

**Rapport du Conseil communal au Conseil général  
relatif à une demande de crédit pour la révision du  
plan d'aménagement local d'Hauterive (PAL)**

---



**Madame la Présidente,**  
Mesdames, Messieurs,

## **Introduction**

La révision du plan d'aménagement local est une obligation légale. Il doit être révisé tous les 15 ans selon l'article 15 de loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Or, le PAL d'Hauterive date de 1994 (+ de 25 ans). Par ailleurs, suite à la révision du plan directeur cantonal entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2019, le Canton impose que l'ensemble des communes du Canton aient établi leur PAL d'ici 2023 (date à laquelle le dossier doit au minimum avoir été mis à l'enquête publique).

## **Contexte légal**

Le contexte légal du développement territorial et les planifications de niveau supérieur ont significativement évolué ces dernières années :

- > La première phase de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014. Les cantons disposaient de 5 ans pour réviser leur plan directeur cantonal.
- > Le plan directeur cantonal (PDC) a été adopté par le Conseil d'État le 2 mai 2018, puis approuvé par la Confédération le 27 février 2019.
- > Le projet d'agglomération du Réseau urbain neuchâtelois de 3<sup>ème</sup> génération (PA3) a fait l'objet du rapport d'examen de la Confédération le 14 septembre 2018. L'arrêté parlementaire sur la libération des crédits a été voté en 2019.
- > Le plan directeur régional (PDR) de la COMUL, qui définit la vision d'aménagement et le dimensionnement des zones à bâtir à vocation d'habitat des communes de la région, a été approuvé par arrêté du Conseil d'État le 2 mai 2018.
- > Le deuxième volet de la révision de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), adaptant la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire à la LAT, a été adopté par le Conseil d'État en mai 2018 et transmis au Grand Conseil. La LCAT révisée est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2019.
- > Le guide du plan d'aménagement local (PAL) décrivant le processus et le contenu attendus pour la révision des PAL a été publié par le SAT en mai 2018. Il est complété par un règlement-type d'aménagement qui intègre les nouvelles notions de l'AIHC<sup>1</sup>. Ce guide identifie notamment la liste des thématiques à traiter lors des révisions de PAL par chaque commune. Pour la commune d'Hauterive, les thématiques à traiter sont l'air, les accidents majeurs, la protection et l'évacuation des eaux, la nature et le patrimoine. Le traitement des thématiques du trafic et du bruit est à évaluer par secteur. Le Canton fixe le délai de révision des PAL (adoption par le Conseil général) à février 2024<sup>2</sup>.

## **Démarche**

Le 28 mai 2018, un crédit de CHF 45'000.- avait été voté pour l'établissement de la pré-étude dont l'objectif était la définition d'un cahier des charges et une évaluation des coûts (phases 1 et 2), ceci conformément au guide du PAL établi par le service de l'aménagement du territoire (ci-après SAT). Il a été décidé d'y associer le projet de territoire de la commune, bien que ce dernier soit théoriquement prévu dans la phase suivante de formalisation du nouveau PAL. La révision du PAL doit prendre en considération les planifications de niveau supérieur, il appartient cependant à la commune d'affiner sa stratégie d'aménagement et de la concrétiser dans le sens qu'elle le souhaite, ce qu'elle fait par son projet de territoire. L'objectif est de

---

<sup>1</sup> Accord intercantonal d'harmonisation des termes de la construction

<sup>2</sup> Enquête publique en 2023 et Conseil général en 2024 au plus tard

mieux cadrer l'étendue de la révision en ayant d'ores et déjà une vision territoriale stratégique. Le projet de territoire constitue le « fil rouge » de la révision du PAL. La pré-étude et le projet de territoire ont été transmis au SAT le 25 novembre 2019. Ces derniers servent de base à la demande de subvention.

Fig 1 : démarches retenues

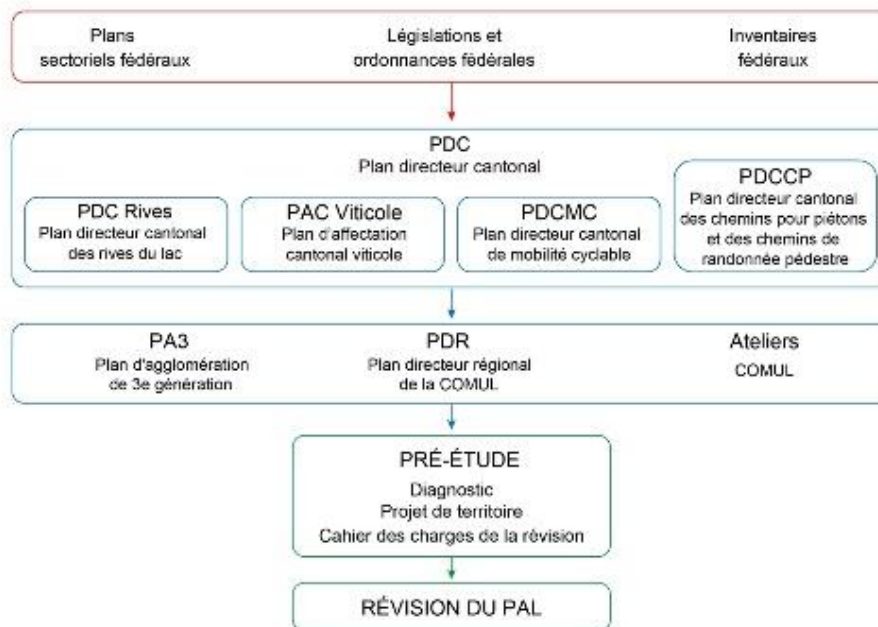
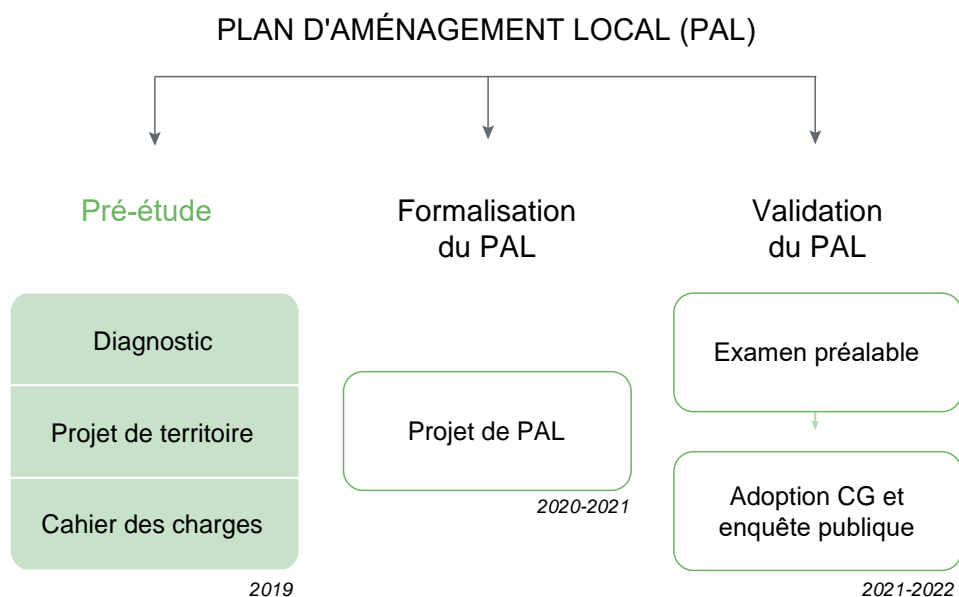


Fig 2 : Intégration des planifications supérieures



Le processus d'établissement a reposé sur 2 ateliers avec le Conseil communal qui ont eu lieu les 23 juillet et 1<sup>er</sup> octobre 2018. Le dossier a également été présenté et analysé par la Commission d'urbanisme le 30 avril 2019.

Cette pré-étude faite nous permet maintenant de poursuivre la révision concrète de notre PAL.

### **Révision du PAL général**

Les documents obligatoires qui composent le PAL sont :

- > un plan d'affectation des zones
- > un règlement d'aménagement et des constructions
- > un rapport sur l'aménagement et l'environnement (y c. une étude bruit détaillée)
- > un programme d'équipement.

### **Etudes sectorielles spécifiques à la Commune d'Hauterive**

Dans le cas d'Hauterive, les études sectorielles demandées par le SAT et à mener parallèlement au PAL devraient être les suivantes :

- > un inventaire des murs, bosquets et haies à protéger dans la zone à bâtir afin de pouvoir les protéger dans le cadre du règlement d'aménagement et des constructions
- > un plan directeur du réseau des chemins pour piétons. Ce plan fait actuellement partie du PAL en vigueur. Il doit être mis à jour. Il devrait également être complété par un concept directeur des espaces publics afin de reprendre et affiner les orientations identifiées dans le projet de territoire. Ce document directeur permettra d'assurer la cohérence d'ensemble au fur et à mesure des projets de réaménagement qui pourront se faire.

Suite à la réception du préavis du SAT, des études complémentaires sont demandées :

- > une actualisation des données de base de l'inventaire nature de la commune ;
- > une étude de mobilité : vérification de l'adéquation entre le niveau d'aménagement des accès et les secteurs à densifier/urbaniser, établissement d'un concept de mobilité multimodale, accompagné de mesures.
- > une étude de bruit sur les axes routiers communaux où des dépassements des exigences de l'OPB pourraient être dépassées (Beaumont, Champréveyres et Chasses-Peines).
- > ainsi que des réflexions dans les thématiques de l'environnement suivantes : qualité de l'air, protection des eaux, rayonnement non ionisant, sites pollués, dangers naturels, nature, forêt, viticulture, patrimoine, et archéologie.

Toutes ces études viennent en supplément et n'étaient pas comprises dans les estimations initiales.

### **Consultation de la population**

L'information à la population est une obligation légale. Au vu de la volonté communale d'assurer une information régulière, il est prévu d'organiser un atelier ouvert à la population en début de processus d'élaboration du PAL permettant de soumettre le projet de territoire à la population. De cette manière, les habitants peuvent réagir et mieux appréhender l'ensemble des enjeux territoriaux en présence, avant d'aborder la formalisation du PAL.

Dans un second temps, il est envisagé d'organiser une vision locale avec la population car le Conseil communal souhaite entendre les habitants sur les forces et faiblesses de leur quartier.

Une séance de présentation du résultat sera effectuée avant de déposer le dossier au SAT. Au retour du préavis cantonal, une information publique sera menée.

## Coûts de la révision

L'estimation budgétaire ci-après est effectuée jusqu'au dépôt du dossier de PAL au service de l'aménagement du territoire aux fins de préavis. La phase suivante d'adaptation du dossier aux demandes des services cantonaux devra faire l'objet d'un budget complémentaire. Par expérience, il est en effet très difficile d'évaluer le coût de ces adaptations tant les demandes cantonales ne peuvent être anticipées.

	Fr. HT
<b>Révision du PAL général</b>	
I- Etablissement du PAL et du règlement d'aménagement et de constructions > Adaptations des affectations selon les orientations retenues dans le projet de territoire > Analyse des densités réelles et comparaison aux densités en vigueur > Analyse des dérogations autorisées et demandées ces dernières années (coordination avec le service technique) > Production des géodonnées pour la représentation sur les différents plans et en particulier le plan d'affectation des zones (PCAZ) conformément aux directives pour les géodonnées et la représentation des plans communaux d'affectation des zones.	25'000
II- Production de nouvelles règles par zone en reprenant les termes de l'AIHC (règles normatives) et complément avec des règles qualitatives (issues de l'analyse par quartier) y compris séances avec les Autorités	30'000
III- Analyse des planifications de détail en vigueur et intégration dans le PAL (7 plans de quartier).	20'000
IV- Rédaction du rapport sur l'aménagement	20'000
V- Rédaction d'une notice d'impact abordant notamment les thématiques importantes pour Hauterive	25'000
VI- Etablissement du programme d'équipement par un ingénieur-civil. Ce programme ne concerne que les terrains non construits dans la zone à bâtir	10'000
VII- Information/discussion avec la population > 1 atelier de 3h - présentation/discussion du projet de territoire > 1 vision locale avec les habitants pour définir les qualités des quartiers (contribution aux règles qualitatives) > 1 présentation des résultats avant envoi pour examen préalable > 1 information publique suite au retour du préavis cantonal	30'000
<b>Total HT - Révision du PAL général</b>	<b>160'000</b>

<b>Etudes sectorielles spécifiques à la Commune d'Hauterive</b>	
Etablissement de l'inventaire des murs, haies et bosquets à protéger en zone à bâtir - Evaluation sur et depuis le domaine public	15'000
Actualisation des données de base de l'inventaire nature selon exigence cantonale (subvention SFFN possible)	10'000
Etablissement du plan directeur des chemins pour piétons accompagné d'un concept des espaces publics	30'000
Etude de mobilité (vérification de l'adéquation du niveau d'aménagement routier pour accès au secteur à densifier/urbaniser, concept de mobilité avec mesures)	30'000
Total HT - Etudes sectorielles spécifiques à la Commune d'Hauterive	85'000
<b>TOTAL HT PAL GENERAL + ETUDES SECTORIELLES</b>	<b>245'000</b>
Divers et imprévus 10%	24'000
<b>TOTAL HT</b>	<b>269'000</b>
TVA 7.7 %	20'700
<b>TOTAL TTC (ARRONDI)</b>	<b>290'000</b>

Les coûts sont plus élevés que ce qui avait été indiqué dans le rapport sur le crédit initial car le Canton impose diverses études complémentaires (étude de mobilité, géodonnées, étude de bruit, etc.), comme déjà mentionné précédemment.

## Conclusion

L'établissement du nouveau PAL et les études complémentaires vont prendre plusieurs mois. Un envoi au SAT est prévu au plus tôt en 2021. Les adaptations qui seront demandées par le SAT pourront être faites début 2022, avec une fin de procédure, au mieux, à la fin 2022.

La révision du plan d'aménagement local est une obligation légale et doit être révisé tous les 15 ans selon l'article 15 de loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Or, le PAL d'Hauterive date de 1994 (+ de 25 ans).

Au vu de ces éléments, le Conseil communal vous demande de bien vouloir accepter l'arrêté proposé pour les travaux de révision du plan d'aménagement local.

Hauterive, le 2 juin 2020

Le Conseil communal

**COMMUNE D'HAUTERIVE  
CONSEIL GENERAL**

-----  
**ARRETE**  
-----

Le Conseil général de la Commune d'Hauterive

Vu le rapport du Conseil communal du 2 juin 2020,  
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 290'000.- est accordé au Conseil communal pour 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 autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

**Art. 4 :** Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Neuchâtel, le 30 juin 2020

AU NOM DU CONSEIL GENERAL  
La présidente                      Le secrétaire

C. Bill

A. Gerber