



Le plan directeur sectoriel et la modification du plan d'aménagement communal concernent l'ensemble des parcelles situées entre l'avenue des Portes-Rouges et celle du Vignoble. Il va de Metalor (tout à droite de la photo) en passant par la parcelle occupée par le magasin Top-Tip pour ensuite traverser les voies CFF et longer le secteur situé entre la ligne BLS et le chemin des Mulets (secteur de Haefliger & Kaeser (HK)). LUCAS VUITEL

NEUCHÂTEL Tout un secteur appelé à se transformer pour mieux se densifier.

Les Portes-Rouges en mutation

FLORENCE VEYA

Dans la mouvance du développement sectoriel de la ville de Neuchâtel, «l'un des principaux rapports de l'année», aux dires du directeur de l'Urbanisme Olivier Arni, a été adopté, hier soir, par le Conseil général à raison de 27 voix contre 4 et 2 abstentions. Le PLR a tenté en vain de s'opposer à une suppression du trafic de transit au chemin de la Favarge. Ledit rapport a trait

au secteur des Portes-Rouges. Il s'inscrit dans un cadre de réglementation urbanistique permettant de s'appuyer sur «une philosophie», tient à souligner le directeur de l'Urbanisme. Soit celle propre aux quartiers durables (lire encadré quartiers durables). «Un très grand projet pour lequel nous ne pouvons néanmoins véritablement présenter du concret pour l'instant», reconnaît le conseiller communal. Le plan directeur sectoriel

et les nouvelles dispositions du plan d'aménagement (lire définitions dans l'encadré «significations») communal définissent bel et bien des «conditions urbanistiques cadres», mais «ne constituent en aucun cas des projets concrets de bâtiments».

Lesdits projets se développeront à l'initiative des propriétaires, promoteurs ou architectes (les concours seront favorisés) concernés, mais bien sûr, toujours «dans le respect des règles du

jeu», c'est à dire dans des conditions cadres définies au moyen des instruments de planification (donc les divers plans à voir la signification ci-dessous). «Par contre, le rapport définissant le plan directeur sectoriel et le plan d'aménagement du quartier impose les exigences, définit la cohérence, bref fixe les règles du jeu.» Des règles basées certes sur de la densité, mais vues au travers de la qualité et incluant la mobilité. Offrant des vues «imprenables»

sur le lac et proposant une bonne desserte en transports publics alliant bus et train, le secteur des Portes-Rouges jouit, en outre, «d'une position centrale dans l'organisation territoriale de la ville et de l'agglomération». Par contre, en l'état, «le site présente peu de qualité urbaine».

Dans le prolongement de l'acceptation par le peuple suisse, en mars 2013, de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), le développement territo-

rial se doit d'être revu. En visant notamment à valoriser les espaces publics, à animer la vie des quartiers et à assurer la sécurité des usagers de la route. Mais ces notions passent inévitablement par la mise en place d'une «vision philosophique globale de développement coordonnée entre tous les acteurs en terme de mobilité, d'usage du sol, de densification et de gestion des espaces extérieurs», insiste le directeur de l'Urbanisme. ●

LES DIFFÉRENTES ÉTAPES (LA 4 EST FRANCHIE)

Elaboration du plan et/ou du règlement Art. 89 LCAI	
Signature par le Conseil communal Art. 90 LCAI	
Préavis du Département du développement territorial et de l'environnement Art. 91 LCAI	
Adoption par le Conseil général Art. 92 LCAI	
Mise à l'enquête publique (30 jours) Art. 93 LCAI	
Décision spéciale ¹	Décision du Conseil communal sur les éventuelles oppositions
Décision de l'autorité compétente sur les éventuelles oppositions portant sur la décision spéciale ²	
Décision d'approbation du Conseil d'Etat Art. 96 LCAI (art. 26 LAR)	
Recours au Tribunal administratif Art. 28 LPA	
Sanction du Conseil d'Etat Art. 96a LCAI	

¹ Cette phase de la procédure ne se produit que lorsqu'une décision spéciale est requise parallèlement à la procédure d'adoption du plan ou du règlement.

INFOGRAPHIE LORELLA PRISCALE



« Le rapport définissant le plan directeur impose les exigences, fixe les règles du jeu. »

OLIVIER ARNI CONSEILLER COMMUNAL EN CHARGE DE L'URBANISME

LA NOTION DE QUARTIER DURABLE LIÉE À LA MOBILITÉ

Une densification qualitative. Tel est l'esprit dans lequel le Service communal de l'urbanisme a planché sur la nouvelle conception du quartier des Portes-Rouges afin de l'imaginer en secteur stratégique. Mais au sens d'Olivier Arni et de l'architecte communal adjoint Fabien Coquillat, une telle densification ne peut se réaliser sans y intégrer la notion de quartier durable. Une notion permettant de réfléchir à la forme urbaine, d'utiliser au maximum les infrastructures existantes (telles les friches urbaines) et de chercher un bon équilibre entre espaces construits (avec des matériaux durables et des énergies renouvelables) et espaces ouverts. Cela en intégrant au quartier une politique de mobilité. «On ne peut continuer à voir les voitures augmenter au rythme de la densification du secteur», relève Fabien Coquillat. D'où la nécessité de relier le quartier aux points centraux et stratégiques par des transports en commun performants et un réseau de mobilité douce prioritaire, soit favorisant les déplacements à pied et à vélo, cela en canalisant la mobilité individuelle sur certains axes. A titre d'exemple, la surface de vente des magasins sera limitée afin d'éviter de générer un trafic très important. Si le cadre de vie tient une place prépondérante dans la notion de quartier durable, les liens sociaux y tiennent également leur place, notamment en terme d'échanges solidaires et de liens intergénérationnels. Des zones de rencontres et autres espaces verts peuvent ainsi favoriser ce type d'échanges et éviter au quartier de se muer en «cité dortoir» en se forgeant une identité par le biais d'un secteur mixte où la population habite, travaille, consomme et se divertit. ●

SIGNIFICATION DES TERMINOLOGIES

PLAN DIRECTEUR Il lie uniquement les autorités entre elles (exécutifs communaux et cantonaux). Il doit être approuvé par le Conseil communal mais pas par le Conseil général. Cet instrument est utilisé pour anticiper et structurer le développement d'un secteur d'une certaine dimension. A ce stade, il s'agit de discuter les grandes options et d'adopter une vision commune, à travers une série d'objectifs et de mesures pour la mise en œuvre future

PLAN D'AMÉNAGEMENT Il est opposable aux tiers. Sa modification doit être approuvée, cette fois, par le Conseil général. Une mise à l'enquête doit être effectuée (voir les différentes étapes)

PLAN DE QUARTIER La possibilité de surseoir à l'obligation de réaliser un plan de quartier pourra être réalisée pour peu que les règles du jeu soient respectées. Elles sont imposées par le plan directeur (projets de construction conformes au plan directeur sectoriel; contraintes et mesures définies dans le rapport d'impact sur l'environnement; convention tripartite (propriétaires, commune et canton) signée. Cette souplesse vise à permettre à de petits projets de se développer» en limitant les démarches administratives.

SOUS-SECTEURS PRÈS DE TOPTIP ET HK Ils seront affectés en zone mixte avec mise en valeur des rez-de-chaussée permettant de créer un vis-à-vis avec la même zone située au nord de l'avenue des Portes-Rouges. Du côté de HK, les friches actuelles doivent être repensées en zone mixte.

SOUS-SECTEUR USINES METALOR Le plus important avec ses 15 000 m². Ses deux bâtiments, témoins d'un patrimoine, pourraient être conservés. Ce secteur aura un minimum de surface (40%) réservée à l'habitat. Au moins 20% de la surface de plancher devra être allouée à des logements d'utilité publique (appartements à loyers modérés abordables pour les familles ou pour personnes âgées). Globalement plus de 150 habitations pourraient prendre forme.

SURFACE TOTALE POUR CES PROJETS Dans ce secteur des Portes-Rouges, 94 000 m² sont concernés par ces plans qui devraient être sanctionnés en septembre par le Conseil d'Etat.