



COMUL
COMMUNAUTE URBAINE
DU LITTORAL NEUCHATELOIS

16-021

Rapport d'information des Conseils communaux aux Conseils généraux de la Communauté urbaine du Littoral neuchâtelois (COMUL) concernant l'établissement de son Projet de territoire

20 juin 2016

Madame la présidente, Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs,

La Communauté urbaine du Littoral neuchâtelois (COMUL) regroupe dix Communes idéalement situées entre lac, forêt et montagne, regroupant plus de 78'000 habitants et offrant 48'000 emplois.

Dans le cadre de l'adaptation du Plan directeur cantonal à la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) adopté par le peuple en 2013, La COMUL a établi un Projet de territoire qui associe les Communes concernées autour d'un objectif commun: développer leur territoire de manière dynamique en mettant en valeur la haute qualité de vie existante. Le Projet de territoire présente les intentions des Communes de la COMUL. Il intègre les aspects structurants majeurs liés à l'urbanisation, à la mobilité et au paysage, en lien avec le dimensionnement des zones à bâtir, les perspectives démographiques cantonales et les caractéristiques économiques du Littoral neuchâtelois. Il s'articule sur une vision qui organise le territoire régional en trois grandes centralités structurantes: l'Archipel Ouest, la Ville Littoral et le Pôle Est. Cette vision territoriale allie vision régionale et spécificités locales.

L'organisation de l'urbanisation joue un rôle particulièrement important dans le concept paysager du projet. S'appuyant sur les lieux de forte valeur du territoire de la COMUL, cette vision veut qualifier le développement du territoire en valorisant et préservant ses points forts identitaires. Conçue à l'échelle régionale, elle a pour but de respecter l'enjeu de la préservation du paysage et de la mise en valeur du patrimoine de la COMUL, tout en répondant aux objectifs de la région, du Canton et de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Il s'agit notamment de favoriser l'urbanisation autour des gares et sur les axes de mobilité principaux. Dans ce sens, une attention particulière a été portée à sa cohérence avec le projet de mobilité cantonal "Neuchâtel Mobilité 2030" adopté le 28 février 2016 par la population neuchâteloise.

La COMUL dispose d'un territoire à fort potentiel, à la fois dynamique économiquement et disposant d'atouts patrimoniaux et paysagers importants. Elle offre une haute qualité de vie, qu'il s'agit de mettre en valeur. Son Projet de territoire doit y contribuer.

Les travaux menés pour son établissement ont été finalisés en mai 2016, échéance fixée par l'Etat de Neuchâtel. Le rapport qui vous est soumis aujourd'hui a pour but de vous présenter les conclusions de cette première étape du Plan directeur régional (PDR) de la COMUL et d'exposer la suite du processus qui touche l'ensemble des Communes du périmètre concerné. La volonté des Communes est de continuer à œuvrer ensemble au travers de la réalisation d'un plan d'aménagement régional / intercommunal qui permettra un développement qualitatif et cohérent sur l'ensemble du territoire, ainsi que l'articulation des enjeux régionaux et le respect des identités communales.

1. Introduction

1.1 La Communauté urbaine du Littoral neuchâtelois (COMUL)

La COMUL est une association régionale qui représente actuellement dix Communes sur le littoral neuchâtelois à l'intérieur d'un périmètre dont les contours ont été fixés en 2008 lors de sa création. Elle est constituée des Communes suivantes : Bevaix, Boudry, Cortailod, Milvignes, Corcelles-Cormondrèche, Peseux, Neuchâtel, Hauterive, Saint-Blaise et La Tène.

En huit années, une dynamique positive s’est construite au sein de la COMUL. Plusieurs projets régionaux ont été réalisés dans ce cadre, tels que : « la Ligne 10 », un skate-park régional, la création d’un Prix sport et culture, le développement du Réseau vélospot et de places de stationnement des deux roues dans les pôles de gare (concept commun de parc à vélos).

Il convient de préciser qu’en termes d’aménagement du territoire, la COMUL est une région du Canton, qui en regroupe six, soit le Centre Jura (Montagnes neuchâteloises), le Val de Ruz, le Val de Travers, la Béroche, l'Entre-deux-lacs et la COMUL, toutes organisées selon les mêmes statuts.



Les 6 régions neuchâteloises et les périmètres d'agglomération

La COMUL est représentée par un comité directeur qui gère le fonctionnement et les buts de l'association régionale. Une assemblée générale se réunit au moins une fois par année pour valider les grands principes ainsi que tous les aspects financiers en lien avec les dossiers prioritaires et les objectifs que l'association poursuit.

Vous trouverez plus d’informations sur le site www.lerun.ch

1.2 Les commissions régionales

Plusieurs commissions régionales se chargent de mettre en œuvre les objectifs de la COMUL et de gérer les différents dossiers et projets dans leurs domaines de compétences :

- Aménagement du territoire.
- Mobilité et transports publics.
- Sport, culture et loisirs.

La commission d'aménagement du territoire (CAT) a justement été sollicitée pour le suivi des études concernant l'établissement du Projet de territoire de la COMUL, objet du présent rapport. Représentée par les membres des Conseils communaux en charge de l'aménagement du territoire de chaque Commune, la CAT a assuré le pilotage politique du dossier, suivi les travaux des mandataires, approuvé les différentes phases du processus et a relayé les éléments du dossier auprès de chaque exécutif concerné qui, à ce jour, a validé le Projet de territoire de la COMUL (mai 2016).

La Communauté urbaine du Littoral neuchâtelois vue du lac:





2. Contexte

2.1 La nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

La modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) a été acceptée par le peuple en mars 2013 et est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 (ordonnance d'application).

Les nouvelles dispositions stipulent notamment que le plan directeur cantonal définit la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation, leur répartition dans les cantons et la manière de coordonner leur expansion à l'échelle régionale. Plus d'informations sont disponibles sur le site de l'ARE, l'office fédéral du développement territorial, sous sa rubrique "Révision de la LAT"¹.

Ainsi, les nouvelles dispositions de la LAT posent un certain nombre de conditions aux Cantons. Ceux-ci doivent adapter leur plan directeur cantonal (PDC) dans les cinq ans à compter depuis l'entrée en vigueur de ladite loi, soit à partir du 1^{er} mai 2014. Jusqu'à cette adaptation du PDC, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le Canton. De plus, à l'échéance du délai susmentionné, soit le 30 avril 2019, aucune nouvelle zone à bâtir ne pourra être créée tant que l'adaptation du PDC n'aura été approuvée par le Conseil fédéral.

La loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) contient deux articles relatifs à la collaboration intercommunale et régionale :

- L'un indique que les Communes collaborent dans le cadre régional pour régler leurs problèmes communs.
- L'autre permet aux autorités compétentes d'élaborer des plans directeurs régionaux qui sont soumis à l'approbation du Conseil d'Etat. Au surplus, il est stipulé qu'en l'absence de tels plans, le Conseil d'Etat peut les établir lui-même dans le cadre du PDC, en collaboration avec les autorités compétentes.

Le Conseil d'Etat a invité les Communes à établir une vision du développement de leur territoire sur un plan régional. En outre, elles sont

¹ <http://www.aren.admin.ch/themen/recht/00820/05406/index.html?lang=fr>

tenues de respecter les objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés par l'Etat ainsi que les mesures à prendre dans chacun des domaines à incidence spatiale à travers les PDR.

Le Conseil d'Etat a estimé que le PDR est l'outil le plus approprié pour permettre de répondre aux exigences de la nouvelle LAT, de planifier à l'échelle régionale, d'accorder aux Communes une marge de manœuvre pour la mise en œuvre de la LAT et de lier les autorités entre elles.

2.2 Le plan directeur cantonal (PDC)

Selon la LAT, tous les Cantons établissent un plan directeur dans lequel ils précisent au moins :

- Le cours que doit suivre l'aménagement de leur territoire.
- La façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire afin d'atteindre le développement souhaité.
- Une liste des priorités et les moyens à mettre en œuvre.

Les projets qui ont des incidences importantes sur le territoire et l'environnement doivent avoir été prévus dans le PDC. Dans le domaine de l'urbanisation, celui-ci définit notamment :

- La dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation, leur répartition dans le Canton et la manière de coordonner leur expansion à l'échelle régionale.
- La manière de coordonner l'urbanisation avec les transports et de garantir un équipement rationnel qui permet d'économiser du terrain.
- La manière de concentrer le développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti.
- La manière de renforcer la requalification urbaine.

En outre, le PDC doit définir la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir (ZAB) de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Ainsi, les ZAB surdimensionnées doivent être réduites. L'emplacement et la dimension des ZAB doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En

particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement (SDA, surfaces agricoles de 1^{ère} qualité garantissant l'autonomie alimentaire du pays en cas de nécessité majeure) et préserver la nature et le paysage.

De nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir si les conditions suivantes sont réunies :

- Ils sont adaptés à la construction.
- Ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années, étant entendu que toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées aient alors été épuisées. Ils seront équipés et construits à cette échéance.
- Les terres cultivables ne sont pas morcelées.
- Leur disponibilité est garantie sur le plan juridique.
- Ils permettent de mettre en œuvre le PDC.
- Ils disposent d'une desserte en transports publics satisfaisante à cette échéance.

La Confédération et les Cantons élaborent ensemble des directives techniques relatives au classement de terrains en zone à bâtir, notamment la manière de calculer les surfaces répondant aux besoins.

En d'autres termes, la LAT demande de :

- Dimensionner la zone d'urbanisation en procédant par réduction/extension.
- Coordonner urbanisation et transports.
- Indiquer comment et où se concrétisera le principe de densification sans oublier que développement vers l'intérieur et qualité devront aller de pair (notamment en prenant en compte des critères de qualité, tels que l'agencement des espaces réservés au stationnement et aux routes ainsi qu'aux bâtiments, la proximité des équipements d'approvisionnement en biens et en services et des prestations de service public, le traitement de l'espace public, les distances entre lieux de résidence, d'activité professionnelle et de loisirs, sans oublier les bâtiments répondant aux besoins actuels en termes de logement et de travail).
- Procéder à des requalifications urbaines des espaces et des quartiers entiers ne répondant plus aux attentes actuelles.

2.3 La commission en charge du redimensionnement de la ZAB au niveau cantonal (C³DC)

La Commission consultative de la conception directrice cantonale et du plan directeur cantonal (C³DC) est l'organe mandaté pour la mise en œuvre de la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) par le Conseil d'Etat. Elle est composée de représentants du monde politique, économique, associatif, immobilier, agricole, des transports et de la mobilité.

La Commission consultative de la conception directrice cantonale et du PDC (C³DC) a retenu les principes de développement territorial suivants :

- 1) L'Etat entend accueillir 200'000 habitants et 100'000 emplois d'ici 2030-2040 sur l'ensemble du territoire cantonal (ces perspectives ont été validées par la Confédération et admises par la C³DC).
- 2) L'Etat entend gérer la zone d'urbanisation en deux temps :
 - A moyen terme (d'ici 2030) en accueillant 22'000 nouveaux habitants/emplois dans les zones d'habitation, mixtes et centrales.
 - A long terme (d'ici 2040) en accueillant 8'400 habitants/emplois supplémentaires dans les zones d'habitation, mixtes et centrales.
 - Les emplois dans les pôles économiques et les zones d'activité en sus.
- 3) Les principes de répartition selon les typologies d'espace du PDC s'appliquent en fonction des critères suivants² :
 - Croissance en priorité dans l'agglomération et dans les centres.
 - Maintien de la vitalité des espaces ruraux.
 - Maîtrise des espaces périurbains en forte croissance.

Ces principes ont permis au Canton de répartir la croissance selon les régions, en fonction de leurs besoins (voir tableau p. 5). Selon cette répartition, la part attribuée à la COMUL est de 29 ha de zone à bâtir supplémentaires. Une part de croissance adaptée est accordée au Val-de-Travers et au Locle pour infléchir les tendances du passé.

² Conformément au rapport d'information du Conseil d'Etat au Grand Conseil du 30 novembre 2015
http://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/02_Plan_directeur_Cantonal/Rapport_quadriennal_AT_Canton_2015.pdf

Il s'agit en effet de tenir compte du patrimoine bâti, des infrastructures existantes, etc.

Par ailleurs, le développement dans d'autres régions (Val-de-Ruz, littoral) est rendu plus complexe compte tenu des contraintes existantes, tels que les surfaces d'assolement (SDA), le paysage, la vigne, etc.

4) Compensations entre régions sur/sous-dimensionnées (échanges) : afin de diminuer les surfaces à déclasser et par là-même les éventuelles indemnités pour expropriation matérielle à verser, des compensations de terrains seront en principe encouragées entre des régions qui doivent réduire leur zone d'urbanisation et celles qui pourraient l'augmenter.

5) Exigences accrues pour les extensions de zones d'urbanisation : dans le cas où des surfaces complémentaires peuvent être affectées, les densités de m² par HE doivent répondre à des exigences plus élevées par rapport à l'existant, en tenant compte de la localisation de ces surfaces (densification mesurée).

Au regard de ce qui précède, une répartition de la ZAB a été faite pour chaque région compte tenu de leurs spécificités mais aussi en raison de la croissance attendue susceptible d'y être accueillie d'ici 2030 puis 2040.

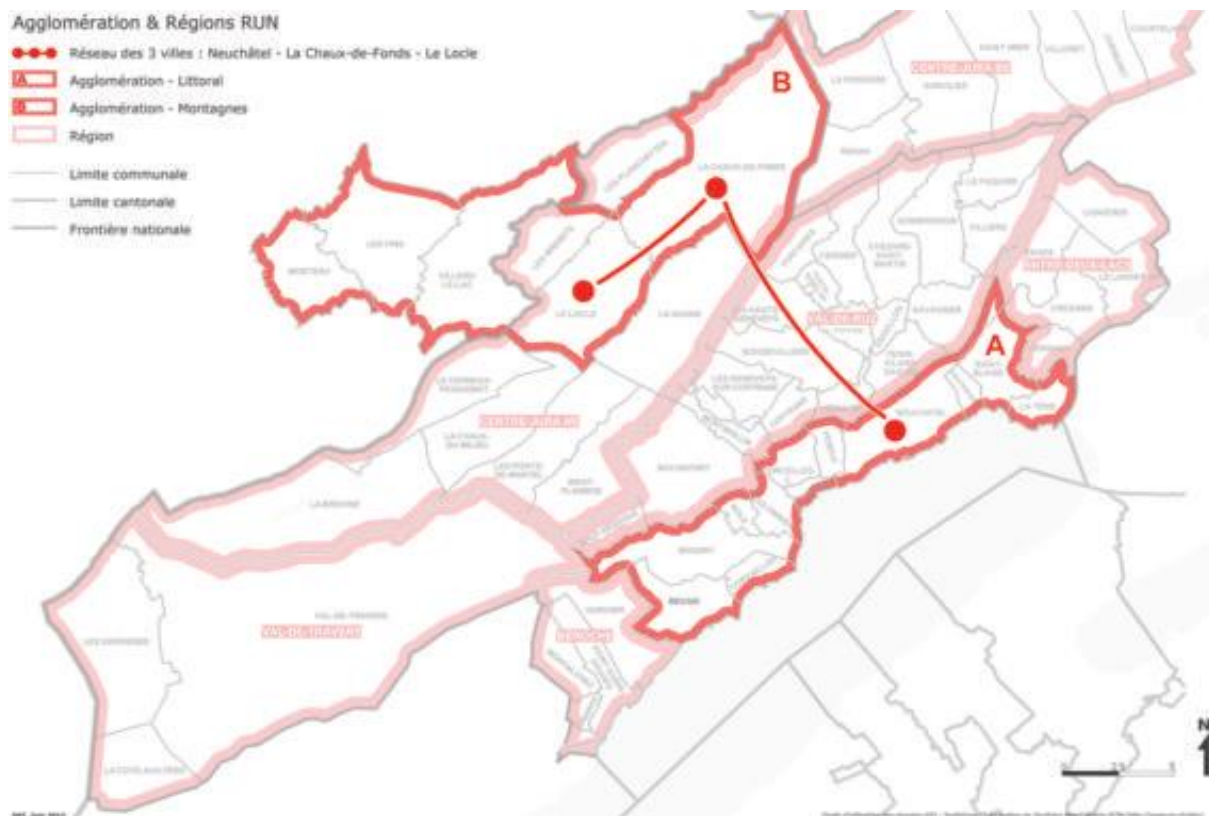
Ceci a été effectué en tenant compte des critères liés principalement à la mobilité en général, en particulier aux transports publics.

D'autres éléments comme l'économie, l'accessibilité aux équipements publics, aux services, entre autres, influent sur la localisation de cette répartition. Le tableau suivant vous renseigne à ce sujet :

	Béroteche	COMUL	E2L	VDT	VDR	CJURA
Terrains libres	11 ha	84 ha	13 ha	84 ha	67 ha	96 ha
Besoins ZAB 2030	12 ha	124 ha	14 ha	23 ha	50 ha	75 ha
Solde	-1 ha	-40 ha	- 1ha	61ha	17 ha	21 ha
Stratégie pour 2030	1 ha extension	18 ha extension 22 ha densification interne	1 ha extension	40 ha sont sortis 21 ha à réserver (gel)	10 ha réaffectés ZAE 7 ha à réserver (gel)	21 ha à réserver pour le futur (gel)
Besoins ZAB 2040	2 ha Extension + densification interne	11 ha Extension + densification	2 ha Extension + densification	13 ha dégelés 8 restent gelés	13 ha 7 ha dégelés + 6 ha extension	21 ha 21 ha dégelés (0) Bilan neutre

Répartition des besoins en zone à bâtir par région

2.4 Le Projet d'agglomération de 3^{ème} génération (PA3)



Entités du PA3 RUN: réseau des 3 villes, agglomérations Littoral et Montagnes, régions

En parallèle, le Conseil d'Etat et l'ensemble des Communes du périmètre concerné (voir les périmètres A et B ci-dessus) élaborent le Projet d'agglomération RUN de 3^e génération (PA1 = 2011-14, PA2 = 2015-18 et PA3 = 2019-2022).

Cet outil vient soutenir les perspectives du projet Neuchâtel Mobilité 2030 accepté par le peuple en février 2016 et vise à faire reconnaître l'agglomération neuchâteloise au niveau suisse. Il permet aussi de promouvoir les complémentarités entre les villes neuchâteloises, moteurs de l'économie cantonale et de coordonner les objectifs de développement en général dont les effets doivent être aussi traités avec les Cantons voisins ainsi que les régions transfrontalières. Ce sont ainsi plus de 200 mesures liées à l'aménagement du territoire (urbanisation vers l'intérieur, densification) et à la mobilité (transports publics, transport individuel et mobilité douce) qui sont déjà réalisées, en cours de mise en œuvre ou prévues dans le cadre du Projet d'agglomération.

Tout au long du processus, la cohérence du Projet de territoire avec le PA3 a fait l'objet de toute l'attention requise, tant de la part des mandataires que des membres de la commission d'aménagement du territoire (CAT) de la COMUL. Pour plus d'informations sur le Projet d'agglomération, voir le site www.agglorun.ch.

L'agglomération neuchâteloise comprend notamment l'ensemble du périmètre de la COMUL si bien qu'une coordination étroite entre le Projet de territoire précité et le PA3 a été assurée. En règle générale, les secteurs à développer identifiés par la COMUL sont repris au sein du PA3 renforçant ainsi les options retenues pour le développement et les éléments à valoriser de la COMUL.

2.5 L'établissement du Projet de territoire

Comme le stipule la nouvelle LAT, les ZAB sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. La vision de développement doit ainsi être donnée pour l'horizon 2030.

L'Etat demande également que les PDR intègrent une vision du développement à l'horizon 2040, ce qui correspond à l'horizon du PDC, soit 200'000 habitants et 100'000 emplois.

Il s'agit de distinguer la délimitation du territoire d'urbanisation et son dimensionnement. Le PDR doit ainsi contenir des indications tant en matière de dimensionnement des zones à bâtir, que de territoire à réserver à l'urbanisation. Le territoire cantonal et par conséquent celui des régions n'est pas neutre. En effet, il est marqué par la topographie et la trace des activités humaines existantes. Dans les réflexions que sont amenées à faire les régions, un certain nombre de données sont à prendre en compte :

- Des éléments existants, quasiment sans aucune marge de manœuvre, répondant à une norme légale ou générant des coûts/délais importants en cas de modification : la forêt, le lac, le réseau routier, les lignes CFF et électriques, les pôles cantonaux de développement économique, la carte des dangers naturels, les oléo- et gazoducs, etc.

- Des données pour lesquelles il existe une faible marge de manœuvre (pour des questions de coûts, de temps de procédure, de faisabilité, etc.) : les surfaces d'assollement (à compenser), la zone viticole, les arrêts de transports publics, les espaces pour les cours d'eau, les terrains libres de construction, la densité moyenne à viser, les inventaires en lien avec les éléments à protéger, etc.

D'autres éléments doivent faire l'objet de choix et/ou être pris en compte par la région et les Communes, comme par exemple :

- La localisation des zones d'affectation en application du principe de coordination entre urbanisation et transports.
- Les types de population (âge, condition sociale, etc.) et de bâti envisagés.
- La répartition de la densité à l'intérieur de la région.
- Les étapes de développement.
- La localisation de la requalification en milieu urbain.
- Le niveau des infrastructures socio-culturelles.

Compte tenu de ce qui précède, l'Etat a demandé que la démarche liée à l'élaboration du PDR soit déclinée en plusieurs phases, soit :

A) Elaboration d'un constat en lien avec le développement territorial :

L'Etat a mis à disposition des régions les données de base nécessaires, comme par exemple les perspectives démographiques et économiques par région, la croissance attribuée par région, les réserves de terrains libres de construction par région, la densité humaine attendue, la qualité de desserte en transports publics 2015-2030 y compris la localisation des arrêts, les structures démographiques et économiques, etc.

B) Appréciation du constat :

Dans cette phase, il s'agissait d'apprécier le constat en déterminant ce qui fonctionne bien, ce qui fonctionne moins bien, ce qui ne fonctionne pas et ce qui manque, pour ensuite en dégager les enjeux en matière d'urbanisation, de mobilité, d'environnement et de paysage. Le diagnostic territorial visait à mettre en lumière les atouts et les faiblesses de la région, le but étant d'aboutir à un diagnostic partagé.

C) Projection à l'horizon 2030-2040 :

Il s'agissait ensuite de se projeter en 2030-2040 et de fixer les objectifs que la région souhaite atteindre. En matière de besoins en surfaces d'urbanisation, la croissance validée par la Confédération et admise par la C³DC a été répartie par l'Etat (voir tableau p. 5). Le travail des régions a donc été de procéder à la localisation de la croissance à disposition.

Les questions suivantes ont été posées afin de se projeter et d'envisager le développement dans 15-25 ans :

- Quelle sera la vocation de notre région? Quelle sera sa contribution au développement du Canton?
- Quelles mutations s'annoncent? Comment la région va-t-elle les vivre?
- Combien la région accueillera-t-elle d'habitants-emplois (dimensionnement)? Où seront-ils localisés?
- Quel type de population la région accueillera-t-elle? Avec quelle structure démographique/économique?
- Avec quelles infrastructures socio-culturelles, de transports publics?
- Avec quelles limites paysagères à l'urbanisation?

D) Projet de territoire régional :

Finalement, l'aboutissement de ces réflexions a mené à l'élaboration d'un Projet de territoire qui se décline d'une part en texte et d'autre part en cartes.

3. Elaboration du Projet de territoire de la COMUL

La coordination et la concertation durant le suivi et l'accompagnement de toutes les études du Projet de territoire de la COMUL ont été menées avec efficacité et dynamisme, grâce à un engagement de chaque membre de la CAT et des personnes qui ont soutenu les travaux de cette dernière. Ce fut une expérience forte, enrichissante, qui a permis une collaboration constructive dont l'issue à ce stade est une réussite pour un tel processus avec dix Communes concernées.



Les membres de la CAT, accompagnés des techniciens, mandataires et du directeur du Laténium lors de la conférence de presse du 9 mai 2016

En avril 2016, c'est à l'unanimité que la commission d'aménagement du territoire de la COMUL, puis enfin les exécutifs de chaque Commune, ont validé le Projet de territoire, 1^{ère} étape du plan directeur régional. S'il paraît évident que les projets ont des effets au-delà des frontières communales strictes, l'aboutissement réussi de cette coordination politique au niveau régional fut un exercice nécessitant du recul et une attention toute particulière pour décider ensemble de notre avenir en matière de développement territorial.

3.1 Rôle de la commission d'aménagement du territoire de la COMUL (CAT)

La CAT a été chargée par le comité directeur (CODIR COMUL) de piloter l'établissement du Projet de territoire. Ses membres sont les Conseillères et conseillers communaux en charge de l'aménagement du territoire pour chacune des Communes concernées dans le périmètre. Issus de la législature précédente, ceux-ci ont été les suivants :

- M. Olivier ARNI, Neuchâtel, Président
- M. François BARBEN, Hauterive
- Mme Claudia GLAUSER, Cortaillod
- M. Alain JEANNERET, Saint-Blaise
- M. Frédéric LAURENT, Milvignes
- M. Matthieu LAVOYER, Peseux (Erica di Nicola jusqu'à octobre 2014)
- M. Jean-Pierre LEUENBERGER, Boudry
- M. Denis PELLAUX, Bevaix
- M. Alain RAPIN, Corcelles-Cormondrèche (Pascal Magnin jusqu'à octobre 2015)
- M. Daniel ROTSCH, La Tène

Réunie régulièrement en séance, la CAT s'est appuyée sur les services du Réseau Urbain Neuchâtelois (RUN) pour le lancement du processus et la mise en place du calendrier nécessaire à la production du Projet de territoire. En effet, des délais très serrés avaient été imposés par le Canton auprès des différentes régions en raison des échéances du PDC notamment, celui-ci devant être sanctionné par la Confédération d'ici 2019 avant toute modification des plans d'aménagement locaux (PAL). L'objectif principal est de sortir du régime transitoire dans lequel le Canton se trouve aujourd'hui et qui contraint toute modification/extension de la zone à bâtir (ZAB) actuelle à être compensée tant et aussi longtemps que les éléments quantitatifs en termes de zones à bâtir n'auront été arrêtés par le biais du PDC sanctionné.

3.2 Directives du Canton, appel d'offres et mandats

En février 2015, l'Etat a émis les directives à suivre pour l'établissement des plans directeurs régionaux. Ses services ont produit un cahier des

charges, pour définir les attentes du Canton, respectivement de la Confédération, afin de répondre aux objectifs fixés par la nouvelle LAT.

Sur cette base, la CAT a lancé un appel d'offres auprès de bureaux spécialisés pour établir le projet de territoire de la COMUL. Un budget a été ensuite validé par la COMUL pour l'ensemble des prestations à fournir dans le cadre de cette 1^{ère} étape du plan directeur régional et c'est finalement un groupe de mandataires spécialisés et pluridisciplinaires qui a été chargé d'élaborer le projet. La COMUL s'est ainsi donnée les moyens de construire un Projet de territoire de qualité afin de pouvoir porter une vision ambitieuse à l'échelon cantonal. Ces mandataires ont été les suivants :

- M. Pierre FEDDERSEN, Feddersen & Klostermann, chef de l'équipe mandataire
- Mme Michèle TRANDA-PITTION, TOPOS urbanisme
- M. Oliver LASSERRE, Mme Carine DESCOURVIERES et M. Raphaël BRÉART, Paysagegestion
- M. David OPPLIGER et Lucile DEVELEY, MRS Partner
- M. Daniel BAERISWYL, Metron
- M. Hervé FROIDEVAUX, Wüest & Partner

Enfin, le RUN a été chargé de coordonner et de suivre l'entier de la démarche et du processus. En outre, il s'est appuyé sur les compétences de plusieurs techniciens communaux en charge de l'urbanisme, réunis en parallèle, pour accompagner et relayer les aspects plus techniques du dossier. Ils ont formé le groupe technique suivant:

- M. Pierre-Laurent DENIS, Saint-Blaise
- M. Antonio DI BARTOLO, Cortaillod
- M. Mathieu GUILLAUME-GENTIL, Boudry
- MM. Olivier NEUHAUS, Christophe EGGER et Pietro JAEGGLI, Neuchâtel
- M. Willy VEILLARD, Peseux
- Mme Isabelle VUILLEUMIER, Bevaix
- MM. Pierre BOILLOD et Alain GUYE, RUN

3.3 Méthodologie, objectifs et processus

En avril 2015, la COMUL a confirmé le lancement des études pour construire une vision cohérente et partagée de son territoire sur les 30 prochaines années et intégrer ses réflexions dans le PDC selon les exigences de la nouvelle LAT.

C'est donc sous la direction de la CAT que la COMUL a abouti en mai 2016 les travaux menant à l'élaboration de son Projet de territoire, première étape du plan directeur régional qui associe les dix Communes concernées (Bevaix, Boudry, Cortaillod, Milvignes, Corcelles-Cormondrèche, Peseux, Neuchâtel, Hauterive, Saint-Blaise et La Tène) autour d'un objectif commun : se développer avec dynamisme tout en prenant soin de valoriser la haute qualité de vie existante sur son territoire.

L'ambition de la démarche est de faire bénéficier aux habitants de la COMUL, ainsi qu'à l'ensemble des régions neuchâteloises, des nombreux atouts présents sur le littoral. Idéalement située entre lac, forêt et montagne, la COMUL regroupe par ailleurs plus de 78'000 habitants et 48'000 emplois. Cette région possède donc une dynamique positive de développement ainsi qu'une indéniable attractivité, qui toutes deux participent au rayonnement du Canton; il s'agit de mettre en valeur cette haute qualité de vie et le plan directeur régional doit y contribuer dans ce sens.

La COMUL dispose d'un territoire à fort potentiel, à la fois dynamique économiquement et disposant d'atouts patrimoniaux et paysagers importants. Parallèlement, certains défis tels que la durabilité du territoire et la démographie sont posés et demandent une réponse des autorités. Le Projet de territoire intègre ces défis et propose une vision ambitieuse pour les relever. Il associe les aspects structurants majeurs liés à l'urbanisation, à la mobilité et au paysage, en lien avec le dimensionnement des zones à bâtir, les perspectives démographiques cantonales et les caractéristiques économiques du littoral neuchâtelois.

En termes de gouvernance et selon ce qui avait été planifié, les Conseils communaux des différentes Communes de la COMUL ont été consultés au fur et à mesure du processus. Des représentants des Conseils généraux (membres des commissions d'urbanisme notamment) et d'autres parties prenantes (associations et groupes d'intérêt) ont

également été conviés à chaque restitution des différentes phases d'étude, ponctuées par des ateliers de travail.

4. Les grands principes d'aménagement

Les Communes urbaines du Littoral neuchâtelois ont toutes les cartes en main pour un développement dynamique et de qualité, telle est la définition que l'on peut donner de l'objectif général de la démarche du Projet de territoire pour la COMUL.

Chaque représentant des Communes a eu l'occasion de partager ce point hautement important. Nous sommes établis dans une région extraordinaire, constituée entre autres d'un paysage magnifique dans un cadre de haute qualité de vie. C'est dans cet état d'esprit que la CAT a contribué aux travaux des mandataires pour répondre aux éléments quantitatifs de l'étude exigés par le Canton, certes, mais aussi pour considérer qualitativement les réflexions, les choix, pour le développement futur de notre région.

C'est pourquoi l'étude s'est concentrée prioritairement sur les aspects qualitatifs, dans le souci de préserver ces grands atouts pour la suite. Il s'agit aussi de procéder au dimensionnement de la zone à bâtir de la COMUL quand bien même une certaine marge de manœuvre reste confortable par rapport à d'autres régions du Canton et de Suisse. Les choix et les potentiels de développement se calquent justement sur cette approche qualitative conjointe. Ainsi, l'objectif est de conserver la haute qualité de vie du littoral neuchâtelois tout en lui permettant d'évoluer selon les besoins sociétaux, économiques, culturels et de loisirs pour les 25 prochaines années.

Avant d'exposer les grands principes d'aménagement retenus à ce stade pour le Projet de territoire de la COMUL, rappelons que par le passé, même lointain, les enjeux en matière d'organisation du territoire étaient déjà au centre des préoccupations. Citons à ce propos le directeur du Laténium, M. M.-A. Kaeser, qui a participé à la conférence de presse organisée par la CAT lors de la communication faite sur le Projet de territoire en mai 2016.

L'aménagement du territoire a une très longue histoire. Dans les grandes lignes, les paysages de nos campagnes ont été façonnés voici 2000 ans

: l'orientation des champs, le tracé des chemins, l'emplacement des haies et des allées d'arbres constitue un héritage direct de l'énorme entreprise de cadastration engagée à l'époque romaine.

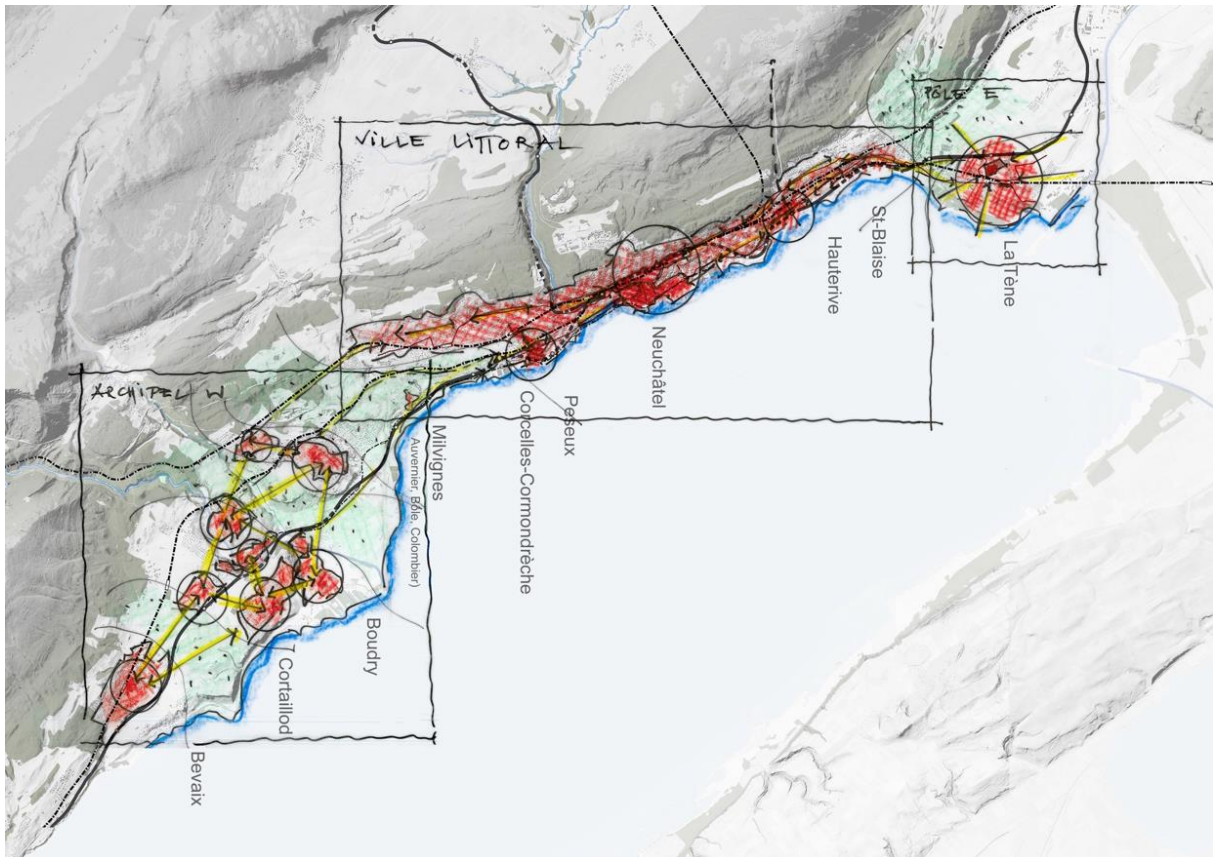
Il s'avère même que nos ancêtres préhistoriques appliquaient déjà certains principes de gestion territoriale. Des recherches récentes montrent en effet qu'il y a 5000 ans, les habitants des nombreux villages lacustres du Littoral neuchâtelois coordonnaient leurs efforts pour la gestion des forêts sur le très long terme. Ceci leur permettait d'assurer, deux générations à l'avance, la qualité du bois de construction pour les maisons que construirait leurs petits-enfants.

Ces enseignements scientifiques originaux, qui témoignent de la sensibilité nouvelle des archéologues pour les questions liées à l'organisation des terroirs antiques, sont à notre sens le bénéfice des relations constructives développées depuis la fin du 20^e siècle entre sauvegarde du patrimoine et aménagement du territoire. Selon les principes de l'archéologie dite désormais "préventive", les archéologues travaillent main dans la main avec les aménagistes – ceci afin d'envisager les meilleures solutions pour concilier les intérêts du développement économique et la sauvegarde du patrimoine. En d'autres termes, le patrimoine n'est plus un obstacle pour le progrès économique: c'est une ressource à valoriser dans la perspective du développement durable.



Ce rappel historique montre bien la valeur patrimoniale de notre territoire et de sa gestion. La CAT a cherché à inscrire le Projet de territoire dans cette logique qualitative et force est de constater que la coordination

entre nos actions et ses effets sur le territoire doit être anticipée selon une organisation qu'il faut planifier. Sachant qu'à terme il s'agira de légiférer le sol, un soin particulier a été donné tout d'abord à la vision et au concept. Le Projet de territoire de la COMUL se décline sous plusieurs formes :



La structure du Projet de territoire à l'échelle régionale

- La vision globale repose sur trois centralités – "la Ville littoral", "l'Archipel Ouest" et "le Pôle Est" - qui constituent en quelque sorte les "moteurs" de la COMUL. Des images de leur développement à long terme ont été élaborées.
- Répartis sur l'ensemble du territoire, les pôles de gare (CFF) et les grands axes forment une seconde "armature" du développement, susceptible de porter de multiples projets.
- En lien direct avec ce réseau, les sites d'activités (emplois) permettront d'implanter progressivement la bonne entreprise au bon endroit.

- La valorisation de l'immense potentiel des berges du lac et des crêtes permettra de mieux tirer parti de la qualité des paysages, tant pour la qualité de vie des habitants que du point de vue du développement économique et touristique.
- La reconnaissance des éléments patrimoniaux de la COMUL à préserver (bâties historiques dans leurs écrans, points de vue, etc.).
- La mobilité y est essentielle : il s'agira de systématiquement favoriser l'utilisation du mode de transport le plus adapté à chaque site (à pied ou à vélo, en bus ou en train, ou encore en voiture), ceci en coordination avec le PA notamment.
- En complément du projet, quelques stratégies thématiques ont été identifiées à ce stade : logement et énergie, ainsi que biodiversité et politique sociale.

Le fil rouge et l'intention première ont été, durant tout le processus, de chercher à relever l'excellente qualité de vie du territoire pour structurer ensuite le projet autour des enjeux principaux. Ceux-ci sont présentés en détail dans le rapport explicatif des mandataires spécialisés en annexe.



La Ville Littoral



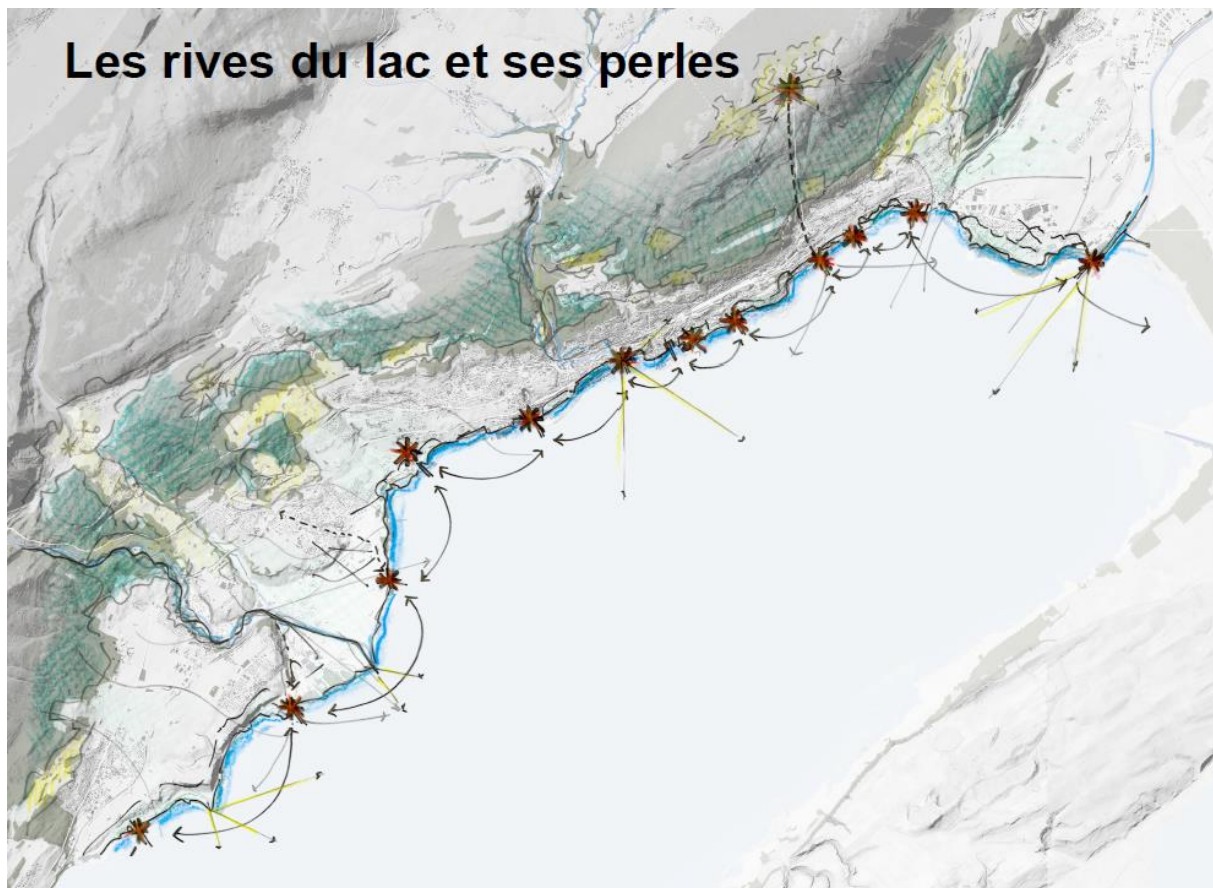
L'Archipel Ouest



Le Pôle Est

Une attention particulière a été donnée aux lieux de valeur, les trésors de la COMUL, en les préservant et les valorisant. Chacun implanté sur un site propre dont la qualité doit être assurée, ces éléments marquants et identitaires du patrimoine régional (châteaux, forêts, rives du lac, monuments, qualité des villages, espaces ouverts) fondent notre développement territorial.

Le Projet de territoire met également en avant les rives du lac et ses perles, l'objectif étant de mieux valoriser cet élément extraordinaire que représente cet espace lacustre pour toute la COMUL.



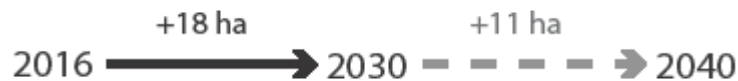
Outre les aspects qualitatifs développés, un des enjeux du Projet de territoire est de répondre à l'une des attentes du Canton en réponse à la nouvelle LAT, à savoir le dimensionnement de la zone à bâtir.

5. Le dimensionnement de la zone à bâtir

En ce qui concerne le redimensionnement de la zone à bâtir à l'échelon cantonal et la répartition de ce redimensionnement par région en accord avec la C³DC, la COMUL s'est vue attribuer un potentiel de croissance équivalent à **29 ha** de zone à bâtir supplémentaire par rapport à la situation actuelle.

Aux 80 ha de surfaces à bâtir encore disponibles aujourd'hui, les besoins identifiés pour l'horizon 2040 permettent en effet de développer 29 ha supplémentaires. Un 1^{er} horizon fixé à 2030 envisage un développement de 18 ha supplémentaires. Il s'agira alors de faire un point de la situation pour vérifier la concrétisation des objectifs de croissance prévus

aujourd'hui. Si ceux-ci ont bien été réalisés, la COMUL pourra engager la poursuite du développement de 11 ha supplémentaires jusqu'en 2040.



Les calculs de dimensionnement ne concernent que les zones d'habitations, les zones mixtes (habitations et activités économiques) et les zones centrales (anciennes localités). Tout ou partie peuvent accueillir également une part d'emplois, raison pour laquelle les projections en termes de croissance parlent d'habitants-emplois (HE). C'est selon une méthode de calculs initiée par la Confédération qu'il est ensuite possible de convertir ces HE en m² de surfaces à bâtir.

5.1 Stratégies d'aménagement et gouvernance

Si une grande partie du potentiel de construction existe dans les zones à bâtir encore libres et bien situées aujourd'hui, il s'agit de localiser les projets futurs de développement parmi les dix Communes concernées.

L'un des principaux critères à respecter aujourd'hui est que pour toute extension de nouvelles zones à bâtir, celles-ci devront être à proximité directe d'un arrêt de transports publics. La distance maximale acceptée varie en fonction du type d'arrêt desservi. 500m, pour une gare CFF ou BLS et 300m pour un arrêt de bus TransN ou car postal par exemple.

D'autres conditions comme la présence ou non d'équipements, les risques liés aux dangers naturels, la compensation ailleurs des terres agricoles morcelées, etc. doivent aussi être évaluées avant de pouvoir affecter de nouveaux terrains à la construction.

Il est important de souligner que le quota attribué à la COMUL doit aussi prendre en compte la réaffectation de certains secteurs à haut potentiel comme les périmètres autour des gares CFF et le long des axes urbains très bien desservis par les transports publics. Ces secteurs sont généralement affectés à des zones industrielles classiques selon les PAL en vigueur quand bien même ces vocations ne sont plus ou pas entièrement d'actualité aujourd'hui. En effet, les enjeux multiples de nos Communes urbaines nous encouragent à favoriser une recherche de mixité dans les nouvelles affectations. Il s'agit désormais d'exploiter au

mieux ces secteurs étant donné non seulement leur proximité avec les gares et plus largement les transports publics, mais aussi par rapport à une stratégie de positionnement liée au potentiel qu'ils peuvent générer. Ainsi, en cas de reconversion de ce type de zone, il s'agit également d'utiliser le quota de 29 ha attribué à la COMUL pour modifier l'affectation des parcelles concernées en zone mixte généralement.

Par conséquent, le quota de 29 ha attribué à la COMUL ne consiste pas seulement à l'utiliser pour de nouvelles zones à bâtir mais principalement pour la reconversion de friches ou de secteurs mal affectés en des zones mixtes susceptibles d'accueillir un grand nombre d'habitants et/ou d'emplois, en priorité ceux proches des moyens de transports publics.

Selon les orientations et les pistes de réflexions de la part des mandataires spécialisés, la CAT a sollicité chacun de ses représentants pour évaluer dans leur Commune respective les différentes potentialités ou au contraire les secteurs dont la vocation ne correspond plus aux besoins d'aujourd'hui. La liste des propositions qui sont ressorties de cette analyse a été étudiée par les mandataires qui les ont reportées sur les cartes et analysées sous l'angle des différents critères à respecter (positionnement stratégique, desserte par les transports publics, etc. tels que listés en page 7).

C'est sur la base de ce recensement que les études des mandataires ont pu continuer et que des conclusions ont pu être tirées, en concertation entre toutes les Communes, pour élaborer le Projet de territoire qui vous est présenté aujourd'hui. La plupart des projets recensés ayant finalement été retenus, il s'avère que leur totalité excède au stade actuel le quota des 29 ha attribué à la COMUL.

Cet objectif est atteint avec un facteur de réalisation priorisant les pôles de gare, tandis que les autres dossiers devront respecter également l'ensemble des critères précités (voir les critères listés en page 7 du présent rapport), la proximité avec les transports publics étant la condition principale. La CAT a donc choisi, d'entente avec les mandataires, de garder l'ensemble des projets dans le processus.

Enfin, la CAT souhaite poursuivre son étroite collaboration bien au-delà du Projet de territoire maintenant sous toit. Les Communes auront à collaborer activement entre elles pour légiférer les intentions dans le cadre des plans d'aménagement locaux (PAL). A l'heure actuelle, il est

prévu que les Communes coordonnent leurs actions au travers d'un mécanisme de gouvernance régionale/intercommunale permettant d'assurer que le développement se déroulera selon les objectifs fixés et qu'il respectera le quota maximal de 29 ha à l'horizon 2040.



5.2 Principes de mise en œuvre

La concrétisation des objectifs fixés par le Projet de territoire passe par la révision des PAL des Communes qui légifèrent l'affectation du sol en conséquence. Les PAL sont des plans contraignants vis-à-vis des propriétaires fonciers. Ils sont soumis à l'adoption par le législatif ainsi qu'à enquête publique.

Le Projet de territoire de la COMUL, qui lie les exécutifs communaux et le Conseil d'Etat, détermine quant à lui une "feuille de route" pour les Communes. Celles-ci coordonnent par conséquent les enjeux et les objectifs régionaux avec les spécificités plus locales de leur territoire. Les projets autour des pôles de développement, par exemple, touchent souvent plusieurs Communes et certains effets de la planification locale concernent aussi les territoires voisins si bien qu'une coordination intercommunale sera nécessaire pour la suite.

Ainsi, il s'agira de planifier en parallèle les différents secteurs intercommunaux à fort potentiel en termes d'habitants et d'emplois au travers de la révision des PAL des Communes concernées. Les outils pour mener à bien ces planifications plus sectorielles sont encore à définir et leur coordination avec les processus communaux doit être organisée.

En ce qui concerne les projets identifiés à l'échelle régionale, le rapport en annexe détaille par Commune le calcul quantitatif des zones à bâtir. Les conditions pour la mise en œuvre de ces projets ont également été prévues.

La mise en œuvre du Projet de territoire fait l'objet actuellement d'une concertation au sein de la COMUL. Au vu de la transversalité des projets soulevés dans le Projet de territoire, il s'agit avant tout de s'appuyer sur l'expérience de travail réalisé en commun, au travers de la plateforme de la CAT, pour déterminer le meilleur chemin pour la mise en place de la suite du processus.

6. Suite du processus

A ce stade, plusieurs options sont possibles s'agissant de la suite du processus. En effet, d'autres thématiques que celle de l'urbanisation en lien avec la mobilité (objets centraux du Projet de territoire, 1^{ère} étape du plan directeur régional) doivent être étudiées pour aboutir la réflexion régionale sur son plan directeur.

La question est de savoir à quel niveau ces éléments devront être planifiés. Leur caractère transversal nécessitera évidemment une forte concertation entre les Communes. Plusieurs thèmes ou sujets d'intérêt stratégiques pour la COMUL pourront être traités, il s'agit en particulier de :

- Tourisme
- Economie
- Politique du logement
- Energie
- Environnement / Biodiversité, etc.

Le Service cantonal de l'aménagement du territoire (SAT) recommande à toutes les régions du Canton de faire suite au Projet de territoire par une deuxième partie du Plan directeur régional (PDR2). Ce n'est néanmoins pas une obligation et le SAT a admis la possibilité pour la COMUL de ne pas procéder au PDR2 mais de lancer la phase préparatoire des PAL. Celle-ci permettra de disposer d'un socle commun permettant une cohérence sur l'ensemble du territoire dans les thématiques d'envergure régionale listées ci-dessus.

Cette manière de faire renforce la nécessité d'une gouvernance dans la révision des PAL afin de traiter de manière commune des secteurs stratégiques d'intérêt régional tels que l'urbanisation des pôles de gare ou de mettre en œuvre des politiques cohérentes dans les domaines du tourisme par exemple.

La Commission d'aménagement du territoire de la COMUL a tenu un atelier de travail sur ces questions en mai 2016.

6.1 Révision des plans d'aménagement locaux (PAL) et coordination régionale/intercommunale

La COMUL souhaite un rôle plus fort sur l'échiquier politique neuchâtelois et entend se positionner plus concrètement à l'échelle de la Suisse romande. Ainsi, la COMUL **privilégie l'établissement d'un PAL intercommunal ou régional** de façon à faciliter la coordination entre les différentes Communes, à garantir une cohérence d'aménagement qualitatif et à mettre en œuvre les différents projets porteurs de haut potentiel. Précisons que les compétences de chaque Commune resteront pleines et entières dans la validation de son PAL, lequel s'inscrira dans une vision régionale.

L'analyse menée au sein de la CAT démontre les nombreux avantages à travailler directement dans ce sens, à savoir:

- Meilleure cohérence d'aménagement du territoire grâce à une vision globale et partagée par l'ensemble des Communes.
- Efficience financière et diminution du coût des études.
- Plateforme d'échange d'expériences au sein de la COMUL.
- Bonne articulation entre la vision régionale et les spécificités locales.

- Gouvernance politique pouvant s'appuyer sur des compétences professionnelles et de spécialistes.
- Meilleur positionnement de la COMUL sur l'échiquier cantonal et national.
- Optimisation dans la coordination des processus en cours (Projet de territoire de la COMUL, PA3, PDC, NE Mobilité 2030)
- Renforcer l'attractivité touristique de la COMUL.
- Efficience dans la gestion des finances publiques.
- Plateforme pour traiter de tous les projets à effet intercommunal/régional.

Au vu de ce qui précède, la COMUL vise un renforcement de son statut comme un "moteur" au sein du Canton. La région comporte effectivement des forces économiques, culturelles et d'équipements dont l'attractivité et le rayonnement vont au-delà de son périmètre strict.

Dans ce but, il s'agit de savoir comment et à qui déléguer les compétences nécessaires pour accompagner la COMUL. Plusieurs scénarios restent ouverts, la question étant de savoir s'il faut nommer un chef de projet, une agence de développement ou tout autre organe technique capable de porter la volonté politique de la COMUL, de coordonner les planifications entre elles et de concrétiser des projets.

Ces réponses ne sont pas encore connues à ce jour et la COMUL y travaille pour évaluer les différentes pistes afin qu'une option puisse se dégager et profiler la suite des démarches. Ce point sera clarifié d'ici la fin de l'année 2016 et les Communes auront pour mission de poursuivre dans ce sens et de planifier la suite du processus dès 2017, dans une collaboration constructive avec le Canton. Ce dernier a par ailleurs été informé du contenu du Projet de territoire et a salué l'intérêt d'une réflexion sur la gouvernance en matière d'aménagement du territoire, qu'il est prêt à soutenir. La qualité du travail effectué dans le cadre du Projet de territoire a également été relevée.

Le financement du processus décrit dans ce chapitre fera l'objet d'une décision des autorités compétentes en temps opportun.

6.2 Calendrier

Le Projet de territoire de la COMUL a été déposé auprès du Canton le 27 mai 2016. L'examen des services cantonaux est en cours et un préavis doit parvenir à fin 2016. Voici le calendrier général envisagé pour la suite des opérations :

Automne 2016	Information des conseils généraux concernant le Projet de territoire par le biais du présent rapport.
Automne/fin 2016	Préparation pour la suite du processus, thématiques et projets transversaux, mode de gouvernance, équipe de projet, cahiers des charges, etc.
Fin 2016	Préavis du Canton concernant le Projet de territoire.
Début 2017	Choix définitif du type de gouvernance pour l'établissement d'un PAL intercommunal/régional et définition de l'équipe de projet.
Printemps/été 2017	Appels d'offres auprès des bureaux spécialisés, analyse et définition des modes de financement.
Automne/hiver 2017	Confirmation des financements, octroi des mandats et démarrage des études pour un PAL intercommunal/régional.
2018	Etudes PAL intercommunal/régional.
Printemps 2020	Fin des études, production PAL intercommunal/régional, adoption des législatifs, enquête publique.

L'objectif-temps est de réaliser le plan d'aménagement local (PAL) intercommunal/régional **en une seule législature** (2016-2020). Si cela peut sembler être un véritable défi, la COMUL est convaincue qu'avec le dynamisme de sa Commission d'aménagement du territoire (CAT) qui a prévalu jusqu'à présent et les enjeux qu'elle compte défendre, cet objectif ambitieux peut être atteint.

C'est dans le cadre d'une collaboration active avec les Conseils généraux de la COMUL que nous souhaitons mettre en œuvre cette stratégie. Notre région a les capacités d'atteindre des objectifs ambitieux, tant au niveau de la planification de son territoire que du rôle qu'elle entend occuper au sein du Canton.

7. Conclusion

Arrivés au terme du Projet de territoire, 1^{ère} étape du plan directeur régional, la COMUL souhaite poursuivre le processus mais en affichant plus fortement son rôle comme un pôle dans l'agglomération neuchâteloise. La volonté des Communes est de mettre en place une gouvernance à même de piloter un développement dynamique et qualitatif de notre région.

Les Communes de la COMUL ont désormais toutes les cartes en main pour continuer à se développer de manière dynamique et faire bénéficier aux habitants, ainsi qu'à l'ensemble des régions neuchâteloises, des nombreux atouts présents sur le Littoral.

Les travaux vont se poursuivre dès le deuxième semestre 2016 en approfondissant les autres thèmes importants, toujours en valorisant la haute qualité de vie du littoral. La coordination entre les différentes planifications communales est une question centrale pour garantir un aménagement cohérent et une concertation efficace pour la poursuite du développement mais aussi pour valoriser notre patrimoine et nos acquis.

C'est avec le concours de chaque Commune concernée que nous serons plus forts et encore plus déterminés pour la réussite d'une telle opération et nous voulons profiter de ce rapport pour remercier l'ensemble des autorités communales de leur soutien et de leur précieuse contribution.

C'est dans cet esprit que nous vous prions, Madame la présidente, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, de prendre acte du présent rapport d'information.

La COMUL, le 20 juin 2016

Les Conseils communaux membres de la Communauté urbaine du Littoral neuchâtelois

Annexe : Projet de territoire de la COMUL

TABLE DES MATIERES

1. Introduction	2
1.1 La Communauté urbaine du Littoral neuchâtelois (COMUL).....	2
1.2 Les commissions régionales	4
2. Contexte.....	6
2.1 La nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)	6
2.2 Le plan directeur cantonal (PDC)	7
2.3 La commission en charge du redimensionnement de la ZAB au niveau cantonal (C ³ DC)	9
2.4 Le Projet d'agglomération de 3 ^{ème} génération (PA3)	12
2.5 L'établissement du Projet de territoire, première étape des plans directeurs régionaux – PDR1	13
3. Elaboration du Projet de territoire de la COMUL.....	16
3.1 Rôle de la commission d'aménagement du territoire de la COMUL (CAT)...	17
3.2 Directives du Canton, appel d'offres et mandats	17
3.3 Méthodologie, objectifs et processus	19
4. Les grands principes d'aménagement	20
5. Le dimensionnement de la zone à bâtir	26
5.1 Stratégies d'aménagement et gouvernance	27
5.2 Principes de mise en œuvre.....	29
6. Suite du processus	30
6.1 Révision des plans d'aménagement locaux (PAL) et coordination régionale/intercommunale	31
6.2 Calendrier.....	33
7. Conclusion	34

Glossaire

CAT:	Commission d'aménagement du territoire
C³DC:	Commission consultative de la conception directrice cantonale et du plan directeur cantonal
CODIR:	Comité directeur
COMUL:	Communauté urbaine du littoral
Ha:	Hectare
HE:	Habitant-emploi
LAT:	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LCAT:	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
PA-1/2/3:	Projet d'agglomération 1 ^{ère} / 2 ^{ème} / 3 ^{ème} génération
PAL:	Plan d'aménagement local
PDC:	Plan directeur cantonal
PDR-1/2:	Plan directeur régional 1 ^{ère} / 2 ^{ème} partie
RUN:	Association Réseau urbain neuchâtelois
SAT:	Service cantonal de l'aménagement du territoire
SDA:	Surfaces d'assolement
ZAB:	Zone à bâtir
ZAE:	Zone d'activité économique
Zone	
d'urbanisation:	Périmètre urbanisé de la zone à bâtir