RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GÉNÉRAL RELATIF À LA MISE EN CONFORMITÉ DE L'ARRÊTÉ DU 14 MARS 2022 AMENDÉ CONCERNANT LA MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT (MPAL) - SECTEUR « LA POSSESSION »

(Du 22 août 2022)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Le 14 mars dernier, votre Autorité a examiné le rapport 22-003 du Conseil communal au Conseil général concernant la modification partielle du plan d'aménagement (MPAL) sur le secteur « La Possession ». L'arrêté proposé par le Conseil communal a fait l'objet de trois amendements et un sous-amendement, dont deux ont finalement été acceptés par votre autorité.

Conformément à la procédure fixée dans la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), le département du développement territorial et de l'environnement (DDTE) a été consulté sur les modifications de l'arrêté intervenues par ces deux amendements. Lors de cette consultation, le service cantonal de l'aménagement du territoire (SAT) a relevé que la formulation de l'article 1a présentait une inadéquation juridique.

Afin de répondre à la demande du département et d'écarter toute imprécision juridique qui pourrait porter préjudice aux prochaines étapes du dossier, nous vous soumettons un nouvel arrêté de modification

partielle du plan d'aménagement juridiquement conforme et qui respecte la volonté du Conseil général.

1. Corrections de l'arrêté du 14 mars 2022

1.1 Rappel des faits

Lors de la séance du 14 mars 2022, le groupe socialiste a déposé un amendement qui proposait d'ajouter un article prescrivant une part de 20 % minimum de logements à loyer abordable reconnus d'utilité publique (LUP) sur l'ensemble de la zone résidentielle à forte densité de Corcelles-Cormondrèche.

Le Conseil communal a entendu cette proposition mais a souhaité restreindre la portée de cette exigence au périmètre du Plan de quartier développé sur le secteur la Possession par le biais d'un sous-amendement. Après discussion, le groupe socialiste a décidé de se rallier à la proposition de sous-amendement, lequel a finalement été accepté par votre autorité dans la forme suivante :

> Art. 1a
>
> Le plan de quartier doit comporter au minimum une part de 20%, arrondie à l'entier supérieur, de logements à loyer modéré ou abordable reconnus d'utilité publique conformément à la législation cantonale, notamment à l'art. 59 al. 1 let. g LCAT et à l'art. 4 LAL2.

1.2 Préavis du service de l'aménagement du territoire

Selon le préavis du SAT, qui est l'autorité compétente en la matière, l'inadéquation juridique de l'art. 1a porte sur le fait qu'un arrêté concernant une modification partielle d'un plan d'aménagement ne peut pas comporter un article modifiant un autre outil de planification, tel qu'un plan de quartier en l'occurrence. Il s'agit en effet de respecter la hiérarchie des normes.

Le SAT nous demande dès lors d'inscrire cette prescription au sein du règlement d'aménagement de Corcelles-Cormondrèche, dans le respect de l'art. 59 al. 2 let. g LCAT (possibilité laissée aux communes d'introduire des dispositions concernant la part de logements à loyer modéré ou abordable reconnus d'utilité publique).

Le Canton a d'autre part jugé que cette correction ne pouvait pas être considérée comme une modification de minime importance et devait faire

l'objet d'une nouvelle procédure d'adoption conformément à l'article 95, alinéa 1 LCAT, ce qui implique que votre autorité doive donner son approbation.

1.3 Modifications de l'arrêté du 14 mars 2022

Pour répondre au préavis du Canton, le règlement d'aménagement est ainsi modifié à l'article 14.05 Alinéa 3 qui contient les prescriptions de la zone résidentielle à forte densité soumise à plans de quartier selon la formulation suivante, intégrée dans l'article 3 de l'arrêté :

> Art. 3
>
> 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 14.05, Alinéa 3 (modifié)*
> [3] Les prescriptions applicables sont celles de la zone résidentielle à forte densité (cf. art. 14.04). Sur le secteur "La Possession", le plan de quartier doit comporter au minimum une part de 20%, arrondie à l'entier supérieur, de logements à loyer modéré ou abordable reconnus d'utilité publique conformément à la législation cantonale, notamment à l'art. 59 al. 2 let. g LCAT et à l'art. 4 LAL2.

Cette correction formelle n'altère en rien l'objectif du Conseil général d'imposer une part de 20% de logements à loyer modéré ou abordable reconnus d'utilité publique (LUP) sur le secteur de la Possession.

Il est précisé que, dans la référence faite ci-dessus à l'art. 59 LCAT, une erreur de citation du numéro d'alinéa a également été corrigée :

> (…) notamment à l'art. 59 al. ~~1~~ **2** let. g LCAT et à l'art. 4 LAL2.

Pour permettre une meilleure lecture, les modifications apportées à l'arrêté du 14 mars 2022 sont surlignées en jaune dans l'arrêté du présent rapport.

Dans la suite de la procédure, le nouvel arrêté sera soumis au référendum facultatif (10 jours d'annonce préalable) et entrera en vigueur, après sa mise à l'enquête publique (30 jours), à la date de la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat, dans la Feuille officielle cantonale.

2. Consultation

La commission du Dicastère du développement territorial, de l'économie, du tourisme et du patrimoine bâti sera informée par voie électronique sur le présent rapport.

3. Conclusion

Les corrections apportées à l'arrêté concernant la modification partielle du plan d'aménagement pour le secteur « La Possession » sont nécessaires pour assurer la validité juridique du document et obtenir l'aval du Canton. La procédure d'adoption et de sanction de cette modification pourra ainsi se poursuivre dans la perspective de la réalisation d'un projet de construction ambitieux du point de vue du développement durable.

Ces corrections sont de nature purement formelle et respectent les décisions prises par votre autorité lors de la séance du 14 mars 2022.

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

Neuchâtel, le 22 août 2022

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

La présidente,	Le chancelier,
Nicole Baur	Daniel Veuve

Projet

ARRÊTÉ
CONCERNANT LA MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT 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 les préavis du Département du développement territorial et de l'environnement ;

Vu l'arrêté concernant la modification partielle du plan d'aménagement pour le secteur « La Possession » du 14 mars 2022 ;

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête:

Article premier

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté concernant la modification partielle du plan d'aménagement pour le secteur « La Possession » du 14 mars 2022.

Article 2

[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. 3

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 14.05, Alinéa 3 (modifié)
[3] Les prescriptions applicables sont celles de la zone résidentielle à forte densité (cf. art. 14.04). Sur le secteur "La Possession", le plan de quartier doit comporter au minimum une part de 20%, arrondie à l'entier supérieur, de logements à loyer modéré ou abordable reconnus d'utilité publique conformément à la législation cantonale, notamment à l'art. 59 al. 2 let. g LCAT et à l'art. 4 LAL2.

Article 14.14, Alinéa 2 (modifié)
[2] Dans la Zone de verdure (ZV-1) incluse dans le périmètre du plan de quartier « La Possession », les seuls aménagements autorisés sont des cheminements piétonniers perméables et une séparation sous forme de mur permettant le passage de la petite faune (en pierres sèches ou en bois) entre le parc du château et le quartier.

Art. 4

[1] Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement, le _____ 2022, 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.