



RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GÉNÉRAL

concernant la prolongation de la zone réservée de la Ville du Locle

(Du 4 juin 2025)

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Préambule

La zone réservée a été établie en 2020 dans le cadre de la pré-étude de la révision du plan d'aménagement local (PAL) de la commune du Locle. L'établissement de cette zone s'imposait dans le cadre du redimensionnement de la zone à bâtir du Canton, et s'impose encore jusqu'à la sanction du PAL actuellement en révision. La commune du Locle doit réduire sa zone d'habitation-mixte-centrale (ZHMC) à l'horizon 2030, conformément à ce qui a été défini dans le Plan directeur régional du Centre-Jura et par l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 mai 2018 approuvant ce dernier, de 4.6 ha pour la commune du Locle.

La révision du PAL est encore en cours dans la commune du Locle. Le PAL révisé a été déposé une première fois pour examen préalable le 31 mai 2023 (le préavis de synthèse des services cantonaux a été rendu le 15 décembre 2023) puis une deuxième fois après adaptation des pièces selon les remarques formulées le 20 novembre 2024 (réception du 2^{ème} préavis de synthèse le 21 mai 2025). La Commune doit désormais adapter le dossier selon les demandes et engager la procédure de validation de celui-ci. Ces démarches ne pourront pas être terminées avant le 19 août 2025, date à laquelle la zone réservée de la commune du Locle est échue. La prolongation des zones réservées de la commune du Locle est donc nécessaire pour permettre la finalisation de la révision du PAL. Le projet de territoire communal de la révision du Plan d'Aménagement local (PAL) a été présenté aux services cantonaux le 28 juin 2022 en présence du Service cantonal des Transports (SCTR). Depuis lors plusieurs séances techniques ont eu lieu entre le Service de l'Urbanisme, des Infrastructures et des Bâtiments (SUIB) et le SCTR.

2. Bases légales et conformité aux planifications supérieures

Bases légales

Conformément à l'article 27 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), à l'intérieur des zones réservées, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation. Leur durée est fixée à cinq ans, renouvelable selon les dispositions cantonales. En second lieu, conformément à l'article 15 de la LAT, les communes ont l'obligation de redimensionner leurs ZHMC surdimensionnées et donc de réviser leur plan d'aménagement.

Dans le Canton de Neuchâtel, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) reprend, à l'article 57, les principes de la LAT en ajoutant la notion de coût : « *rien ne peut être entrepris qui pourrait entraver ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'affectation* ». Le Canton fixe sa durée à cinq ans au maximum. Elle peut être prolongée de cinq ans en raison de circonstances particulières en suivant la procédure prévue pour son adoption.

Le présent dossier s'appuie sur ces dispositions légales.

Conformité aux planifications supérieures

Plan directeur cantonal (PDC)

La prolongation des zones réservées communales s'inscrit dans les lignes directrices du développement cantonal en répondant aux fiches de coordination du PDC en vigueur et notamment à la fiche U11 « *Poursuivre une politique d'urbanisation durable* ». Celle-ci attribue à la région du Centre-Jura un objectif de réduction des ZHMC de 21 ha. La prolongation des zones réservées permet de maintenir les conditions nécessaires au redimensionnement de la ZHMC. Elle est donc un outil nécessaire pour permettre l'application du PDC.

Plan directeur régional (PDR) du Centre-Jura

Le PDR du Centre-Jura, établi en 2015-2016, a été validé par arrêté du Conseil d'État du 2 mai 2018. Il a identifié que la commune du Locle devait réduire sa ZHMC de 4.6 [ha] pour la commune du Locle ;

La prolongation des zones réservées permettra à la commune du Locle de continuer le processus de révision de son PAL, pour correspondre aux enjeux de redimensionnement de la zone à bâtir fixés dans le PDR.

3. Procédure et planification

Procédure

La prolongation d'une zone réservée suit la procédure des plans d'affectation décrite aux articles 89 et suivants LCAT : signature par le Conseil communal, préavis du chef du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE), adoption

par le Conseil général, délai référendaire (délai d'annonce de 10 jours), mise à l'enquête publique, approbation et sanction par le Conseil d'État.

La procédure a un effet anticipé négatif, c'est-à-dire qu'elle déploie les effets prévus à l'article 92, alinéa 2 LCAT, dès le vote d'adoption par le Conseil général des arrêtés prolongeant la durée des zones réservées.

Conformément à l'article 4 LAT et l'article 6 LCAT, une information publique est organisée par les autorités communales pour informer sur les objectifs de la planification et le déroulement de la procédure et favoriser la participation de la population dans l'élaboration des documents de planification. En raison du peu d'informations complémentaires du présent dossier, hormis la prolongation du délai des zones réservées, l'information publique est effectuée par un courrier aux propriétaires concernés et l'annonce via le site internet et les réseaux sociaux de la mise à disposition du dossier à l'administration communale.

Planification

Le calendrier ci-après synthétise les phases principales de la procédure d'adoption¹, il est optimisé de manière à ce que les séances d'adoption des zones réservées par les Conseils généraux puissent avoir lieu avant le 19 août 2025, tel que demandé par le Canton. Il ne tient toutefois pas compte du temps nécessaire au traitement des éventuelles oppositions qui pourraient être formulées durant la mise à l'enquête publique.

Phase d'étude	Délais
Elaboration du dossier de modification des zones réservées	Avril 2025
Accord de principe du Conseil communal	28 Avril 2025
Dépôt du dossier au SAT pour préavis (mail)	29 Avril 2025
Réception du préavis de synthèse du SAT	6 Mai 2025
Adaptations du dossier selon préavis de synthèse du SAT	7 Mai 2025
Envoi du courrier aux propriétaires concernés	Mai-Juin 2025
Mise à disposition du dossier dans l'administration communale	Juin-Juillet 2025
Signature du Conseil communal	Mai 2025
Préavis du chef du DDTE	Mai 2025
Séance du Conseil général	18 juin 2025
Délai référendaire (40 jours) ²	18 juin – 28 juillet
Enquête publique (30 jours)	Juillet – août 2025
Traitement des oppositions	p.m
Approbation et sanction du Conseil d'État	Septembre 2025

¹ Conformément à l'article 57, alinéa 3 LCAT entrée en vigueur le 1^{er} mai 2019.

² L'obligation d'annonce préalable de référendum permet de mettre à l'enquête le plan avant l'échéance du délai référendaire en l'absence d'une annonce signée par cinq électrices ou électeurs et déposée au Conseil communal dans les 10 jours à compter de l'acte attaqué.

4. Incidences financières

La prolongation de la zone réservée de la Ville du Locle n'a aucune incidence financière pour la Ville.

5. Justification

Les motifs qui ont justifié la mise en place et les périmètres des zones réservées sanctionnées le 19 août 2020 sont développés dans le rapport sur l'aménagement des dites zones et ont été synthétisés dans l'introduction de ce document. Ces motifs restent d'actualité. Aussi, le présent rapport se limite à mettre en évidence les circonstances qui justifient la prolongation de l'application des zones réservées.

Prolongation des zones réservées

Les zones réservées de la commune du Locle est entrée en vigueur le 19 août 2020 pour une durée de cinq ans. Afin de permettre la révision du PAL de la commune, les zones réservées doivent être prolongées. Le processus de révision a été initié. Le préavis des services cantonaux sur la révision du PAL a été reçu le 15 décembre 2023.

Selon l'alinéa 3 de l'article 57 LCAT, les zones réservées peuvent être prolongées de cinq ans. Cette durée pourra être réduite, si la sanction des PAL révisés se concrétise avant l'échéance des zones réservées. L'abrogation des zones réservées avant l'échéance de leur durée de validité devra alors suivre la procédure prévue pour leur adoption, selon l'alinéa 4 de l'article 57 LCAT.

La prolongation de la durée des zones réservées s'applique au même périmètre et selon les mêmes règles que les zones réservées sanctionnées le 19 août 2020

6. Commission

Ce projet a été soumis à la commission de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'environnement et de l'efficacité énergétique des bâtiments (ATUEE) lors de sa séance du 5 mai 2025, qui l'a préavisé favorablement.

7. Conclusion

Certains que vous admettez le bien-fondé de la prolongation de la zone réservée de la Ville du Locle qui vous est soumise, nous vous invitons, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, à bien vouloir accepter le présent rapport et voter les arrêtés ci-après.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL	
Le président,	Le chancelier,
A. von Allmen	P. Martinelli

ARRÊTÉ

Concernant la prolongation de la zone réservée de la Ville du Locle

Le Conseil général de la commune du Locle,
Vu les articles 57, 89 et suivants de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire
(LCAT) du 2 octobre 1991,
Vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement,
du 15 décembre 2023
Vu le rapport du Conseil communal du 4 juin 2025,

Arrête :

Article premier.- La zone réservée du Locle, sanctionnée par le conseil d'Etat le 19 août 2020, est prolongée pour une durée de 5 ans à compter de la date de son entrée en vigueur.

Art. 2.- ¹ Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement, le 12 juin 2025, adopté ce jour par le Conseil Général est soumis au référendum facultatif.

² Il entrera en vigueur, après sa mise à l'enquête publique, à la date de publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

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

Le Locle, le

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL	
La présidente,	Le secrétaire,
J. Eymann	W. Buirette