littoral (COMUL)

Le PDR de l'ancienne COMUL, approuvé par le Conseil d'État le 2 mai 2018 et regroupant les communes de Bevaix, Boudry, Corcelles-Cormondrèche, Cortaillod, Hauterive, La Tène, Milvignes, Neuchâtel, Peseux et Saint-Blaise a défini les orientations directrices du développement territorial à l'horizon 2030-2040 à l'échelle régionale en déterminant notamment le dimensionnement de la zone à bâtir.

L'établissement de la MPAL « La Possession » est conforme aux objectifs du PDR qui a identifié le site comme « secteur à densifier ».

4. Révision du PAL et projet de territoire de Corcelles-Cormondrèche

Suite à la révision de la LAT en 2014 puis à la sanction du PDC en 2019, la commune de Corcelles-Cormondrèche a élaboré un projet de territoire qui servira de référence dans le cadre de l'élaboration du futur PAL de la commune de Neuchâtel suite à la fusion.

Le projet de territoire illustre la vision partagée du développement communal à l'horizon 2030-2040, voire au-delà. Ce dernier a été élaboré par le biais d'ateliers successifs avec le Conseil communal, des mandataires et la commission de suivi du PAL (CPAL), composée de membres du Conseil général.

Dans le cadre de ces études, le site « La Possession » a été identifié comme étant l'un des cinq secteurs stratégiques à développer en priorité sur le territoire de l'ancienne commune de Corcelles-Cormondrèche, au même titre que les secteurs d'habitat « Sur-les-Rues » et « Les Arniers », de la zone industrielle « Les Vernets » et du « Pôle de Gare de Corcelles-Peseux ».

La MPAL « La Possession » répond ainsi aux objectifs du projet de territoire de l'ancienne commune de Corcelles-Cormondrèche repris aujourd'hui par la commune fusionnée.

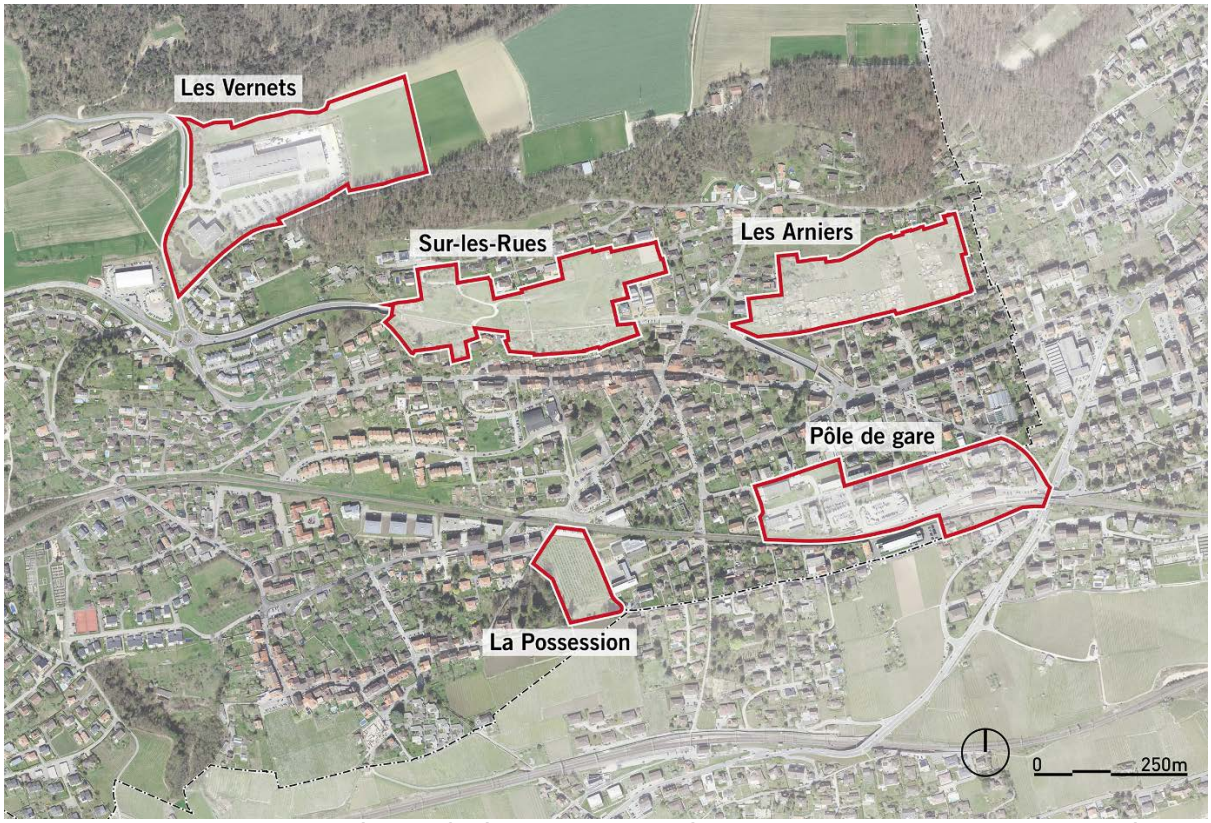


Figure 2 : Les cinq secteurs stratégiques à développer en priorité dans le territoire de Corcelles-Cormondrèche

Ces cinq sites stratégiques ont été retenus, car ils sont situés à l'intérieur du tissu bâti et présentent un fort potentiel d'évolution à court terme puisqu'ils sont, soit libres de construction, soit en mutation. Leur aménagement répond donc aux objectifs de l'article 75 de la Constitution fédérale qui demande « une utilisation judicieuse et mesurée du sol et une occupation rationnelle du territoire ».

L'impact de ce développement urbain a été analysé dans le cadre de plusieurs études de mobilité. S'agissant du secteur de « La Possession », les répercussions sur le réseau régional et les incidences attendues sur les routes communales sont absorbables sans difficulté majeure. Il en est de même des aspects liés aux équipements et infrastructures.

5. Développement du secteur « La Possession »

5.1 Un lieu propice à la densification qualitative

Le développement du secteur « La Possession » s'inscrit dans les dynamiques nées de la fusion en tirant parti des réflexions faites par l'ancienne commune de Corcelles-Cormondrèche.

L'objectif est ici de renforcer l'attractivité de la commune en permettant la réalisation de logements de tous types et de contribuer ainsi à une politique de domiciliation cohérente et répondant à la demande. De plus, les enjeux environnementaux et de durabilité restent au centre de nos préoccupations et seront traités de manière très attentive par le biais du plan de quartier (voir chapitre 5.4).

Le secteur « la Possession » jouit d'une position centrale entre les vieux bourgs de Corcelles et Cormondrèche et se trouve au cœur de l'ensemble des équipements communaux de l'Ouest neuchâtelois (école, administration, centre médical, salle polyvalente, salles de sports, etc.). Le site offre un cadre exceptionnel avec des vues imprenables sur le lac de Neuchâtel et les Alpes ainsi qu'un environnement de qualité. Il bénéficie par ailleurs d'une bonne desserte en transports publics par la proximité d'une ligne de bus majeure (n°101), de la gare de Corcelles-Peseux et de celle d'Auvernier. L'axe principal de mobilité douce de la commune, « la Ficelle », est directement accessible par le sous-voie au Nord et permet de desservir rapidement et confortablement la plupart des équipements de la commune et de rejoindre la gare de Corcelles-Peseux en quelques minutes. Le centre-ville et la gare de Neuchâtel sont également accessibles depuis le quartier en moins de 15 minutes à vélo par plusieurs itinéraires confortables et efficaces.

Cette situation dans le continuum urbain de l'agglomération neuchâteloise, dans laquelle le développement de l'urbanisation doit se faire en priorité, est favorable pour réaliser un quartier d'habitation dans un secteur libre de construction affecté en zone à bâtir, équipé et accessible en transports publics. La configuration du site (forme, surface, topographie, orientation) est idéale pour réaliser des habitations collectives, répondant aux attentes cantonales et communales en termes de densité, tout en assurant des espaces communautaires de qualité. Un juste équilibre entre densité bâtie et qualité des constructions ainsi que des espaces extérieurs doit être recherché. Le plan de quartier à venir assurera un traitement de qualité des espaces publics en termes de qualité paysagère et de confort d'usage, en proposant notamment des

espaces de rencontre agréables et une attention particulière sera accordée aux transitions environnementales et naturelles.

5.2 Changement d'affectation

Le secteur « La Possession » est actuellement affecté à la zone résidentielle à faible densité. Conformément à cette zone, le plan de quartier de la Possession en vigueur et datant de 1986 prévoyait la création de villas simples ou doubles réparties dans sept périmètres d'implantation. Cette forme de développement comporte de nombreux défauts : sous-utilisation du sol, étalement des constructions au détriment des espaces libres et collectifs, non prise en compte des aspects environnementaux et paysagers. Dans ce sens, elle n'est plus en phase avec les planifications supérieures et avec les objectifs identifiés dans le cadre de la révision du Plan d'aménagement (voir chapitre 4).

L'objet de la modification du plan d'aménagement local (MPAL) est dès lors d'affecter le secteur à la zone résidentielle à forte densité, d'abroger le Plan de quartier (PQ) de 1986 et d'inscrire un nouveau périmètre de PQ sur les biens-fonds 4115 et 4116.

5.3 Historique et processus

Comme on l'a vu plus haut, la démarche s'inscrit dans la continuité des lignes directrices cantonales et régionales et poursuit les travaux réalisés par l'ancienne commune de Corcelles-Cormondrèche.

Dès 2016, la commune a entamé les démarches de modification partielle du PAL sur ce secteur. Un cahier des charges et différentes études ont été réalisés et les autorités cantonales se sont exprimées favorablement sur le principe de densification du site. Lors de l'établissement du cahier des charges, une coordination a ainsi eu lieu entre le propriétaire, la commune et le Service de l'aménagement du territoire (SAT) au terme de laquelle il a été convenu d'abroger le plan de quartier en vigueur et d'en établir un nouveau afin de permettre un développement de ce secteur qui réponde aux objectifs de densité attendus par le Canton et la région et qui soit pleinement intégré dans la stratégie communale de développement.

La modification partielle du PAL (MPAL) a été établie conjointement au plan de quartier « Le Chant des Oiseaux » (ci-après PQ). La présente MPAL sera donc complétée avec les principales informations du PQ, qui sera déposé une fois la MPAL sanctionnée par le Conseil d'État.

Il convient de rappeler ici qu'au niveau communal, la MPAL est de la compétence décisionnelle de votre Autorité, tandis que le PQ est de celle du Conseil communal. Nous nous attacherons à mettre en œuvre, dans le cadre de l'élaboration de cet outil de planification, les objectifs de développement durable issus des lignes directrices en matière territoriale établies dans le cadre de la révision du PAL.

Au sein de la nouvelle commune fusionnée, le projet a été présenté en juin 2021 aux services de la Ville. Tous les services ont accueilli favorablement le principe de densification et restent impliqués dans la suite du développement du secteur. Le projet a également été soumis aux commissions d'urbanisme et nature et paysage, dans lesquelles les groupes politiques sont représentés, le 7 septembre 2021. Les commissions ont préavisé favorablement la modification partielle du PAL et le projet est globalement salué pour ses qualités en termes de densification, de protection du patrimoine, du paysage et de la biodiversité.

5.4 Plan de Quartier « Le Chant des Oiseaux »

Un plan de quartier (PQ) est une planification placée sous la responsabilité du Conseil communal qui a pour but de favoriser une architecture et un urbanisme de qualité et d'améliorer l'intégration du projet dans son environnement bâti et non bâti. Le plan de quartier précisera par exemple le type de constructions, l'impact du projet sur l'environnement, ainsi que les caractéristiques des espaces communautaires et des équipements à réaliser.

La volonté du maître d'ouvrage est d'ailleurs de développer dans cet espace emblématique du Château de Cormondrèche un quartier durable selon le concept de « parc habité », dans le respect des objectifs des « quartiers durables » prévus dans la législation cantonale, mais pour lequel les critères précis doivent encore être fournis par le Conseil d'État.

Le PQ « Le Chant des Oiseaux », en cours de développement par le bureau d'architectes, propose une implantation en couronne s'adossant au mur historique existant. Les bâtiments ainsi disposés libèrent un espace central en pleine terre, paysager et accueillant les diverses activités communes au quartier. Un parking souterrain est prévu sous les bâtiments.

Au stade d'élaboration actuelle, les principes de durabilité identifiés sont les suivants :

- Offre de logements diversifiée favorisant la mixité sociale et générationnelle : appartements avec encadrement dont une part à « loyer abordable reconnu d'utilité publique », appartements de différents types en location et en PPE de tailles variées allant du studio au 5.5 pièces, logements en colocation, adaptabilité des types de logements.
- Equipements collectifs : salle commune, kiosque à musique (en lien avec l'offre culturelle du Château), jardins familiaux.
- Espaces extérieurs : valorisation du parc historique, perméabilité des sols, gestion des eaux de surface, essences indigènes, biodiversité, entretien différencié, etc.
- Construction et énergie : limitation de l'énergie grise, prise en compte des objectifs de la société à 2000 watts, chauffage à distance, capteurs photovoltaïques.
- Mobilité : encouragement à la mobilité douce, véhicules en autopartage, réduction des besoins en stationnement.

Les prochaines étapes consisteront à la mise en œuvre de ces principes dans le cadre du Plan de quartier. Les services de la Ville assureront le suivi et les commissions du Conseil communal, dans lesquels les groupes politiques sont représentés (commission d'urbanisme, commission nature et paysage) préaviseront les futurs travaux, comme cela a déjà été le cas lors de la MPAL.

6. Proposition de modification partielle du Plan d'aménagement

6.1 Modification de l'affectation

Conformément aux articles 45 à 64 LCAT, les plans d'aménagement règlent le mode d'utilisation du sol. Ils divisent en différentes zones l'ensemble du territoire de la commune pour assurer son développement rationnel et mesuré. Une procédure de modification partielle du PAL est nécessaire pour assurer la cohérence avec les principes inscrits dans le projet de territoire de l'ancienne commune de Corcelles-Cormondrèche et dans le PDC, ainsi que de répondre à la volonté de la nouvelle commune de Neuchâtel de densifier ce secteur.

La modification concerne le bien-fonds 4115 du cadastre de Corcelles-Cormondrèche, qui passe de la zone d'habitation à faible densité à la zone d'habitation à forte densité, selon le règlement du PAL en vigueur, sanctionné par le Conseil d'État le 20 septembre 1995. La modification apparaît dans le plan d'approbation annexé au présent rapport.

	Zone résidentielle à faible densité	Zone résidentielle à forte densité
Caractère	Cette zone est destinée à une urbanisation à faible densité consacrée à l'habitat individuel et groupé.	Cette zone est destinée à une urbanisation à haute densité consacrée à l'habitat collectif.
Affectation	Habitations individuelles Habitations groupées Maisons-terrasses Activités artisanales, commerciales et de service non gênantes	Habitations collectives Activités artisanales, commerciales et de service non gênantes
Ordre des constructions	Non contigu	Non contigu
Densité	1.5 m^3 /m^2 au maximum	2.5 m^3/m^2 max. (toits à pans) ; 2.2 m^3/m^2 max. (toits plats)
Taux d'occupation du sol (TOS)	20 % max. (25% habitat groupé)	25% max.
Hauteurs	à la corniche : 5.50 m. max. au faîte : 8.50 m. max.	à la corniche : 11.50 m. max. au faîte : 15.50 m. max.
Longueur	20 m. max. (28m. habitat groupé)	35.00 m. max.
Gabarits	Direction E-O : 60 degrés Direction N-S : 45 degrés	60° en tous sens

Tableau 1: Comparatif du règlement d'aménagement entre les zones concernées par la MPAL

6.2 Modification du périmètre du Plan de Quartier

Conformément au préavis du Canton, le périmètre du plan de quartier a été réduit pour ne plus contenir le Château de Cormondrèche, ses annexes et le parc (bien-fonds 3982). En effet, l'instrument du plan de quartier est trop contraignant et n'est pas adapté au traitement d'un site de grande valeur patrimoniale comme celui du Château de Cormondrèche. Le nouveau périmètre retenu comporte donc seulement les biens-fonds 4115 et 4116.

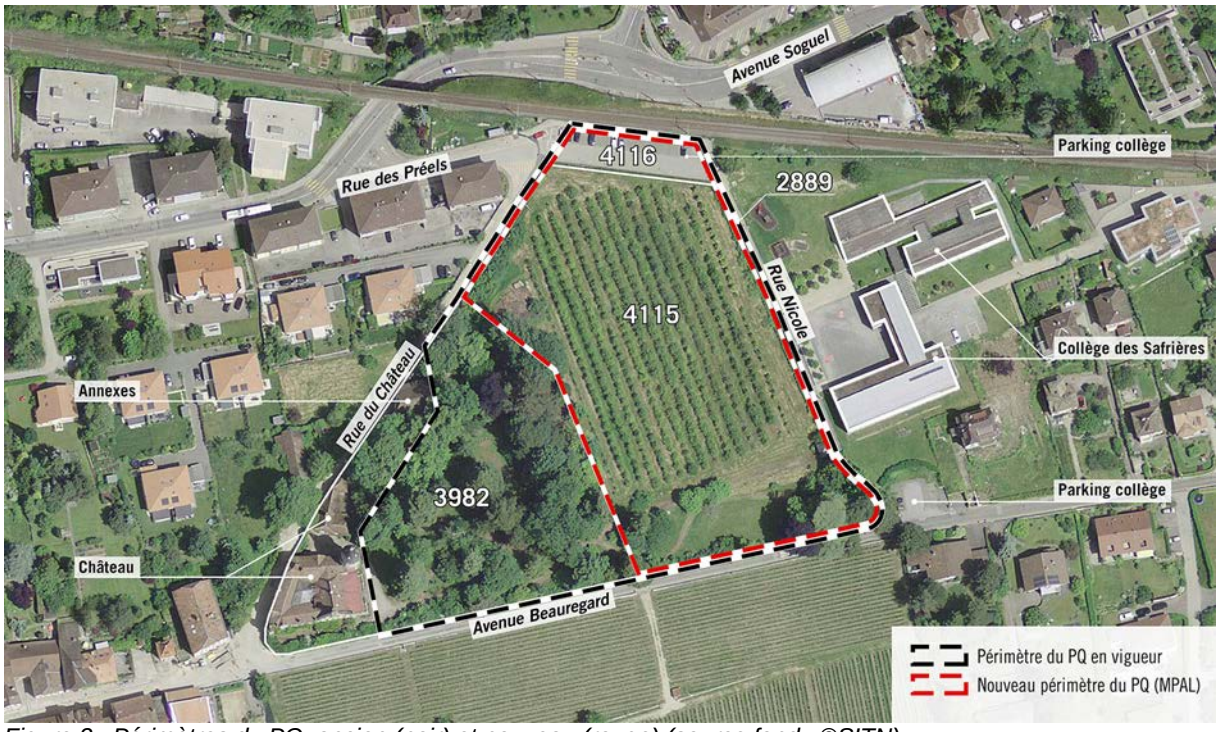


Figure 3 : Périmètres du PQ, ancien (noir) et nouveau (rouge) (source fond : ©SITN)

6.3 Modification du règlement d'aménagement

S'agissant de la zone verte située au sud du bien-fonds 4115, l'article 14.14 alinéa 2 du règlement d'aménagement est modifié de manière à autoriser la réalisation d'aménagements de détente et de jeux ainsi qu'un belvédère et des chemins piétonniers dans cette partie du terrain. Ces aménagements s'inscrivent dans l'esprit du quartier et ne dénaturent pas la zone verte qui est déjà considérée comme un espace de détente. La modification du règlement apparaît dans l'arrêté accompagnant le présent rapport.

6.4 Contenu

Le dossier de modification partielle du PAL est composé des documents suivants :

- un arrêté portant modification du plan d'aménagement local
- un plan modifiant le plan d'aménagement local à l'échelle 1:1'000
- un rapport sur l'aménagement au sens de l'article de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (47OAT).

L'arrêté et le plan se rapportent aux éléments modifiés dans le PAL décrits aux points 6.1, 6.2 et 6.3 ci-dessus.

Le rapport sur l'aménagement est une obligation légale (art. 90 LCAT) à destination de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans (art. 26 LAT al. 1.). Selon l'article 47 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), ce rapport définit le cadre précis dans lequel s'inscrit la MPAL, démontre que la démarche est conforme aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT) ainsi qu'aux planifications supérieures (Plans directeurs cantonaux et régionaux) et que les observations émanant de la population ont été considérées (art. 4 LAT). Le rapport démontre la proportionnalité de la mesure en explicitant la pesée des intérêts justifiant la nouvelle planification.

6.5 Procédure

La procédure de modification du PAL est fixée aux articles 89 et suivants de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) : signature par le Conseil communal, préavis du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE), adoption par le Conseil général, suivi du délai d'annonce préalable du référendum (10 jours)[1] et de la mise à l'enquête publique (30 jours), avant l'approbation et la sanction par le Conseil d'État.

Dépôt du dossier au SAT pour signature du chef du DDTE (7 à 10 jours avant CG)	03.03.22
Séance du Conseil général (adoption MPAL)	14.03.22
Publication de l'avis d'enquête publique dans la feuille officielle	22.03.22
Délai d'annonce préalable de référendum (10 jours)	24.03.22
Enquête publique (30 jours)	24.04.22
Traitement des éventuelles oppositions	p.m.
Approbation et sanction par le Conseil d'État	p.m.

7. Consultations

7.1 Commissions communales

Avant la fusion, la Commune de Corcelles-Cormondrèche a activement participé à l'élaboration du dossier. Le 20 août 2020, le projet a été présenté à la commission des constructions de l'aménagement et de la mobilité (CAM).

---

[1] Le délai passe à 40 jours si dans les 10 jours suivant l'adoption par le Conseil général, l'annonce préalable du référendum, signée par cinq électrices ou électeurs, est déposée au Conseil communal (art. 129a de la loi sur les droits politiques).

Au sein de la nouvelle commune fusionnée, le projet de MPAL a été présenté aux commissions consultatives du Conseil communal (commission d'urbanisme et commission nature et paysage) en date du 7 septembre 2021. La MPAL a été préavisée favorablement par les commissions ; des recommandations ont été émises pour le développement du projet de PQ équivalant à sanction préalable.

Le rapport sera présenté à la commission du Dicastère du développement territorial, de l'économie, du tourisme et du patrimoine bâti le 24 février 2022.

Les groupes politiques représentés au sein des commissions d'urbanisme et de nature et paysage préaviseront les futurs travaux du Plan de quartier.

7.2 Séance d'information publique

Conformément à l'article 4 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), une information publique a eu lieu le 9 février 2022. Les riverains du secteur ont reçu un courrier d'invitation et toutes les personnes intéressées ont été invités à la séance par le biais du journal N+. Les participants ont pu émettre leurs questions et remarques qui seront consignées dans le rapport 47 OAT avant le préavis du chef du Département du développement territorial et de l'environnement.

Bien que l'objet de cette séance concernait la modification du plan d'aménagement, elle a également permis de récolter les questions et les souhaits de la population sur le projet en général dont nous tiendrons compte dans le développement du plan de quartier.

8. Impacts du rapport

8.1 Impact sur l'environnement

La MPAL en tant que telle n'a pas d'impact sur l'environnement. Il est par contre entendu que les aspects de durabilité liés à la densification et au développement de ce quartier sont déjà pris en compte au stade de la planification générale (voir chapitre 4.3). De plus, une notice d'impact sur l'environnement sera exigée dans le cadre du PQ. Cette notice devra être validée par les services communaux et par le Service cantonal de l'énergie et de l'environnement.

8.2 Impact sur les finances

La MPAL n'a pas d'impact sur les finances, les frais d'études étant supportés par le propriétaire des biens-fonds bénéficiant du changement d'affectation.

8.3 Impact sur le personnel communal

Les tâches d'accompagnement du dossier et de suivi des mandataires attribuées aux porteurs du projet font partie des missions des services concernés.

9. Conclusion

La planification proposée pour le secteur « la Possession » s'inscrit parfaitement dans la nouvelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), selon laquelle le développement urbain doit être concentré à l'intérieur des zones à bâtir existantes. Les habitants du pays seront ainsi amenés à vivre dans des agglomérations toujours plus denses et l'une des grandes tâches de l'urbanisme consiste donc à densifier les quartiers résidentiels tout en offrant aux habitants une qualité de vie élevée.

La satisfaction de ces objectifs est assurée par l'élaboration coordonnée de la modification partielle du Plan d'aménagement et d'un Plan de quartier. Cette démarche s'inscrit par ailleurs dans la continuité des réflexions menées par l'ancienne commune de Corcelles-Cormondrèche et est en cohérence avec les orientations données tant par les planifications supérieures que, sur un plan plus politique, par le Livre de la fusion et les programmes politiques.

Cette planification s'inscrit pleinement dans la politique de domiciliation et à l'attractivité de la Ville de Neuchâtel, tout en conciliant un développement urbain harmonieux avec les enjeux environnementaux et climatiques au centre des préoccupations de notre société.

Au vu de ce qui précède, notre Conseil vous prie, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de prendre acte du présent rapport et d'accepter le projet d'arrêté ci-après.

Neuchâtel, le 14 février 2022

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président,	Le chancelier,
Thomas Facchinetti	Daniel Veuve

Table des matières

1. Introduction 1

2. Périmètre et situation du secteur 1

3. Lignes directrices cantonales et régionales 2

3.1 Plan directeur cantonal (PDC) 3

3.2 Plan directeur régional (PDR) de l'ancienne Communauté Urbaine du Littoral (COMUL) 3

4. Révision du PAL et projet de territoire de Corcelles-Cormondrèche 3

5. Développement du secteur « La Possession » 5

5.1 Un lieu propice à la densification qualitative 5

5.2 Changement d'affectation 6

5.3 Historique et processus 6

5.4 Plan de Quartier « Le Chant des Oiseaux » 7

6. Proposition de modification partielle du Plan d'aménagement 8

6.1 Modification de l'affectation 8

6.2 Modification du périmètre du Plan de Quartier 9

6.3 Modification du règlement d'aménagement 10

6.4 Contenu 10

6.5 Procédure 11

7. Consultations 11

7.1 Commissions communales 11

7.2 Séance d'information publique 12

8. Impacts du rapport 12

8.1 Impact sur l'environnement 12

8.2 Impact sur les finances.....13

8.3 Impact sur le personnel communal.....13

9. Conclusion.....13

Projet

ARRETE
CONCERNANT LA MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT POUR LE SECTEUR « LA POSSESSION »

(Du …)

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991,

Vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement ;

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête:

Article premier

[1] Le plan d'aménagement de l'ancienne commune de Corcelles-Cormondrèche (Neuchâtel), sanctionné par le Conseil d'Etat le 20 septembre 1995, est modifié par le plan annexé portant modification du plan d'aménagement secteur "La Possession".

Art. 2

Le règlement d'aménagement de l'ancienne commune de Corcelles-Cormondrèche (Neuchâtel), sanctionné par le Conseil d'Etat le 20septembre 1995, est modifié comme suit :

> *Article 14.14 : Zone de verdure (ZV), Alinéa 2 Prescriptions (modifié)*
> [2] Dans la Zone de verdure (ZV-1) incluse dans le périmètre du plan de quartier « La Possession », les aménagements de détente et de jeux ainsi qu'un belvédère sont autorisés, de même que des cheminements piétonniers et une séparation sous forme de mur entre le parc du château et le quartier.

Art. 3

[1] Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement, le _____, est soumis au référendum facultatif.

[2] Il entrera en vigueur, après sa mise à l'enquête publique, à la date de la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat, dans la Feuille officielle cantonale

DEVELOPPEMENT TERRITORIAL
22-003

MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT POUR LE SECTEUR « LA POSSESSION »

ANNEXES

Les 2 annexes ci-dessous sont des documents formels pour l'autorité cantonale en charge de l'approbation des plans.

Annexe 1 -Secteur « La Possession » – Bien-fonds 4115. Arrêté portant modification partielle du plan d'aménagement communal (PAL) ;

Annexe 2 -Plan 1:1'000 « Modification partielle du plan d'aménagement local de Corcelles-Cormondrèche. Secteur « La Possession », bien-fonds n°4115 ».

Ville de Neuchâtel

Secteur « La Possession » – Bien-fonds 4115

Arrêté portant modification partielle du plan d'aménagement communal (PAL)

1. Auteur du règlement

urbaplan
rue saint-maurice 13 - cp 3211
2001 neuchâtel

Neuchâtel, le 10 novembre 2021

2. Signature

Au nom du Conseil communal,

_____ _____

Le/La Président(e) Le/La Secrétaire

Neuchâtel le _____

3. Préavis

Le Conseiller d'Etat,

Chef du Département du développement territorial et de l'environnement,

_____

Neuchâtel, le _____

4. Adoption

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil Général,

_____ _____

Le/La Président(e) Le/La Secrétaire

Neuchâtel, le _____

5. Mise à l'enquête publique

du _____ au _____

Au nom du Conseil communal,

_____ _____

Le/La Président(e) Le/La Secrétaire

Neuchâtel, le _____

6. Approbation

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil d'Etat,

_____ _____

Le/La Président(e) Le/La Chancelier(ère)

Neuchâtel, le _____

7. Sanction

Par arrêté de ce jour, Au nom du Conseil d'Etat,

Neuchâtel, le _____

_____ _____

Le/La Président(e) Le/La Chancelier(ère)

AMENAGEMENT, URBANISME, ENVIRONNEMENT

urbaplan
Norbert Jouval, Jasmine Herrera
rue saint-maurice 13
cp3211 – 2001 neuchâtel
tél. +41 32 729 89 89
www.urbaplan.ch
certifié iso 9001:2015

Arrêté portant modification partielle du plan d'aménagement communal

Le conseil général de la commune de Neuchâtel,

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991,

Vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement, du .....

Sur proposition du conseil communal,

Arrête :

Article premier

Le plan d'aménagement de l'ancienne commune de Corcelles-Cormondrèche (Neuchâtel), sanctionné par le Conseil d'Etat le 20 septembre 1995, est modifié par le plan portant modification du plan d'aménagement secteur "La Possession".

Article 2

Le règlement d'aménagement de l'ancienne commune de Corcelles-Cormondrèche (Neuchâtel), sanctionné par le Conseil d'Etat le 20 septembre 1995, est modifié comme suit :

Article 14.14

2. Dans la Zone de verdure (ZV-1) incluse dans le périmètre du plan de quartier "La Possession", les aménagements de détente et de jeux ainsi qu'un belvédère sont autorisés, de même que des cheminements piétonniers et une séparation sous forme de mur entre le parc du château et le quartier.

Article 3

Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement le _____, adopté ce jour par le Conseil général, est soumis au référendum facultatif.

Il entrera en vigueur, après sa mise à l'enquête publique, à la date de la publication, dans la Feuille officielle cantonale, de sa sanction par le Conseil d'Etat.

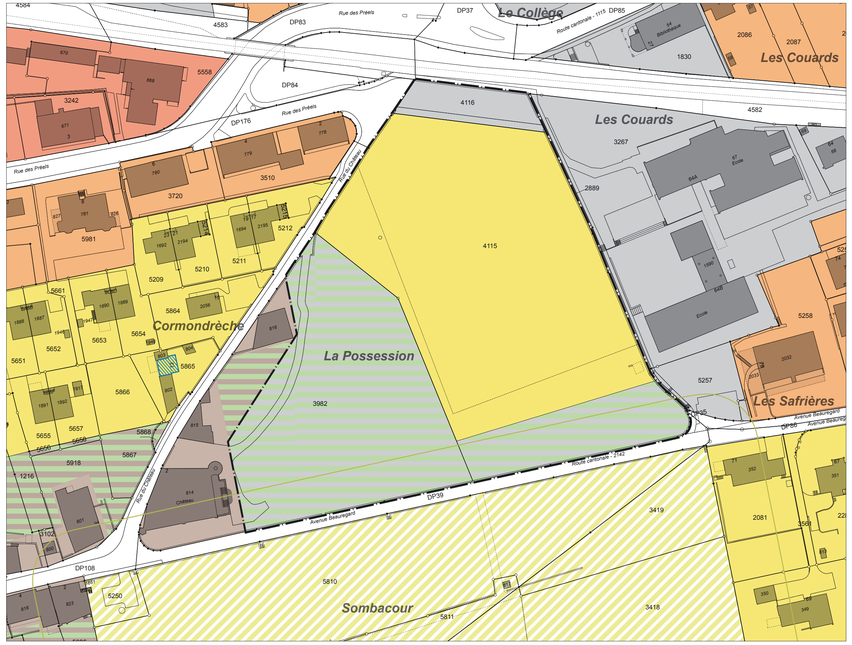
Au nom du Conseil général

Le/La président/e Le/La secrétaire

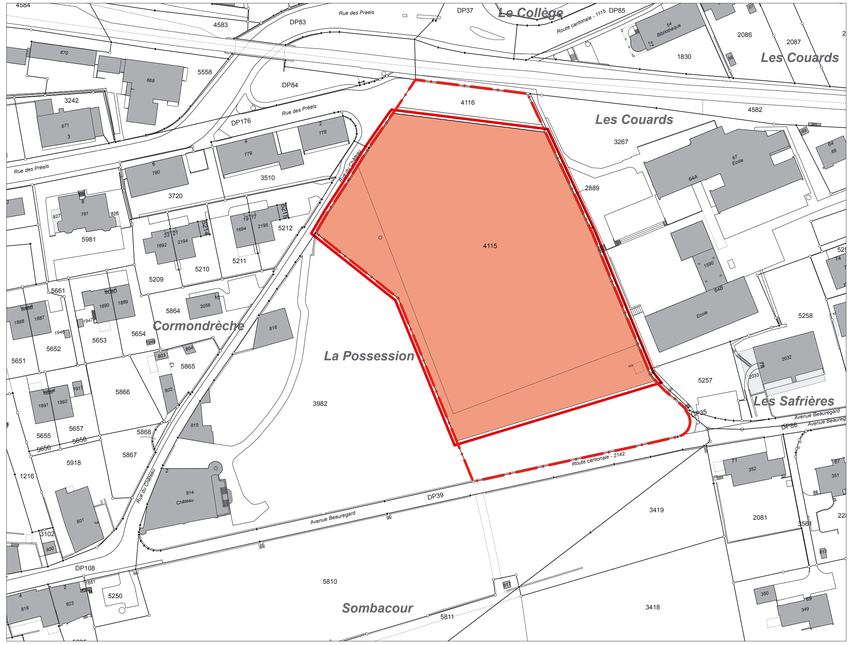
....

Neuchâtel le .....

ETAT AVANT MODIFICATION



MODIFICATION



LEGENDE

NIVEAU CANTONAL

- zone viticole

NIVEAU COMMUNAL

Urbanisation

- zone d'ancienne localité
- zone de protection de l'ancienne localité
- zone résidentielle à forte densité
- zone résidentielle à moyenne densité
- zone résidentielle à faible densité
- zone d'utilité publique
- zone de verdure
- limite à la zone viticole
- ancien périmètre du plan de quartier
- périmètre d'urbanisation

INFORMATION INDICATIVE

- batiment projeté

MODIFICATION

- secteur modifié
- nouveau périmètre du plan de quartier "La Possession"

Etabli sur la base des données de la mensuration officielle du 11.08.2020
Référence SGRF : 2020081_11568
Données cartographiques du SITN © 2020 / Service de la Géomatique et du Registre Foncier

Ville de Neuchâtel

Modification partielle du plan d'aménagement local de Corcelles-Cormondrèche

Secteur "La Possession", bien-fonds n°4115

0 — 50m

ECHELLE 1:1'000

1. Auteur du plan

urbaplan
rue saint-maurice 13 - cp 3211
2001 neuchâtel

Neuchâtel, le 10 novembre 2021

2. Signature

Au nom du Conseil communal,

Le/La Président(e) Le/La Secrétaire

Neuchâtel, le _____

3. Préavis

Le Conseiller d'Etat,

Le conseiller d'Etat chef du Département du développement territorial et de l'environnement,

Neuchâtel, le _____

4. Adoption

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil Général,

Le/La Président(e) Le/La Secrétaire

Neuchâtel, le _____

5. Mise à l'enquête publique

Du _____ au _____

Au nom du Conseil communal,

Le/La Président(e) Le/La Secrétaire

Neuchâtel, le _____

6. Approbation

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil d'Etat,

Le/La Président(e) Le/La Chancelier(ère)

Neuchâtel, le _____

7. Sanction

Par arrêté de ce jour, au nom du Conseil d'Etat,

Neuchâtel, le _____

Le/La Président(e) Le/La Chancelier(ère)

10 novembre 2021

16077-MPAL Possession-1000-211110.indd

urbaplan