



Point n°11 de l'ordre du jour

Rapport d'information du Conseil communal au Conseil général relatif à la révision du PAL (plan d'aménagement local) et constitution d'une commission

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs les conseillers généraux,

Le présent rapport a pour but de vous sensibiliser à ce qui sera un des gros chantiers de la Commune pour la période 2018 -2023 : le plan d'aménagement local et son règlement.

1. Contexte

Acceptée par le peuple en 2013, la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014. Le maître mot de cette nouvelle version est : rationalisation du territoire. Une période transitoire est actuellement en vigueur jusqu'à la validation du Plan Directeur Cantonal, interdisant la création de toute nouvelle zone à bâtir sans compensation.

Dans un premier temps, les Cantons ont dû adapter leurs plans directeurs (PDC) afin de se conformer à la législation supérieure. Celui du Canton de Neuchâtel, mis en consultation durant l'été 2017, est en circulation à la Confédération pour une validation espérée cette fin d'année. L'accent a été mis sur la densification, avec une répartition des zones à bâtir par régions selon le découpage RUN, soit : Montagnes neuchâteloises, Val-de-Travers, Val-de-Ruz, COMUL, Entre-Deux-Lacs et Béroche.

Le plan directeur régional (PDR) de la COMUL, dont Milvignes est la deuxième commune en terme de surface et d'habitants après Neuchâtel, a tracé les limites d'urbanisation et la répartition des 18ha de zone à bâtir attribués à la région.

Suite au nouveau PDC, puis à l'élaboration du PDR, les communes ont des rôles prépondérants dans l'application de la LAT, au travers de leurs nouveaux plans d'aménagement.

Pour Milvignes, cette révision était de toute façon nécessaire suite à la fusion. La Commune s'appuie, en effet depuis 2013 sur 3 plans et 3 règlements d'aménagement, qui avaient déjà fait leur temps et dont les anciennes communes avaient déjà prévu la révision

2. Etat des lieux

Les 3 PAL de Milvignes sont chacun constitués de :

- Un plan de zones
- Un règlement d'aménagement
- Un règlement sur les constructions
- Un plan de site

Pour exemple, les zones de faible densité, bien que leurs fonctions soient les mêmes, sont interprétées de manière différente dans chaque village :

Auvernier	Bôle	Colombier
Densité max. : 1,2 m3/m2	Indice d'utilisation du sol : - 0,3 au minimum, - 0,5 au maximum.	densité 1,5 m3/m2, toits plats 1,35 m3/m2
Taux d'occupation du sol : 20 % max	Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum	occupation au sol 20 %
Hauteur à la corniche : 6,00 m	Hauteur de corniche : 7,50 m	6,5 m à la corniche
Longueur max. : 20,00 m.	Longueur maximale : 18 m	
	Indice d'espaces verts : 30 % au minimum	
	Nombre maximum de niveaux apparents : 3	2 plans (niveau hors sol naturel)

Les dernières révisions des 3 PAL datent de plus de 20 ans, alors que la loi nous contraint à les revoir tous les 15 ans. De ce fait, nos règlements sont parfois erronés, souvent contradictoires et sont un obstacle à l'élaboration de projets de qualité qui se heurtent à des dispositions réglementaires obsolètes.

3. Processus

Nous avons reçu du Service de l'aménagement du territoire (SAT) un guide du PAL, qui nous explique le processus à mener et énumère les documents à produire. Il va sans dire que nous devons nous faire accompagner par un mandataire, bureau spécialisé en aménagement du territoire tout au long de cette démarche. Nous étudions actuellement les différentes possibilités d'attribution de ce mandat, qui fera sans nul doute l'objet d'une procédure ouverte sur les marchés publics. Il est encore trop tôt pour solliciter un crédit de votre autorité, mais nous espérons vous soumettre un rapport relatif à une demande de crédit dans le deuxième semestre 2018.

Le but de la révision du PAL est d'obtenir un outil de gouvernance territoriale de qualité pour les 15 ans à venir. Dans un premier temps il paraît important de définir une stratégie d'aménagement politique communale afin de fixer les grands enjeux de la révision du PAL. Pour cela, nous allons nous appuyer sur le travail effectué en 2015 lors des ateliers participatifs en approfondissant certains thèmes.

Une rencontre avec le SAT marquera le début de la révision du PAL. Les attentes des différentes autorités seront ainsi exposées et confrontées et les grands objectifs validés pour le processus.

Il s'en suivra une pré-étude avec le mandataire choisi et l'élaboration du cahier des charges de la révision du PAL, puis la formalisation du projet de territoire, la réalisation des plans directeurs communaux, du plan d'affectation et du règlement communal, du programme d'équipement et du rapport 47 OAT.

Nous finaliserons alors le projet de territoire, sous forme d'un rapport et d'une carte de la stratégie politique d'aménagement.

Si seul le plan directeur des chemins pour piétons est imposé par la loi, la Commune peut également réaliser des plans directeurs sur les thématiques suivantes :

- Mobilité,
- Équipement
- Espaces publics
- Nature et paysage
- Energies
- Eclairage

Rapport d'information du Conseil communal au Conseil général relatif à la révision du PAL (plan d'aménagement local)

Le plan d'affectation détermine le droit que chacun a en termes d'utilisation du sol. Il est donc opposable aux tiers. Il est accompagné du règlement communal d'aménagement qui énonce le droit en matière d'aménagement communal.

Le programme d'équipement permet à la Commune d'examiner ses besoins réels de zones à bâtir et sa marge de manœuvre financière à court et à long terme. La Commune adapte alors l'étendue de ses zones à bâtir à sa capacité financière.

Grâce au travail effectué dans le cadre de la COMUL, par la Commission aménagement du territoire (CAT-COMUL), nous sommes en possession d'un PDR qui nous permet d'avoir une ligne directrice globale. A l'ère des fusions et des projets d'agglomération, il n'est plus imaginable de travailler en s'arrêtant aux frontières communales telles que nous les connaissons aujourd'hui. Le logement, les pôles de développement économiques, la planification médico-sociale et la mobilité, pour ne citer que ces thèmes, gagnent à être traités à l'échelle régionale. Nous allons donc travailler transversalement sur différentes thématiques avec la région COMUL, simultanément avec l'élaboration de notre propre PAL.

Les nombreux thèmes à traiter ont mis en évidence l'importance d'associer à cette révision, outre l'autorité politique, des personnes pouvant mener une réflexion sur l'évolution de la Commune. Lors des ateliers participatifs organisés en 2015 concernant le projet de territoire, une centaine de citoyens avaient partagé leur vision future de Milvignes. C'est dans cette optique, mais dans un cadre nettement plus restreint que nous souhaitons constituer une commission temporaire de révision du PAL.

4. Commission temporaire de la Révision du Plan d'aménagement local

En application de l'art. 4.12 du RGC, le Conseil communal peut nommer les membres d'une commission temporaire ou permanente pour la bonne marche de l'administration. Dans cet esprit et dans un souci de s'appuyer sur les personnes les plus indiquées pour cette tâche, le Conseil communal sollicite votre autorité pour la nomination des membres de cette commission qui devra prendre les options concernant les thèmes suivants :

- Le logement
- La biodiversité
- La nature
- Le paysage
- La mobilité
- L'environnement

4.1. Composition

La commission sera composée comme suit :

- 1 membre du Conseil communal qui en assumera la présidence, en vertu de l'art.4.12 al2 du RGC
- 1 second membre du Conseil communal
- 7 membres nommés par le Conseil général, dont au moins 1 conseiller général par groupe politique représenté.

4.2. Cahier des charges

La Commission temporaire de la révision du PAL aura, notamment les attributions suivantes :

- Participer à l'élaboration du Projet de territoire
- Valider et accompagner les diverses options
- Etre le relais auprès du Conseil général

Nous sommes conscients que les missions confiées à cette Commission sont larges et il lui appartiendra de les préciser au gré des éléments étudiés. Il est à rappeler que le travail s'échelonnera sur 5 ans, avec des fréquences variables selon les études du mandataire.

Rapport d'information du Conseil communal au Conseil général relatif à la révision du PAL (plan d'aménagement local)

Nous vous invitons à proposer les candidats à cette commission au Conseil communal d'ici la prochaine séance du Conseil général.

Le Conseil communal vous remercie de votre engagement dans la constitution de cette importante commission, et se réjouit de la collaboration avec votre autorité pour ce projet d'envergure pour notre Commune.

Le Conseil communal

Colombier, le 9 mai 2018