RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GENERAL CONCERNANT UNE DEMANDE DE CREDIT POUR LA REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

(Du 23 mai 2022)

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

1. Introduction

L'élaboration d'un nouveau plan d'aménagement local (PAL) constitue un des défis majeurs en matière d'aménagement du territoire pour la commune fusionnée de Neuchâtel. En effet, cette révision du principal outil de planification territoriale au niveau communal doit permettre d'intégrer dans une même stratégie de développement les territoires des quatre anciennes communes de Corcelles-Cormondrèche, Neuchâtel, Peseux et Valangin et d'assurer un développement harmonieux du territoire communal à l'horizon 2040.

La révision du PAL découle notamment de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1er mai 2014. Cette dernière impose aux Cantons de réviser leur plan directeur cantonal (PDC) et faire correspondre leur vision territoriale au nouveau droit dans un délai de cinq ans. Dans ce cadre, le Canton de Neuchâtel a alors exigé des communes que leur PAL, qui fixe les droits du sol, soit approuvé d'ici février 2024.

La nouvelle commune est ainsi appelée, à travers son PAL, à effectuer des choix résolus en matière d'urbanisme, de développement durable et de mobilité notamment, tout en y intégrant les grands principes des politiques publiques développées par chaque dicastère. Elle doit également répondre aux principes de densification vers l'intérieur

contraints par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), repris et développés dans le plan directeur cantonal.

Grâce à la fusion, le territoire communal s'est agrandi et connaît une dynamique importante avec le développement de nombreux projets publics et privés dans les différentes localités et quartiers. Dans ce cadre, les démarches de révision déjà entreprises par les quatre communes avant la fusion définissent la base pour construire une nouvelle stratégie territoriale. Il s'agit donc de tirer parti des planifications préalablement initiées et d'élargir le champ de réflexion pour s'adapter aux évolutions du territoire.

De plus, la révision du PAL doit intégrer sous l'angle territorial les grands défis auxquels sont confrontées aujourd'hui les collectivités publiques, notamment en termes de mobilité, de création d'emplois et de croissance démographique, de culture et de mixité sociale, de transition énergétique et de promotion de la vie locale à l'échelle des quartiers. Toutefois, le PAL ne permettra pas à lui seul de répondre à l'ensemble des défis et devra être complété par des stratégies, des réglementations et des planifications sectorielles telles que le plan directeur des mobilités, celui des énergies, le plan paysage ou encore la stratégie de la politique immobilière et du logement afin d'assurer le déploiement de l'ensemble des politiques publiques.

Au vu du délai fixé par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) pour l'adoption du nouveau PAL par votre Autorité, la réalisation de l'entier du travail nécessaire à cette révision, en associant étroitement le Conseil général par sa commission spéciale PAL, constitue un défi important.

Le présent rapport vise à présenter le processus retenu pour la révision du PAL et sollicite de la part du Conseil général un crédit d'engagement inscrit à la planification financière de 2'130'000 francs.

2. Enjeux territoriaux

Niché entre lac, vignes et forêts, le territoire de la commune fusionnée présente des caractéristiques paysagères et naturelles exceptionnelles. Le patrimoine bâti qui s'y est développé au fil d'une histoire riche est tout aussi remarquable : du centre-ville piéton aux bourgs et châteaux des quartiers et localités, la nouvelle commune compte de véritables joyaux architecturaux et urbanistiques. À cela s'ajoute une vie culturelle foisonnante, des lieux de formation renommés, un tissu économique innovant et de multiples possibilités d'activités sportives et de détente.

Devenue troisième ville de Suisse romande, la nouvelle commune doit préserver ses différents atouts et demeurer une ville de proximité tout en améliorant la qualité de vie de ses habitant-e-s et en renforçant son attractivité résidentielle.

Cette planification doit aussi apporter des réponses à la transition écologique du territoire, aussi bien en termes d'autosuffisance énergétique, de promotion des énergies renouvelables que de réduction des émissions de CO2. De plus, le développement de continuités végétales et de réseaux écologiques liés aux espaces végétalisés, aux cours d'eau et au lac permet de répondre à plusieurs défis environnementaux : réduire les îlots de chaleur dans l'espace bâti et valoriser les surfaces arborées et végétalisées, gérer les eaux de surface par l'augmentation de la perméabilisation des sols, favoriser la biodiversité ou encore réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public et privé.

De manière interdépendante, il est indispensable aujourd'hui de repenser également les mobilités aux différentes échelles de la ville, en particulier sous l'angle de la consommation d'énergie, de la réduction de la pollution et du trafic routier, de l'aménagement des espaces publics et de l'attractivité des pôles de gare. L'enjeu est de concrétiser une stratégie de report modal ambitieuse et d'accompagner le développement des nouvelles technologies dans ce domaine.

L'offre en logements joue également un rôle-clé en matière de politique de domiciliation. Les besoins pour les années à venir doivent être anticipés par la rénovation et la construction d'habitations (y compris la garantie d'équipement des terrains) répondant aux multiples modes de vie des habitant-e-s et aux attentes des différentes catégories socio-professionnelles et générationnelles. Cette vision proactive permet ainsi d'assurer une dynamique de croissance pérenne de la population au sein de la nouvelle commune, de répondre à la demande et d'améliorer l'attractivité du territoire. La mise à disposition de logements d'utilité publique est dans ce cadre des plus importantes pour les ménages à revenus limités et de la classe moyenne ainsi que pour les seniors de condition modeste. L'augmentation du nombre d'appartements avec encadrement concrétise quant à elle la politique médico-sociale et s'inscrit dans le respect des quotas fixés par le Canton.

Une attention particulière est aussi portée à l'identification des centralités, voire des micro-centralités de quartiers qui deviennent l'échelle de référence pour garantir un territoire à taille humaine. Elles représentent des lieux de rencontres essentiels qui font de Neuchâtel un lieu agréable à vivre. Les anciens bourgs et la zone piétonne du centre-ville, dont les

caractéristiques historiques doivent être préservées, jouent un rôle important dans cette organisation qui favorise le « vivre-ensemble ».

L'aménagement d'espaces publics attractifs est également essentiel au fonctionnement de la ville et doit prendre en compte les différents usages afin de favoriser la mixité sociale et l'intégration interculturelle. Eléments structurants du territoire de la commune, les espaces publics assurent sa cohérence et constituent le support des activités économiques et sociales. Dans ce cadre, une approche par les « vides » doit être mise en valeur pour assurer la valorisation des espaces non-bâtis ainsi que la transition entre les domaines public et privé.

Les nouvelles règles du PAL doivent aussi appuyer le développement des activités et favoriser la mise en réseau des acteurs économiques. La commune abrite un écosystème d'innovation et de création important qu'il s'agit de maintenir et de renforcer pour affirmer l'attrait de la commune et accroître son rôle moteur dans le développement de la Région Neuchâtel Littoral (RNL) et du Canton. Cet écosystème, affilié aux domaines de la formation et de la recherche (Université, CSEM, He-Arc, CPLN, Microcity, EPFL, acteurs privés) s'appuie sur de nombreuses start-up, entreprises industrielles et institutions sociales et culturelles présentes sur le territoire.

3. Contexte légal

3.1 Planifications supérieures

Suite à l'entrée en vigueur le 1er mai 2014 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les Cantons disposaient de cinq ans pour réviser leur plan directeur cantonal (PDC) et faire correspondre leur vision territoriale au nouveau droit, en mettant notamment un terme à l'expansion continue de l'urbanisation et en orientant le développement vers l'intérieur du milieu bâti.

Dans un premier temps, le Canton de Neuchâtel a demandé aux régions de réaliser chacune leur plan directeur régional (PDR) ; celui de la Communauté urbaine du littoral neuchâtelois (COMUL), désormais intégrée à la RNL, a été adopté par le Canton le 2 mai 2018.

Le Canton a ensuite exigé que les nouveaux PAL soient préavisés par le Département d'ici février 2024, soit 5 ans après l'approbation du PDC par la Confédération. La révision du PAL de Neuchâtel intervient donc à un moment propice et s'inscrit dans la continuité du processus.

3.2 Plan d’aménagement local (PAL)

Révisé en principe tous les 15 ans, le PAL prend en charge le droit des tiers et permet d'assurer la garantie matérielle des projets publics et privés. Il se compose d'un plan communal d’affectation des zones (PCAZ) et d’un règlement communal d'affectation des zones (RCAZ). Il est accompagné d’un rapport sur l’aménagement, adopté selon l’art. 47 OAT, qui justifie, en fonction des problématiques territoriales, les règles à adopter.

Après avoir défini au travers de lignes stratégiques le développement du territoire, le PAL délimite ce dernier en différentes zones et fixe pour chaque bien-fonds l'affectation et les droits à bâtir attribués. Il est élaboré dans le respect des législations cantonales et fédérales, en tenant compte des planifications supérieures (plan directeur cantonal, plan directeur régional, etc.), notamment en matière de dimensionnement des zones à bâtir.

4. Principes de révision du PAL

4.1 Valorisation des études existantes

La méthode retenue pour la révision du PAL est pragmatique et vise à valoriser les travaux et études réalisés par les quatre anciennes communes pour élaborer un projet de territoire cohérent et attractif.

Les communes de Corcelles-Cormondrèche et de Peseux ont établi une stratégie d’aménagement qui a débouché sur une vision stratégique du développement du territoire. Sur ces bases, les communes ont élaboré un avant-projet de PAL comprenant un projet de territoire et une pré-affectation (cf. *chap. 4.3*).

Du côté de la commune de Neuchâtel, une première vision d’aménagement (« Neuchâtel 2050, Vision d’aménagement de la Ville), préavisée favorablement par le législatif, a été élaborée.

Quant à la commune de Valangin, la pré-étude et le projet de territoire ont été produits de manière conjointe et seront intégrés dans le futur PAL.

Par ailleurs, les réflexions menées à l’échelle régionale dans le cadre de la RNL ont débouché sur des études complémentaires en matière d'énergie, de paysage, de nature ou encore d'économie et de tourisme et permettent de dégager des éléments communs à prendre en compte dans la révision du PAL.

4.2 Itération, transversalité et souplesse

Trois phases de travail sont prévues pour l'élaboration du PAL ; la pré-étude établit le diagnostic territorial, le projet de territoire définit la vision territoriale de la commune et le PAL fixe l'affectation de chaque bien-fonds et sa réglementation.

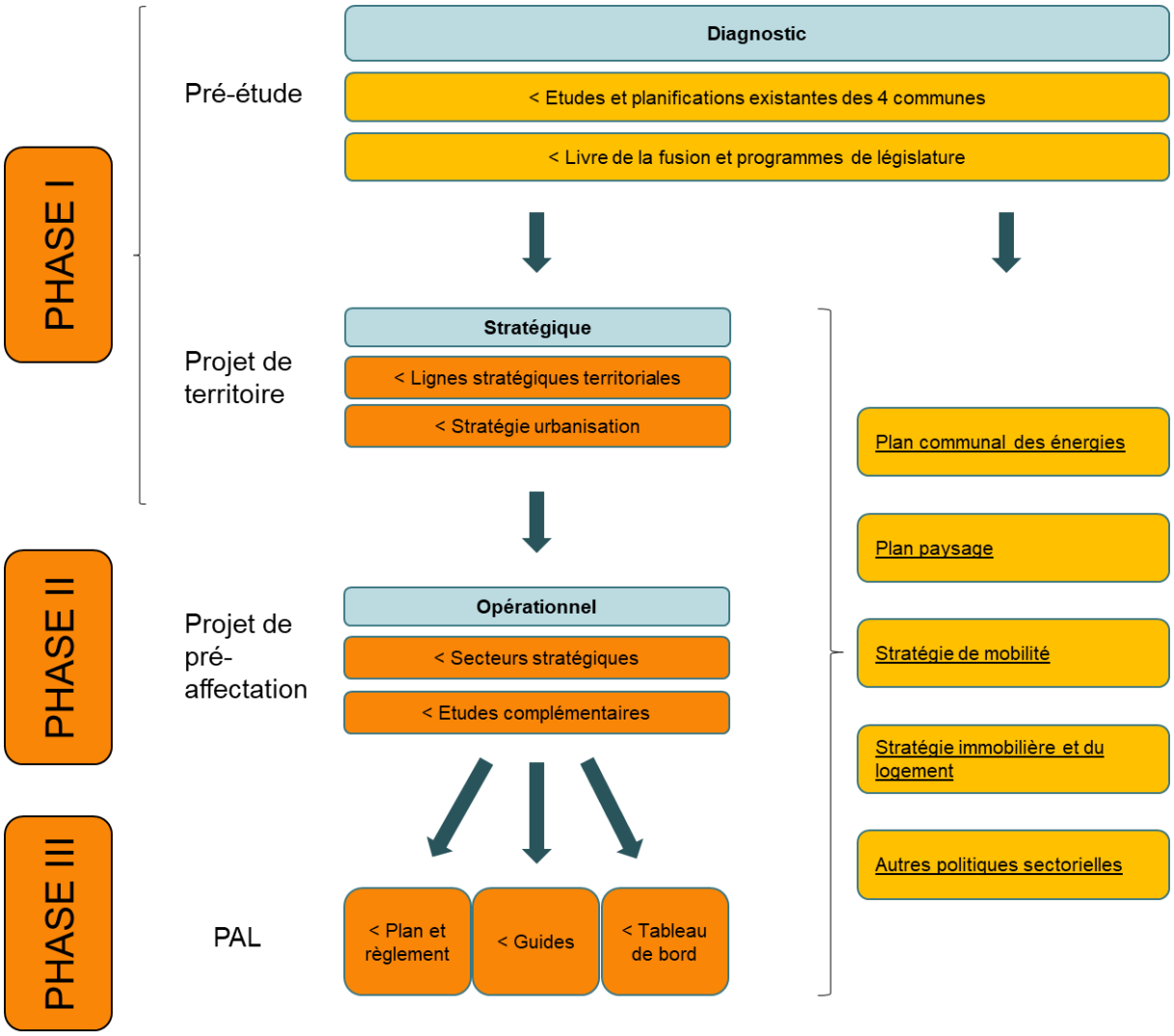
Le délai d'adoption du PAL par le Conseil général étant fixé à mars 2024, il est prévu de l'élaborer de manière itérative afin de gagner en efficacité. Des aller-retours entre les trois différentes phases de travail sont indispensables pour assurer la transition de l'échelle stratégique à celle de la parcelle, du projet de territoire à l'affectation.

Le PAL est également révisé selon une approche transversale, en considérant l'interdépendance entre les enjeux territoriaux plutôt que de travailler par thématique sectorielle. La coordination des réglementations spécifiques au PAL, respectivement aux stratégies sectorielles, sera assurée dans le cadre des travaux du PAL.

La garantie de la souplesse du corpus règlementaire constitue un des objectifs de cette révision afin de permettre l'adaptation et l'évolution des planifications de détail. Pour ce faire, des règles simples par quartier sont attendues et le principe de mixité d'affectations introduit lorsque la zone s'y prête.

4.3 Enchaînement des phases de travail et particularités

Figure 1: Les 3 phases de travail de l'élaboration du PAL



Le projet de territoire est précédé de la pré-étude qui est essentiellement un travail d'analyse, de constats et de définition des enjeux. Elle identifie les dynamiques territoriales et esquisse une première ébauche territoriale à partir de laquelle les travaux de révision du PAL sont amorcés. Dans ce cadre, les différentes contraintes fédérales et cantonales sont recensées, les problèmes à traiter identifiés et les études à conduire définies. La pré-étude fait l'objet d'une approbation par le canton (SAT) qui assure un cadre contractuel pour l'étude de révision. Elle est élaborée sur la base des pré-études de Corcelles-Cormondrèche, Peseux et Valangin ainsi que sur la vision d'aménagement de Neuchâtel.

Le projet de territoire constitue le fil rouge du développement communal pour les quinze années à venir. Il s'agit du volet stratégique du PAL. Il

explique ce que la commune cherche à faire à l'aide des instruments d'aménagement réunis dans le PAL.

Une fois le projet de territoire défini, la phase de pré-affectation a pour but de faciliter le passage à la planification opérationnelle du PAL. Elle consiste en une première esquisse du plan communal d'affectation dans laquelle sont précisés les secteurs stratégiques. Elle énonce en outre les règles urbanistiques principales définies sur la base des enjeux territoriaux pré-identifiés.

Cette phase permet également d'établir la liste des études complémentaires indispensables à la faisabilité du futur PAL. Ces dernières portent principalement sur les secteurs stratégiques et/ou problématiques où de nouveaux enjeux seraient identifiés. Les études complémentaires permettent en outre d'affiner les éléments définis dans le projet de territoire, d'où l'intérêt de travailler de manière itérative. Leur lancement sera effectué en parallèle à la formalisation du PAL. À Corcelles-Cormondrèche et Peseux, une première liste des études complémentaires au PAL a déjà été établie et sera reprise.

L'étape finale est la définition des zones d'affectation et de leurs règles formalisées au travers du PAL. L'enjeu est de transposer les concepts et principes urbanistiques définis dans les phases antérieures et de les traduire dans le règlement, l'objectif étant d'assurer un développement harmonieux du territoire, en cohérence avec les différentes politiques publiques. Les règles doivent ainsi être intelligibles et sans équivoque tout en étant flexibles pour permettre une pesée des intérêts et répondre aux différents enjeux, quelque fois antagoniques, de l'aménagement du territoire.

4.4 Poursuite des politiques sectorielles

Le PAL n'a pas pour ambition de résoudre l'ensemble des problématiques territoriales et de concrétiser les différentes politiques publiques. Bien qu'il permette d'identifier les enjeux et orienter le développement du territoire communal, la mise en œuvre des stratégies sectorielles complémentaires doit être poursuivie et conduite par les différents dicastères.

En ce sens, le PAL constitue une opportunité pour faire preuve d'innovation et de créativité et créer un appel d'air pour développer en parallèle des stratégies et des outils tels que des plans directeurs ou des guides thématiques qui participeront à la mise en œuvre du projet de territoire du PAL.

Par ailleurs, la révision du PAL ne doit pas empêcher de poursuivre les projets en cours de développement et établis sur la base des règles actuelles du PAL. Il est toutefois important d'anticiper et d'assurer la cohérence des futurs projets avec la vision souhaitée par la révision.

5. Gouvernance

5.1 Organisation générale

En tant que maître d'ouvrage, le Conseil communal a souhaité donner un rôle prépondérant à votre Autorité en constituant une commission ad hoc du Conseil général (COMPAL). Elle sera étroitement associée aux différentes étapes de révision du PAL, en particulier le projet de territoire et le plan d'aménagement proprement dits.

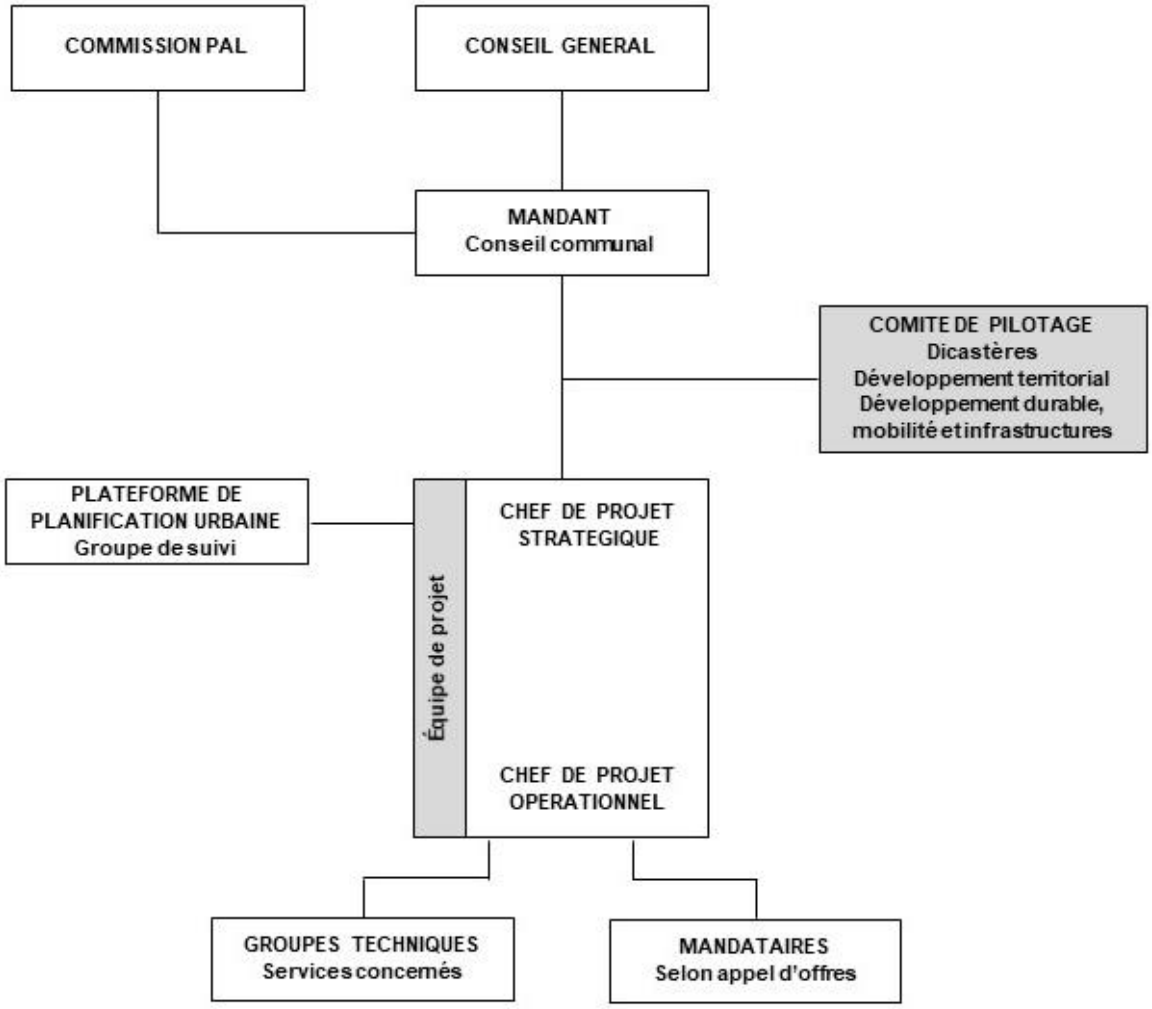
Le suivi stratégique des travaux de révision est assuré par le comité de pilotage (COPIL), composé du dicastère du développement territorial, de l'économie, du tourisme et du patrimoine bâti, ainsi que du dicastère du développement durable, de la mobilité, des infrastructures et des énergies. Les chef-fe-s de dicastère sont accompagnés par leurs secrétaires généraux-ales et les chef-fe-s de service du développement territorial ; de la mobilité, des infrastructures et de l'énergie ; de l'environnement, des parcs, forêts et domaines ; du patrimoine bâti.

Le service du développement territorial (SDT) est l'interlocuteur direct du mandataire en charge de la révision. Il a pour mission de coordonner l'ensemble du processus et organise à ce titre la consultation de la commission de révision du PAL.

Une plateforme de planification composée des services internes en lien avec le territoire est consultée au minimum deux fois par année sur les grandes options stratégiques.

Un groupe opérationnel, composé des services concernés par la révision, a été constitué afin de suivre de manière étroite les travaux du mandataire et d'assurer les coordinations avec les politiques sectorielles.

Figure 2: Organigramme du projet de révision du PAL



5.2 Choix de l'équipe pluridisciplinaire

Pour mener à bien l'ensemble des travaux selon un calendrier très serré, une équipe pluridisciplinaire spécialisée est indispensable à la révision du PAL. La très grande majorité des villes attribuent ainsi un mandat à l'externe vu l'ampleur et la complexité que représente la révision d'un PAL. Il s'agit de bénéficier d'une force de proposition de professionnel-le-s habitué-e-s à travailler en équipe dans le domaine de l'urbanisme (urbaniste, architecte-paysagiste, économiste, ingénieurs, mobilité, architecte, juriste, sociologue), d'élaborer l'entier des documents nécessaires à la révision et d'avancer efficacement dans des délais soutenus.

Pour ce faire, une procédure d'appel d'offres a été organisée selon les règles des marchés publics. Les analyses ont été menées par un comité d'évaluation comprenant notamment des représentant-e-s de différents

services de l'administration et de l'urbaniste communal de la Ville de la Chaux-de-Fonds.

Le groupement retenu a démontré une démarche synthétique et ciblée lui permettant de réaliser les prestations demandées tout en proposant un projet ambitieux et visionnaire. Le soumissionnaire a été particulièrement convaincant dans son approche du territoire axée sur les spécificités et les richesses de la nouvelle commune. L'approche pragmatique de ce mandataire se distingue également par une utilisation particulièrement efficiente des ressources nécessaires à la révision du PAL.

L'équipe choisie s'appuie sur une organisation et une structure de travail pertinente et adaptée au calendrier. Enfin, les facultés de communication, de synthèse et la clarté de l'offre ont été très appréciées par le comité d'évaluation.

6. Demande de crédit révision du PAL

6.1 Mandat de révision du PAL

Le coût total du mandat pour la révision du PAL est de 1'230'000 francs. Il comprend l'ensemble des prestations nécessaires aux différentes phases d'élaboration du projet (pré-étude, projet de territoire, plan et règlement) ainsi que la réalisation des études indispensables à la révision du PAL.

La communication représente un enjeu important dans ce projet complexe. Elle doit permettre de vulgariser les idées principales de la révision et d'informer les parties prenantes au projet. Un montant de 100'000 francs est prévu pour assurer la communication aux différentes étapes de la conception du PAL.

Enfin, un crédit de 100'000 francs a été octroyé par le Conseil communal dans le cadre des travaux préparatoires, en particulier pour la phase de l'appel d'offres en procédure ouverte. Ce montant est inclus à la présente demande de crédit.

Le tableau ci-dessous récapitule les coûts nécessaires à la révision du PAL :

Mandat et études pour le PAL	1’230'000.00 CHF
Communication	100'000.00 CHF
Travaux préparatoires	100'000.00 CHF
Total (TTC)	1'430'000.00 CHF

Par ailleurs, la loi prévoit qu'un soutien financier cantonal peut être accordé aux communes qui révisent leur PAL. A ce titre, la Ville de Neuchâtel déposera une demande de subvention pour les travaux de révision. Cette subvention devrait représenter une recette de 110'000 francs.

6.2 Prestations propres

La mise en œuvre de l’ensemble du processus d’élaboration du PAL qui comprend entre autres le suivi des mandataires, la collaboration interservices et la coordination des thématiques sectorielles, fait partie des missions du Service du développement territorial.

Comme le prévoit l’art. 14 du règlement d’application du règlement communal sur les finances, les prestations propres fournies pour des investissements doivent être intégrées dans les demandes de crédit. Cette disposition permet également de s’assurer que les ressources internes nécessaires à la réalisation de l’investissement sollicité selon la planification établie sont disponibles.

Pour le Service du développement territorial, les ressources humaines dédiées spécifiquement à la révision du PAL sont estimées à 2 EPT pour une durée de 2.5 années. Cette dotation comprend un EPT d’ores et déjà existant au sein du service et consacré à ce projet ainsi qu’un poste supplémentaire à 100% pour une durée déterminée de 2.5 ans.

Cette nouvelle ressource sera en charge de la coordination, du suivi et du contrôle des interventions internes et externes nécessaires à assurer la révision du PAL. Elle devra suivre et respecter le processus d’élaboration du PAL, assurer la coordination avec les différents mandataires, les services cantonaux et communaux, assurer la communication du projet, tenir le calendrier et gérer les ressources budgétaires.

La valorisation des prestations propres effectuées par ces 2 EPT pour la durée du projet s'élevée à 280'000 francs par année, soit un total de 700'000 francs sur la durée totale du projet.

6.3 Planification des dépenses d'investissements

Le coût final (TTC) pour la révision du PAL s'élève à 2'130'000 francs.

Tableau de synthèse des coûts :

	Mandat de révision	Ressources internes	Total TTC
Total (TTC)	1'430'000.00 CHF	700'000.00 CHF	2'130'000.00 CHF
Recettes	110'000.00 CHF	-	

Ces coûts sont entièrement à la charge de la Commune de Neuchâtel.

Ce coût respecte le montant inscrit à la planification des dépenses d'investissements 2022-2025 qui est de 2'183'000 francs.

Le montant net, une fois les recettes déduites, s'élève à 2'020'000 francs. Les premières dépenses auront lieu déjà en 2022, avec le démarrage de la pré-étude et de l'élaboration du projet de territoire.

7. Objets du Conseil général

7.1 Motion « Pour une véritable stratégie en matière de mobilité et de développement territorial, accompagnée d'une planification cohérente »

La motion n° 330 du groupe Vert'libéraux/PDC a été acceptée par le Conseil général en date du 14 janvier 2019 avec le texte suivant :

« Le Conseil communal est prié d'étudier les voies et moyens d'établir une stratégie et une planification, dignes de ce nom, en matière de mobilité et de développement territorial à l'horizon 2030, voire au-delà.

Il veillera en particulier à indiquer des mesures précises, chiffrées, et à accompagner sa stratégie d'un calendrier d'exécution des travaux nécessaires à sa réalisation. »

Le processus de révision du PAL permettra de répondre aux points soulevés par la motion, en particulier en matière de développement territorial.

Un rapport spécifique du Conseil communal concernant la stratégie de mobilité sera présenté au Conseil général durant le deuxième semestre de l'année 2022. Le classement de la motion n° 330 vous sera proposé à cette occasion.

7.2 Proposition « Projet d'arrêté visant à préserver, aménagement et développer les parcs et espaces publics dans les quartiers de la Ville de Neuchâtel »

En date du 28 octobre 2019, la proposition 19-406 a été déposée par le groupe socialiste sous la forme d'un arrêté avec le contenu suivant :

Article premier.- *[1] La surface totale des parcs publics et espaces de délassement publics ne peut pas être diminuée.*

[2] Si un projet de construction ou un autre aménagement diminuent la surface des parcs publics ou d'espaces de délassement publics, la commune doit compenser la perte par la création ou l'agrandissement d'un autre parc public ou espace de délassement public dans le même quartier.

[3] Les quartiers sont déterminés selon le plan directeur communal et le plan d'aménagement communal.

[4] Lorsque la commune entend réaménager un parking public dans le cadre d'un projet d'urbanisme, elle doit créer un parc public ou un espace de délassement public. Le Conseil communal règle les dispositions d'application par arrêté.

[5] Si un quartier au sens de l'al. 3 ne jouit d'aucun parc public ou espace de délassement public le 31 décembre 2018, la Commune doit en aménager un avant le 1er janvier 2024.

[6] La surface totale des espaces publics compris dans l'al. 1 est constituée de l'ensemble du domaine public communal dévolu en partie ou totalement à des parcs publics ou espaces de délassement au 31 décembre 2018.

Art. 2.- *Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire et de sa ratification par le Conseil d'État.*

Cette proposition doit être traitée dans la révision du PAL et de la règlementation liée. En particulier, l'identification de centralités et de micro centralités devra être effectuée en lien avec une réflexion sur les espaces publics et les lieux de rencontre.

Il est dès lors proposé de poursuivre son traitement en collaboration avec la commission thématique PAL du Conseil général.

7.3 Motion « Pour des quartiers durables »

La motion « Pour des quartiers durables » du groupe Les Verts de Corcelles-Cormondrèche a été acceptée le 9 mars 2020 avec le texte suivant :

« Le groupe des Verts demande au Conseil communal d'étudier une modification de notre règlement d'aménagement afin que, à l'intérieur des zones résidentielles, des zones d'habitat groupé et des zones mixtes, et lorsque ces zones ont plus de 5'000 m^2 et/ou sont soumises à plan de quartier, les autorisations de construire ne soient accordées qu'aux projets répondant aux critères cantonaux qui définissent les quartiers durables, notamment au sens du Plan directeur cantonal. »

La révision du PAL comprend la rédaction d'un nouveau règlement d'aménagement unifié pour l'ensemble de la commune fusionnée. En cas d'acceptation de la présente demande de crédit, la structure de projet et les mandataires retenus permettront d'intégrer les questions de durabilité dans la règlementation, selon des critères qui restent à définir. A ce titre, il convient de relever que les critères cantonaux définissant un quartier durable ne sont pas encore fixés.

Pour ces raisons, une proposition de modification des différentes règlementations qui cohabitent actuellement sur le territoire communal en amont de la révision du PAL sur la question des quartiers durables ne paraît pas envisageable. Il est dès lors proposé à votre Autorité de classer la motion « Pour des quartiers durables » et de confier la tâche à la commission thématique PAL du Conseil général de veiller à l'intégration de ces réflexions dans le cadre des travaux de révision.

8. Impacts du rapport

8.1 Impact sur l'environnement

Le crédit sollicité par le présent rapport n'a pas d'impact direct sur l'environnement. La révision du PAL permettra cependant d'ancrer les

enjeux climatiques, environnementaux au cœur de la stratégie d'aménagement du territoire de la commune fusionnée.

8.2 Impact sur les finances

Le montant net de 2'020'000 francs détaillé au chapitre 6.3, à la charge du Dicastère du développement territorial, de l'économie, du tourisme et du patrimoine bâti, sera amorti au taux moyen de 10%, soit 202'000 francs. Ce chiffre est calculé par le Service des finances et prend en compte le taux d'amortissement prévu par le RLFinEC (Règlement d'exécution de la Loi sur les Finances de l'Etat et des Communes). Les intérêts passifs s'élèveront à 5'500 francs par an (taux 0,55). Les frais financiers annuels sont calculés sur le montant net et seront au maximum de 207'500 francs.

8.3 Impact sur le personnel communal

Comme décrit au chapitre 6.2, le processus transversal de révision du PAL sollicitera fortement de nombreux services de l'administration et en particulier celui du développement territorial. Ce dernier sera notamment accompagné par les services de la mobilité, des infrastructures et de l'énergie, de l'environnement, des parcs, forêts et domaines et du patrimoine bâti. D'autres services seront également intégrés en fonction des sujets traités.

9. Consultation

La commission thématique PAL du Conseil général sera consultée le 8 juin 2022 sur le présent rapport.

La commission du Dicastère du développement territorial, de l'économie, du tourisme et du patrimoine bâti ainsi que les commissions d'urbanisme et nature et paysage du Conseil communal ont été informées du processus de révision en cours.

10. Conclusion

Considéré comme l'un des défis majeurs des années à venir en aménagement du territoire et comme tâche prioritaire des Autorités, la révision du PAL vise à assurer un développement harmonieux, cohérent et de qualité de notre nouveau territoire fusionné.

Elle permet d'accompagner les nombreux secteurs en mutation et de coordonner les planifications des quatre anciennes communes. Les objectifs poursuivis s'inscrivent donc dans la continuité des travaux de

planification déjà effectués tout en tenant compte des principes demandés par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et par le plan directeur cantonal.

De plus, le PAL intégrera sous l'angle territorial les grands défis auxquels sont confrontés nos collectivités publiques en matière d'urbanisme, de développement durable et de mobilité notamment et permettra d'améliorer la qualité de vie de nos citoyen-ne-s.

Au vu de ce qui précède, notre Conseil vous prie, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de prendre acte du présent rapport, d'accepter les projets d'arrêtés ci-après et d'accepter le classement de la motion « Pour des quartiers durables » du groupe Les Verts de Corcelles-Cormondrèche.

Neuchâtel, le

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le président,	Le chancelier,
Thomas Facchinetti	Daniel Veuve

Projet

ARRETE
CONCERNANT UNE DEMANDE DE CREDIT POUR LE FINANCEMENT DE LA REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

(Du …)

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991;

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier

[1] Un crédit de 2'130'000 francs TTC, dont à déduire 110'000 francs de subventions, est accordé au Conseil communal pour la révision du plan d'aménagement local de la Ville de Neuchâtel.

Art. 2

Cet investissement sera amorti au taux de 10% et sera porté à la charge du Dicastère du développement territorial, de l'économie, du tourisme et du patrimoine bâti.

Art. 3

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.