

RAPPORT

Val-de-Travers, le 9 avril 2025

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à un crédit complémentaire de Fr. 239'000.- pour la révision du plan d'aménagement local

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général,

1. INTRODUCTION

En 2022, votre autorité validait un crédit complémentaire de Fr. 363'000.- en vue de finaliser la révision du plan d'aménagement local (PAL)¹. Ce crédit devait permettre de rédiger le dossier, de l'envoyer pour préavis au Canton, puis de le soumettre à votre validation après les dernières corrections.

Si ce crédit a bien permis de produire deux versions de documents, les attentes des services cantonaux imposent de remettre l'ouvrage sur le métier une troisième fois et cela implique de prolonger les mandats passés avec les bureaux qui réalisent les documents nécessaires à l'approbation du dossier. Cette demande de crédit doit permettre de réaliser la suite et la fin, enfin, du dossier.

2. HISTORIQUE

L'historique de la révision du PAL est rappelé dans le précédent rapport. Nous rappellerons ici d'une part que le dossier doit obligatoirement obtenir l'approbation du chef du département du développement territorial et de l'environnement pour que le Conseil communal soit autorisé à le soumettre au Conseil général et d'autre part que notre commune doit s'accommoder de sa situation particulière à l'échelle cantonale, du fait des enjeux qui se cumulent sur notre territoire :

- **Fusion des PAL des neuf anciennes communes** : à la fusion de la commune, les PAL des villages dataient généralement de 1992 et sont encore en vigueur aujourd'hui. Ils sont donc très loin des standards actuels sur de très nombreux règlements et lois applicables de nos jours. Dix-sept règlements de construction et d'aménagement sont encore en vigueur et doivent être fusionnés.
- **Dézonage important sur des propriétés privées** : dans le cadre de la mise en œuvre du plan directeur cantonal, l'arrêté du Conseil d'état du 2 mai 2018 impose une réduction des surfaces des zones mixtes, centrales et d'habitation sur la commune de 44,1 hectares sur les 99 ha à réduire à l'échelle du canton, avec évidemment un impact très important pour les propriétaires fonciers privés.

¹ www.val-de-travers.ch/sites/default/files/2022-09/05-credit-complementaire-finalisation-pal.pdf

- **Cinq des neuf villages de la commune font partie de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)**, inventaire dont les objectifs doivent être retranscrits dans notre plan communal en matière de protection du patrimoine bâti.
- **Protection naturelle** : la commune est la plus grande du canton (12'474 ha) et comporte de fait le plus grand nombre de zones et d'objets naturels à protéger

A ce jour, les étapes suivantes ont été réalisées :

- 4 avril 2023 – Transmission de la première version du dossier complet aux services cantonaux
- 20 septembre 2023 – Préavis de synthèse sur dossier V1 de 12 services cantonaux (57 pages)
- 17 juillet 2024 – Transmission de la deuxième version aux services cantonaux avec l'addenda au plan directeur régional (PDR) demandé pour les modifications des zones d'activités économiques (ZAE).
- 6 février 2025 – Préavis de synthèse sur dossier V2 (47 pages)

3. TRAVAIL A FAIRE

Le travail stratégique au niveau communal a été fait. Toutes les grandes orientations ont été définies et la difficulté réside maintenant dans la traduction des demandes des services cantonaux dans une version du dossier qu'ils accepteront.

Quatre thématiques principales restent à travailler en regard du deuxième préavis :

- **Le redimensionnement** : De nouvelles séances ont été et vont être organisées pour arriver à un accord sur le bilan de redimensionnement.
- **La gestion des ZAE** : la gestion de ZAE et de leur emprise agricole est sujette à de nouvelles demandes de justifications pour plusieurs zones et parcelles.
- **La gestion de l'ISOS** : la totalité de l'effectif de l'office cantonal du patrimoine bâti et immatériel (OCPI, anciennement OPAN) a été renouvelée et cela a induit un changement de vision face à l'ISOS.
- **La gestion de la protection naturelle** : suite à la validation des PAL des premières communes, le service cantonal de la faune, des forêts et de la nature (SFFN) a transmis une nouvelle directive interne en date du 1^{er} avril 2025. Il est demandé que notre dossier soit adapté en conséquence.

4. COUT

4.1. SYNTHESE DES COUTS

Nous avons évalué avec nos mandataires le deuxième préavis cantonal et des offres nous ont été transmises pour réaliser le travail de mise à jour et de finalisation. Ces mandats sont prévus pour réaliser le travail nécessaire jusqu'à l'approbation par le Conseil général puis pour assister la commune dans le traitement des oppositions à venir.

Ce travail de mandataire s'ajoute à celui réalisé en interne par l'urbaniste-aménagiste communale pour assurer la cohérence entre les documents et la réalité du terrain. Le poste divers et imprévu reste important, du fait des incertitudes liées aux attentes du Canton.

RAPPORT

	Coûts francs TTC
Crédit pour la suite des mandats PAL	239'000
Mandataire principal	129'000
Bureau appui au maître d'ouvrage	35'000
Mandataire nature	20'000
Divers et imprévu	55'000

Pour rappel, le travail de révision du PAL a fait l'objet des crédits de compétence du Conseil général pour les trois premiers et du Conseil communal pour les trois mandats complémentaires :

	Coûts francs TTC
Crédits pour les étapes précédentes	679'500
Analyse et mise en place de la zone réservée selon la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)	170'000
Projet de territoire, pré-étude, évaluation du redimensionnement de la zone d'habitation	122'000
Première et deuxième version du dossier complet, coordination avec les services cantonaux.	363'000
Addenda PDR - Mandataire principal	11'000
Addenda PDR - BAMO	6'000
Etude SDA - bureau biologiste	7'500

Le Conseil communal reste très attentif à l'avancement et à la pertinence de l'exécution de ces mandats aussi en regard de ce qui se fait dans les autres communes. Comme précisé dans le précédent rapport, ces coûts peuvent être comparés par exemple à Val-de-Ruz qui a validé des crédits en lien avec le PAL pour un total de Fr. 1'070'000.-.

4.2. FINANCEMENT, SUBVENTIONS

La commune est éligible aux subventions cantonales suivantes pour ces travaux de révision des PAL. En plus des subventions prévues lors du dernier rapport (pour un total de 60'000 francs), le dossier sera éligible à des subventions complémentaires :

	Coûts francs TTC
Subventions, financement	38'000
Subvention cantonale PAL - deuxième versement	20'000
Subvention Nature - deuxième versement	18'000
40% des mandats engagés (estimation)	

De plus, les mandats complémentaires pour la révision du PDR (« addenda PDR » dans le tableau au paragraphe 4.1), qui touche les trois communes de Val-de-Travers, de La Côte-aux-Fées et des Verrières sera être financée par un fonds de l'association région Val-de-Travers (ARVT).

4.3. IMPACT SUR LES FINANCES COMMUNALES

Investissement brut	Fr.	239'000.-
Solde subventions	Fr.	38'000.-
Investissement net	Fr	201'000.-
	.	
Amortissement au taux de 10%	Fr.	20'100.-
Coût de l'argent (2% sur le demi-capital investi)	Fr.	2'010.-
Charge financière annuelle	Fr	22'110.-
	.	

Mécanisme de maîtrise des finances

Le montant de l'investissement net, soit 201'000 francs, est soumis aux mécanismes de maîtrise des finances.

A la date de la rédaction du présent rapport, la limite résiduelle des investissements pouvant encore être votés en 2025 s'élève à 3'826'700 francs. Le montant de l'investissement prévu étant inférieur à cette limite, le vote du crédit se fait à la majorité simple.

5. PLANNING

Comme expliqué précédemment, nous ne sommes maîtres que d'une partie du temps nécessaire pour avancer dans ce dossier. Les services cantonaux ont mis sept mois à transmettre leur préavis sur la deuxième version du dossier que nous avons mis huit mois à produire avec toutes les analyses complémentaires demandées.

De nouvelles analyses sont à nouveau demandées et il faudra entre 4 et 6 mois de notre côté pour compiler une nouvelle version du dossier. La balle sera ensuite à nouveau dans le camp des services cantonaux.

Tant que votre autorité n'a pas validé le nouveau PAL, ce sont les anciens plans et règlements des neuf villages qui restent applicables ; la zone réservée reste elle aussi en vigueur, prévenant la réalisation de constructions sur des surfaces qui pourraient devenir inconstructibles.

6. CONCLUSION

Le Conseil communal regrette évidemment que les demandes formulées par les services cantonaux aient pris une telle ampleur. Une grande partie de la conclusion du dernier rapport reste cependant valable : l'obligation de réduire la zone à bâtir reste une réalité et il reste indispensable que cela soit fait de la façon la plus équitable possible.

Le Conseil communal, le personnel en charge et les mandataires sont pleinement conscients des enjeux et des impacts pour les citoyens et le maximum est fait pour défendre les intérêts de la commune. Le Conseil communal vous invite donc à accepter le présent rapport ainsi que l'arrêté s'y référant.

RAPPORT

En vous remerciant de votre attention, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général, à l'expression de nos sentiments distingués.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

LE PRÉSIDENT :

LE CHANCELIER :

Eric Sivignon

Christian Reber

ANNEXES :

- Projet d'arrêté

**CREDIT COMPLÉMENTAIRE DE 239'000 FRANCS
POUR LA FINALISATION DE LA RÉVISION
DU PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL**



LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA COMMUNE DE VAL-DE-TRAVERS

vu la loi cantonale sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964 ;
vu la loi cantonale sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014 ;
vu le règlement des finances de la commune de Val-de-Travers, du 7 décembre 2015 ;
vu le rapport du Conseil communal, du 9 avril 2025 ;
vu le préavis favorable de la commission de gestion et des finances, du 28 avril 2025 ;
vu le préavis favorable de la commission de l'urbanisme, de l'énergie et du développement durable, du 30 avril 2025 ;
sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

- Article premier** : Un crédit de 239'000 francs est accordé au Conseil communal pour la finalisation de la révision du plan d'aménagement local.
- Article 2** : La dépense sera enregistrée comme suit :
- Compte d'investissement n° 52900.00 *Autres immobilisations incorporelles*
 - Entité de gestion n° 31 7900 *Aménagement du territoire (Territoire)*
 - Projet n°100.31.019 *Plan d'aménagement*
- et amortie au taux de 10%.
- Article 3** : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté qui entrera en vigueur à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Travers, le 19 mai 2025

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL
LE PRÉSIDENT : LE SECRÉTAIRE :

Jean-Marc Hirschy

Stéphane Bobillier