



**Rapport du Conseil Communal au Conseil Général
relatif à une demande de crédit pour débiter les travaux
de révision du plan d'aménagement local (PAL)**

Monsieur le président,
Madame, Monsieur,

Le présent rapport a pour but de pouvoir débiter les démarches de révision de notre plan d'aménagement local afin que nous puissions disposer d'instruments de planification et de gestion du territoire qui soient modernes, complets et de qualité. Cette révision est un processus qui s'inscrit dans la durée. Les travaux à effectuer s'étaleront au moins jusqu'en 2021 et il est donc nécessaire de démarrer la révision complète de notre plan d'aménagement dès aujourd'hui.

Historique

La nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) adoptée par le peuple en 2013 est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 avec son ordonnance (OAT) et les cantons sont appelés à adapter leur plan directeur cantonal (PDC) dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi, soit jusqu'au 30 avril 2019.

Le plan directeur régional (PdR) de la COMUL (*Communauté urbaine du littoral qui regroupe les Communes de Bevaix Cortaillod, Boudry, Milvignes, Corcelles-Cormondrèche, Peseux, Neuchâtel, Hauterive, St-Blaise et la Tène*) et des autres régions a été finalisé en 2016, validé par le Conseil d'Etat et présenté pour information au législatif d'Hauterive lors de sa séance du 17 octobre 2016.

Le plan d'aménagement local (PAL) aurait dû être actualisé dès 2014 (tous les 20 ans maximum – celui d'Hauterive date de mai 1994), mais le Service de l'aménagement du territoire (SAT) a souhaité attendre la mise sous toit du PdR avant d'entamer la révision des PAL. Cette révision s'étalera sur plusieurs années et sera composée de différentes étapes. Les investissements pour notre commune correspondront aux différentes phases de travail, soit dans un premier temps CHF 45'000.- et, dans un deuxième temps à l'horizon 2019-2021, un coût dont l'ordre de grandeur devrait se situer entre CHF 130'000.- et CHF 200'000.-.

Préambule

Les autorités politiques des trois niveaux (Confédération, Cantons et Communes) doivent veiller à une utilisation mesurée du sol en séparant le territoire entre parties constructibles et parties non constructibles afin de garantir un développement harmonieux du pays.

Les outils à disposition des autorités pour planifier et gérer le territoire peuvent être divisés en deux catégories :

- les plans directeurs qui sont l'outil de planification du développement territorial sur le long terme ; ils peuvent s'élaborer à plusieurs échelles (quartier, communale, intercommunale, régionale, cantonale, voire fédérale). Ils donnent le cap à suivre pour les autorités. Au niveau juridique, les plans directeurs ne lient que les autorités entre elles et ne sont pas contraignants pour les privés. Ils servent de base aux plans d'aménagement.
- les plans d'aménagement permettent juridiquement de zoner le territoire entre les terrains constructibles et ceux qui ne le sont pas. Ces plans peuvent également s'effectuer à plusieurs échelles. Ils définissent les règles pour chaque parcelle et sont donc contraignants pour les privés. On utilise l'acronyme PAL pour plan d'aménagement local lorsqu'on parle du plan d'aménagement à l'échelle communale.

Un plan d'aménagement comporte généralement trois parties :

- le plan à proprement parler, à savoir la carte qui définit les zones à la parcelle,
- le règlement relatif à chaque zone qui définit les objectifs, mais également les possibilités constructibles (hauteurs, longueurs, densité, occupation de la parcelle, etc.),
- un rapport explicatif qui sert de justificatif auprès des instances supérieures et qui explicite en détail les motifs et objectifs de chaque zone/secteur, ainsi que l'esprit dans lequel le règlement a été élaboré par les autorités afin de garantir une ligne de conduite dans le temps.

Afin de pouvoir réaliser et préparer les différentes phases de ce PAL, le Conseil communal sollicite le législatif pour une demande de crédit d'engagement d'un montant de CHF 45'000.- pour les démarches préparatoires ainsi que pour les phases I et II de la planification présentée en annexe à ce document (établissement d'un cahier des charges et évaluation des coûts). Un crédit de réalisation vous sera ensuite présenté à la fin de ces deux premières phases avec un engagement financier pour les années 2019 / 2021 (phases III et IV).

Objet de la demande

Dans un premier temps, il est nécessaire d'établir un cahier des charges et une évaluation des coûts afin de lancer la procédure avec un mandataire en urbanisme. Sur cette base, nous pourrions vous soumettre un budget pour la réalisation du PAL (phases III-IV), dont le montant précis ne nous est pas encore connu.

Le cahier des charges réunit l'ensemble des données de base, les planifications supérieures, les objectifs issus de la stratégie d'urbanisation, les dossiers et projets en cours, les thématiques régionales de la COMUL, le guide du SAT, les spécificités communales, etc. Ce document aura pour vocation de coordonner les travaux de révision du PAL avec le Canton et de fixer un processus et un calendrier, ceci afin de terminer la mise en consultation avant la fin de la législature.

Conclusion

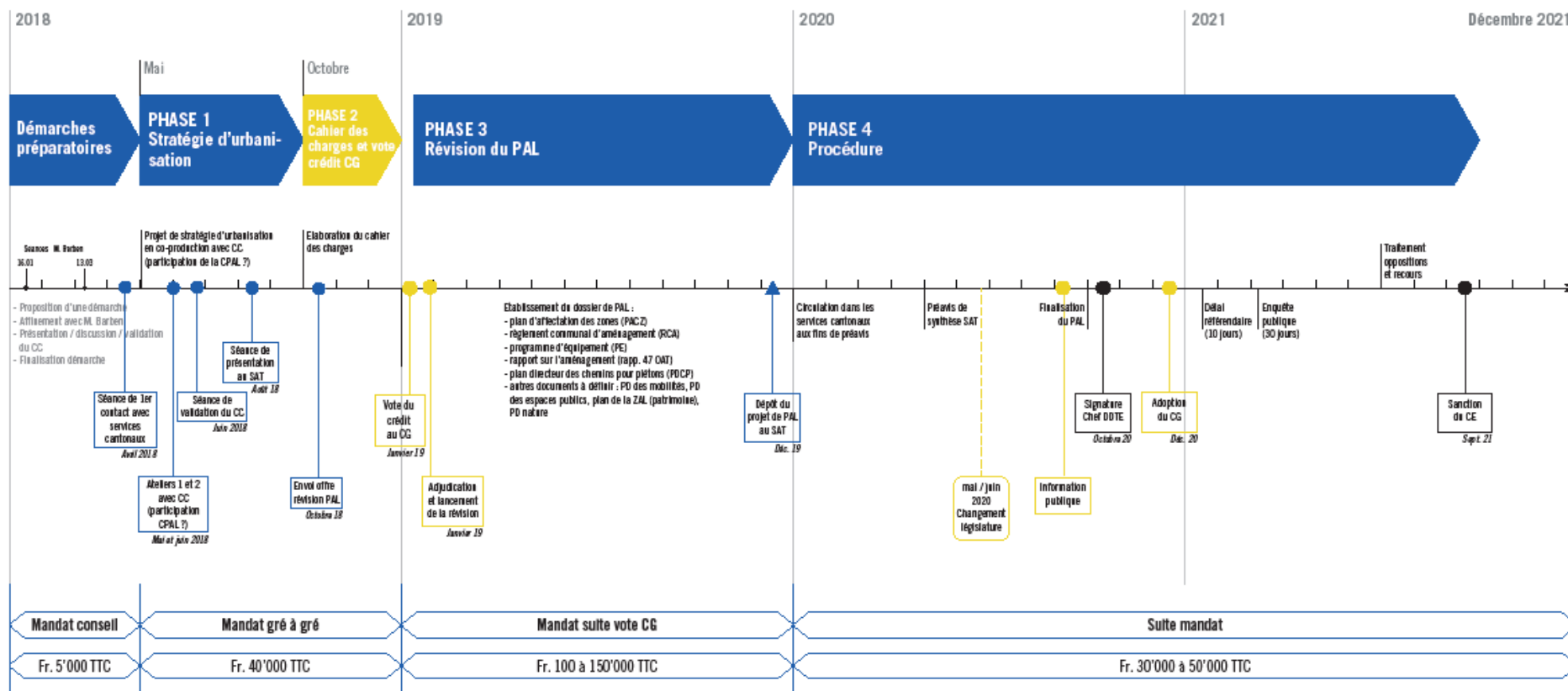
Une stratégie politique est nécessaire pour exposer les intentions des autorités communales auprès des différents interlocuteurs de ce dossier. Il nous faut donc une feuille de route permettant d'organiser et planifier de façon coordonnée l'avenir urbanistique et la gestion du territoire de notre commune pour les années 2030-2040.

Certes les coûts totaux de la démarche sont importants (CHF 175'000.- à CHF 245'000.- sur 4 ans). Toutefois, se donner les moyens pour la révision du PAL, c'est aussi anticiper les projets et les intérêts des propriétaires privés ainsi que ceux de la population dans une perspective qui réponde aux besoins communaux. C'est également pour susciter l'intérêt des investisseurs et des acteurs économiques qui, à leur tour, pourront investir sur notre commune. Il s'agit d'un projet d'avenir qu'il nous faut planifier en cherchant à anticiper les besoins de demain. Pour toutes ces raisons, le Conseil communal invite votre Autorité à accepter le projet d'arrêté ci-après.

Hauterive, 30 avril 2018

LE CONSEIL COMMUNAL

DEMARCHE GENERALE DE LA REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL (PAL) D'HAUTERIVE



**COMMUNE D'HAUTERIVE
CONSEIL GENERAL**

ARRETE

Le Conseil général de la Commune d'Hauterive

Vu le rapport du Conseil communal du 30 avril 2018,
Vu le règlement général de Commune du 23 octobre 2017,
Vu la loi sur les Communes du 21 décembre 1964,

Entendu le préavis de la Commission financière,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e

Article premier : Un crédit de CHF 45'000.- est accordé au Conseil communal pour débiter les travaux de révision du plan d'aménagement local (PAL).

Art. 2 : La dépense sera portée au compte des investissements et amortie conformément à la loi au taux de 10%.

Art. 3 Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Hauterive, le 28 mai 2018

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le président La secrétaire

P. Zürcher

C. Bill