



COMMUNE DE CORNAUX

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à une demande de crédit complémentaire de Fr. 145'000.- pour la révision du Plan d'aménagement local (PAL)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. INTRODUCTION

La révision du Plan d'aménagement local (PAL) constitue un enjeu stratégique majeur pour la Commune de Cornaux. Cet outil fondamental fixe les règles d'utilisation du sol et permet d'assurer un développement harmonieux du territoire communal.

Comme dans l'ensemble du canton, cette révision s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), qui impose aux communes d'adapter leur planification aux nouvelles exigences en matière de densification, de développement vers l'intérieur et de protection du paysage.

A cet effet, un crédit d'investissement de Fr. 305'000.00 a été accordé en 2023.

2. SITUATION ACTUELLE ET FUTURE

Le premier dossier de révision a été transmis au canton, mais le retour du SAT a mis en évidence plusieurs points nécessitant des corrections, des adaptations, des réflexions quant à l'outil d'aménagement à utiliser pour certains secteurs encore, ainsi que des positionnements dits politiques concernant certaines parcelles.

Les demandes cantonales portent également sur des éléments techniques et réglementaires qui n'étaient pas entièrement prévisibles au moment de l'élaboration du cahier des charges du projet et du crédit d'investissement initial.

Les directives cantonales se précisent en cours de processus en regard du traitement des différents dossiers, notamment au niveau de la manière de traiter le patrimoine naturel, selon la note technique du SFFN édictée en mars 2025.

À l'instar d'autres communes du canton, ces exigences concernent notamment :

- la justification du dimensionnement des zones à bâtir,
- la prise en compte accrue des enjeux environnementaux,
- la coordination avec les plans sectoriels (mobilité, équipements publics),
- la mise à jour de la réglementation en matière de patrimoine bâti,
- ainsi que les compléments à apporter à la pesée des intérêts et à la justification des mesures d'aménagement.

Des situations comparables ont été observées dans plusieurs communes neuchâteloises, où les retours du SAT ont conduit à :

- la réalisation d'études complémentaires (mobilité, environnement, paysage),
- la révision de certains périmètres constructibles,
- et l'adaptation de la réglementation communale.

Ces démarches supplémentaires, bien que nécessaires pour garantir la conformité du PAL aux exigences légales, engendrent des coûts additionnels non prévus dans le crédit initial. Dès lors, un complément de financement s'avère indispensable afin d'assurer la poursuite et l'aboutissement de la procédure dans de bonnes conditions.

À titre comparatif, les coûts observés dans plusieurs communes neuchâteloises pour la révision de leur PAL se situent généralement entre Fr. 300'000.- et plus de Fr. 900'000.-, avec des crédits complémentaires fréquemment nécessaires.

Etat de situation, à ce jour, des communes de l'Entre-2-Lacs :

- Cressier : Fr. 350'000.- / 2'070 hbts / 855 ha dont 128.5 ha construit
demande de crédit complémentaire en décembre 2025, de Fr. 180'000.-
- Le Landeron: Fr. 327'000.- / 4'684 hbts / 1'031 ha dont 134 ha construit
- Lignières: Fr. 430'000.- / 1'103 hbts / 1'251 ha dont 87 ha construit

Dans ce contexte, le crédit initial accordé à Cornaux apparaît conforme, voire inférieur, aux pratiques observées.

3. DETAIL ET COUT DES TRAVAUX

Les prestations complémentaires comprennent notamment :

- La correction complète du dossier selon le préavis cantonal ;
- La mise à jour des documents réglementaires et techniques et la consultation des services cantonaux ;
- Un montant-cadre pour le traitement des oppositions, à la suite de la mise à l'enquête (prestation non comprise dans le crédit initial),
- Le suivi de la procédure jusqu'à l'approbation du PAL ;
- Une réserve pour imprévus (aléas de procédure et cas particuliers) ;
- Les prestations de conseils (BAMO, architecte-conseil, soutien juridique) pour l'accompagnement du projet.

Phases	Estimation des coûts [Fr.]
Adaptation du dossier, pour le second examen par les services cantonaux	50'000.-
Adaptations finales, pour le préavis du Chef de département (DDTE)	20'000.-
Estimation pour le traitement des oppositions et adaptations éventuelles du dossier (potentiellement 2 ^{ème} mise à l'enquête)	20'000.-
Suivi de procédure (information, adoption et approbation)	10'000.-
Prestations de conseils	19'000.-
Réserve pour imprévus	15'000.-
Montant total (HT)	134'000.-
TVA (8.1%)	10'854.-
Montant total (TTC)	144'854.-
Montant arrondi pour le crédit d'engagement	145'000.-

4. CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, il apparaît que la présente demande se justifie par l'évolution des exigences légales et techniques qui s'imposent à la Commune de Cornaux. Dans ce cadre, le nouveau plan d'aménagement local vise à répondre aux besoins de la population la commune, tout en obtenant l'aval des autorités cantonales.

Nous vous demandons dès lors, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et d'adopter le projet d'arrêté que nous vous proposons ci-après.

Cornaux, le 11 mai 2026.

C O N S E I L C O M M U N A L



REPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL

COMMUNE DE CORNAUX

ARRETE

Relatif à une demande de crédit complémentaire de CHF 145'000.00 pour la révision du Plan d'aménagement local (PAL)

du 22 juin 2026

Le Conseil général

Vu la loi sur les Communes, du 21 décembre 1964,
Vu le rapport du Conseil communal, du 11 mai 2026,
Entendu le rapport de la Commission financière,
Entendu le rapport de la Commission ad hoc PAL,
Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier – Un crédit d'investissement de **CHF 145'000.00** est accordé au Conseil communal pour la révision du Plan d'aménagement local (PAL).

Art. 2. – La dépense, après déduction des subventions, sera portée au compte des investissements et amortie au taux de 10% l'an à charge du chapitre 79000 « Aménagement du territoire (général) ».

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.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président,

Le secrétaire,

Yves Rollier

Jean-Philippe Girardin
