COORDINATION DES PROCÉDURES 05.028

Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil
à l'appui
a) d'un projet de loi modifiant la loi sur les constructions (LConstr.)
b) d'un projet de loi modifiant la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT)
c) d'un projet de loi modifiant la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA)

(Du 22 juin 2005)

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

RÉSUMÉ

La législation cantonale en matière de procédure de délivrance de permis de construire et d'adoption des plans d'affectation ne répond pas aux exigences de coordination requises par le droit fédéral puisque la condition d'une voie unique de recours contre plusieurs décisions n'est pas garantie. Le présent rapport, accompagné par trois projets de lois modifiant la loi sur les constructions, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et la loi sur la procédure et la juridiction administratives, a pour but de remédier à cette lacune. Compte tenu du projet de modification générale de l'organisation judiciaire connu sous le nom de projet Marguerite actuellement à l'étude, les dispositions relatives aux voies de recours devant le Conseil d'Etat ont un caractère provisoire pour ce qui a trait aux décisions rendues dans le domaine du droit des constructions. Les autres modifications proposées ont un caractère définitif (procédure d'adoption de plans d'affectation cantonaux et communaux, contrôle de conformité, dispositions pénales en matière de construction).

1. HISTORIQUE

Le 1er janvier 1997 sont entrés en vigueur la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, et son règlement d'exécution (RELConstr.) du 16 octobre 1996. Ces deux textes contenaient notamment des dispositions pour garantir un traitement efficace et coordonné des demandes de permis de construire, lorsque la réalisation d'un projet nécessitait plusieurs décisions émanant d'autorités différentes. Appelé à se prononcer en 1998 dans le cadre de la construction du Nouvel Hôpital Pourtalès, le Tribunal fédéral considérait toutefois que la procédure neuchâteloise n'était pas conforme à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979, puisque l'autorité de recours contre les décisions de refus ou d'octroi du permis de construire était le Département de la gestion du territoire (DGT), alors que le Tribunal administratif était compétent pour

traiter les recours contre les décisions spéciales de dérogation au plan d'aménagement communal, par exemple. De ce fait, l'exigence d'une voie unique de recours prévue à l'article 33 LAT n'était pas garantie. En effet, selon le Tribunal fédéral, "*un point sur lequel la conformité du droit cantonal à l'article 25a LAT peut paraître douteuse est celui du traitement séparé des autorisations de construire et des décisions spéciales (…). Cela a aussi pour conséquence de dédoubler les voies de recours ouvertes contre les décisions spéciales d'une part et contre le permis de construire d'autre part, alors que le principe de coordination commande de prévoir une seule voie de recours*[1]".

En réponse à cette obligation de coordination, un premier projet de loi de coordination qui modifiait tant la LConstr. que la LCAT a été mis en consultation en janvier 2000 auprès des communes, des services cantonaux et autres organismes ou groupements intéressés. Pour les projets nécessitant des décisions spéciales, le permis de construire aurait été délivré par le service de l'aménagement du territoire (SAT); de plus, la coordination des procédures aurait été garantie car il était prévu que les services seraient compétents pour délivrer des décisions spéciales, que ce soit dans le cadre de la procédure de délivrance du permis de construire ou d'adoption des plans d'affectation; un recours commun aurait donc été possible devant le DGT. Ce projet n'a cependant pas abouti, pour les motifs exposés ci-dessous.

2. SITUATION ACTUELLE

Divers éléments ont modifié les réflexions qui avaient présidé au projet de loi de coordination évoqué ci-dessus.

Ainsi, l'avantage procuré par la proximité de l'autorité de décision avait été sous-estimé, puisque le système proposé présentait l'inconvénient de dessaisir partiellement les communes d'une compétence qu'elles exercent bien, à savoir la délivrance du permis de construire. Or, ce critère de la proximité est primordial pour garantir une bonne exécution de ces dispositions et le contrôle de leur respect. En outre, le projet de loi de coordination méconnaissait le rôle important voulu par le législateur et joué par l'autorité chargée de délivrer les décisions spéciales.

L'ouvrage a été remis sur le métier et au printemps 2003, une deuxième proposition de modification législative a été envoyée en consultation auprès des communes, des services cantonaux, partis politiques et autres entités intéressées. Outre les modifications liées aux procédures de délivrance du permis de construire et d'adoption des plans d'affectation pour les rendre conformes au droit fédéral, cette proposition prévoyait un renforcement de l'autonomie communale.

Les communes ont refusé les propositions qui leur étaient soumises; elles ont notamment refusé d'être autonomes dans le traitement des dossiers de permis de construire ne nécessitant pas de décision spéciale. Le projet a une nouvelle fois été mis sur le métier. Nous avons donc décidé de vous proposer aujourd'hui la mise en conformité du droit cantonal au droit fédéral, provisoirement s'agissant de la procédure de délivrance du permis de construire et définitivement s'agissant de la procédure d'adoption des plans d'affectation cantonaux ou communaux. Ce projet reflète les discussions intervenues au sein du groupe M17 de la Marguerite. Ce groupe est composé de représentants du SAT, du Tribunal administratif et du service juridique. Une solution définitive à la coordination

---

[1] ATF non publié du 22 décembre 1998 Z. contre commune de Neuchâtel

des procédures de permis de construire sera intégrée aux réflexions engagées depuis le début de l'année 2004 en vue de doter le canton d'une organisation judiciaire répondant aux défis des grandes réformes institutionnelles tant cantonales que fédérales futures (projet Marguerite).

3. L'OBJECTIF DE LA RÉVISION ACTUELLE

La présente modification législative peut être scindée en deux parties: l'une, provisoire, règle les voies de recours contre les décisions rendues au cours de la procédure de délivrance du permis de construire dans l'attente du résultat du projet Marguerite, alors que l'autre, portant sur tous les autres éléments traités dans le présent rapport, est définitive.
Le seul objectif de la présente révision est donc de rendre pleinement conforme la législation cantonale au droit fédéral en assurant la coordination des procédures. Notre canton ne peut en effet plus se permettre de faire l'impasse sur cette adaptation pour des raisons relevant notamment de son attractivité économique. En effet, ce sont généralement les projets complexes qui nécessitent des décisions spéciales et nous ne voudrions pas prendre le risque qu'un projet, d'une grande importance pour notre région, comme l'implantation par exemple d'une nouvelle entreprise industrielle, soit simplement retardée voire refusée de manière définitive[2] parce que notre procédure n'est pas conforme au droit fédéral en matière de coordination des procédures, ce dont un opposant pourrait se prévaloir.

En outre, nous avons saisi l'opportunité de la présente révision législative pour introduire quelques modifications de détail à la législation actuelle.

Dans l'optique d'une solution définitive, d'autres objectifs sont en discussion au sein du groupe M17 de la Marguerite, notamment la légitimité du chef du département pour statuer sur les décisions spéciales.

4. MODIFICATIONS LÉGISLATIVES

4.1. Modification de la loi sur les constructions

En sus de la désignation provisoire d'une nouvelle autorité de recours satisfaisant aux exigences du droit fédéral, nous avons profité d'apporter des précisions à certaines dispositions qui ont conduit à des décisions judiciaires peu satisfaisantes au niveau pratique.

4.1.1. Bref rappel de la situation actuelle en matière de permis de construire

Qu'il s'agisse d'un projet de construction situé dans la zone d'urbanisation ou hors de la zone d'urbanisation, il appartient au Conseil communal de délivrer le permis de construire (art. 29 LConstr.). Hors de la zone à bâtir, le DGT doit approuver le projet (art. 62 LCAT). Il en va de même pour les projets situés dans la zone d'urbanisation mais qui dérogent à la réglementation communale ou cantonale (art. 40 LConstr.). La procédure actuelle

[2] l'absence de coordination peut empêcher la délivrance du permis de construire

présente en outre l'inconvénient d'offrir des voies de recours différentes, et n'est de ce fait pas conforme aux articles 25a et 33 alinéa 4 LAT (cf. annexe 1 "Procédure actuelle de délivrance du permis de construire").

4.1.2. Procédure de délivrance du permis de construire et de recours

La solution qui vous est proposée s'écarte assez peu de la situation actuelle puisque la compétence du Conseil communal est maintenue pour délivrer le permis de construire, moyennant approbation du DGT pour les constructions et installations sises hors de la zone à bâtir et les projets nécessitant une dérogation en application de l'article 40 LConstr. La nouveauté réside uniquement dans la désignation de l'autorité de recours contre les décisions précitées, puisqu'il est proposé que ce soit le Conseil d'Etat qui traite des recours contre le permis de construire et la décision du Département (*art. 52, al. 1 nouveau, LConstr.*).

Le projet mis en consultation en avril 2003 proposait d'instituer le Tribunal administratif comme autorité de recours contre les décisions des communes et du département, ce qui entraînait la création d'un poste supplémentaire de juge administratif pour que cette autorité puisse assumer cette nouvelle charge. En raison de l'augmentation des dossiers qu'elle aurait eu à traiter dans un tel cas (puisque le principe de double degré de juridiction que connaît la LPJA était abandonné) et de sa difficulté actuelle à faire face aux recours qu'elle doit traiter selon le droit en vigueur (tous domaines confondus), cette autorité judiciaire s'est prononcée négativement sur la modification de l'article 52 LConstr. tel qu'il figurait dans le projet mis en consultation. Il faut en effet reconnaître que cette modification aurait pu mettre en péril le traitement des recours dans des délais usuels et conformes à ce que le justiciable peut attendre. De plus, les réflexions en cours liées à la nouvelle organisation judiciaire (projet Marguerite) ne peuvent être passées sous silence dans le présent projet de modification législative. Nul ne connaît précisément à ce jour les incidences de ce projet sur la structure et le fonctionnement du Tribunal cantonal et par là-même du Tribunal administratif. La nécessité de trouver rapidement une solution conforme au droit fédéral sans remettre en cause à ce stade l'organisation du Tribunal administratif nous amène à vous proposer de manière provisoire et dans l'attente du résultat des projets de modification législative concernant l'organisation judiciaire, la création d'une voie intermédiaire de recours auprès du Conseil d'Etat avant que le Tribunal administratif ne tranche en dernière instance de recours cantonale (cf. annexe 2 intitulée "Future procédure de délivrance du permis de construire"). Le présent projet de modification de la LConstr. et de la LCAT étant intégré au projet Marguerite, les incidences pour les domaines du droit de l'aménagement du territoire et des constructions des choix faits en matière d'organisation judiciaire pourront être évalués de manière globale et cohérente.

De plus, comme le droit fédéral impose qu'une autorité cantonale se prononce sur tous les projets situés hors de la zone d'urbanisation (art. 25, al. 2, LAT), la cohérence du système de recours implique le maintien de la compétence du Département au stade de la décision spéciale. Certes, dans de rares cas, la législation actuelle donne la compétence de délivrer des décisions spéciales à un service (cf. à titre d'exemple l'arrêté d'exécution de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 10 mai 1989, RSN 805.23). Le recours au Conseil d'Etat sera également ouvert contre ces décisions lorsqu'elles seront prises dans le cadre d'une procédure de délivrance du permis de construire ou d'une procédure de mise en conformité. C'est la raison pour laquelle nous avons ajouté au nouvel alinéa 1 de l'article 52 la locution "(…) et des autorités compétentes chargées de rendre des décisions spéciales en application de la présente loi" (cf. annexe 2 intitulée "Future procédure de délivrance du permis de construire").

4.1.3. Autres dispositions modifiées

Comme d'autres départements sont compétents pour rendre les autorisations spéciales, ils doivent pouvoir aussi s'assurer que l'ouvrage réalisé l'a été conformément à leurs injonctions *(art. 42, al. 2 nouveau, LConstr.)*. En cas de non-conformité, ils doivent pouvoir ordonner des mesures administratives, ce que le texte actuel de l'article 46 LConstr. ne mentionne pas expressément *(art. 43, 48 et 49 nouveaux LConstr)*. Il en découle une insécurité à laquelle nous voulons remédier. Une précision a aussi été apportée à la loi actuelle pour que le DGT puisse prendre toutes les mesures utiles hors de la zone à bâtir (*art. 46a nouveau LConstr*). En effet, dans le cadre d'une décision de remise en état d'un bâtiment transformé sans autorisation, le Tribunal administratif (arrêt du 8 octobre 2002 en la cause B. M. contre DGT et commune de C.) a récemment nié la compétence dudit département de prendre des mesures provisionnelles en application de l'article 48 LConstr, et ce, même si l'article 64 LCAT lui confère la possibilité de contraindre le propriétaire à démolir ou à modifier toute construction ou installation réalisée sans son approbation. Il y a lieu de remédier à cette situation afin que le DGT puisse dorénavant intervenir.

Comme la procédure de recours est modifiée, nous avons prévu des dispositions transitoires destinées à déterminer sous l'empire de quelle procédure les recours pendants devant le DGT devront être traités: l'objectif premier de cette modification législative résidant dans l'adaptation au droit fédéral de notre législation, nous vous proposons par souci de cohérence de soumettre au nouveau droit les procédures déjà ouvertes (art. 2 de la loi modifiant la LConstr.).

4.1.4. Commentaire article par article

Art. 42, al. 2

Comme la construction de certains ouvrages nécessite des autorisations spéciales (en matière énergétique ou de protection des travailleurs, par exemple, il est nécessaire de préciser ici que les services compétents de l'administration cantonale peuvent également procéder à un contrôle de conformité, ce qui permet la suppression de l'actuel article 45.

Art. 43

Avec cette disposition, les autorités cantonales (services ou départements) ou communales qui ont délivré une autorisation peuvent ordonner toutes les mesures idoines si la construction ou l'installation réalisée n'est pas conforme aux plans sanctionnés ou aux autorisations obtenues. La nouvelle formulation de cette disposition permet l'abrogation de l'article 45 LConstr.

Art. 46, 48, al. 1, et 49, al. 1

Comme chaque autorité compétente peut désormais ordonner les mesures propres au rétablissement de l'état conforme au droit (qu'il s'agisse de mesures ordinaires au sens de l'art. 46 ou d'urgence au sens de l'art. 48), il est nécessaire de supprimer la seule référence au Conseil communal pour l'étendre à celle d'instances compétentes. La coordination est assurée par le SAT.

Art. 46a

Hors de la zone à bâtir, c'est le département qui est compétent pour prendre les mesures nécessaires, comme le prévoit par ailleurs déjà l'article 64 LCAT.

Art. 52, al. 1

Cette disposition indique que le Conseil d'Etat puis le Tribunal administratif sont les autorités de recours contre les décisions des communes et des autorités chargées de rendre les décisions spéciales en application de la LConstr. Ceci rend nécessaire une modification de l'article 28, alinéa 3, LPJA.

4.2. Modification de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire

4.2.1. Généralités

L'obligation de disposer d'une législation conforme au droit fédéral est également valable pour la procédure d'adoption des plans d'affectation, puisque ces derniers doivent aussi satisfaire aux exigences de coordination (art. 25a, al. 4, et 33, al. 4, LAT). Contrairement à certaines dispositions de la LConstr. mentionnées comme telles dans le présent rapport, aucune modification de la LCAT n'a un caractère provisoire dans l'attente du projet Marguerite; elles sont toutes définitives. Ces dispositions sont reprises du projet 2003.

4.2.2. Bref rappel de la situation actuelle en matière de procédure d'adoption des plans d'affectation

Un projet peut nécessiter l'adoption d'un plan d'affectation et parallèlement une décision spéciale, comme c'est le cas pour un projet d'extraction de matériaux qui requiert l'adoption d'un plan spécial (art. 5 de la loi sur l'extraction des matériaux (LEM), du 31 janvier 1991) et une autorisation de défrichement. Dans la législation en vigueur, l'exigence du droit fédéral (art. 25a, al. 4, et 33, al. 4, LAT) selon laquelle une autorité unique doit pouvoir traiter des recours interjetés à l'encontre de toutes les décisions rendues (à savoir celles émanant de la commune pour ce qui relève du plan spécial et celles des autorités compétentes pour délivrer les décisions spéciales, qui sont le plus souvent du ressort d'un département) n'est pas satisfaite (cf. art. 94 et ss LCAT). La même constatation doit être faite s'agissant de la procédure d'adoption d'un plan de quartier (art. 107 LCAT). Dans ces conditions, la coordination n'est pas assurée.

De plus, le droit fédéral (art. 26 LAT) exige qu'une autorité cantonale approuve les plans; c'est cette approbation cantonale qui leur confère leur force obligatoire. Dans la procédure que nous connaissons actuellement, la LAT ne peut pas être respectée puisque l'approbation des plans d'affectation par le DGT intervient avant que le plan soit adopté par le Conseil général et mis à l'enquête publique (art. 92 et 105 LCAT); ce plan ne peut donc être déjà contraignant à ce stade de la procédure. Le terme "approbation" mentionné aux articles 91 et 105 LCAT est donc erroné au regard du droit fédéral. Enfin, la sanction du Conseil d'Etat (art. 96 LCAT) a été interprétée par le Tribunal fédéral comme une formalité laquelle, au vu des explications fournies par le Conseil d'Etat lui-même, ne permet pas de remettre en cause le contenu du plan (ATF non publié du 10 octobre 1996 commune de Corcelles-Cormondrèche). Cet acte ne saurait dès lors non plus être assimilé à l'approbation requise par le droit fédéral (cf. annexes 3 et 4 intitulées "Procédure actuelle d'adoption du plan d'aménagement, du plan spécial et du plan d'alignement" et "Procédure actuelle d'adoption du plan de quartier").

4.2.3. Nouvelle procédure d'adoption des plans d'affectation communaux

4.2.3.1. En général

Nous vous proposons que l'autorité de recours contre les oppositions levées par le Conseil communal ou le département soit dorénavant le Conseil d'Etat (*art. 96 nouveau LCAT);* ainsi, cette autorité peut trancher les recours interjetés à l'encontre des décisions précitées et sa désignation satisfait aux exigences précitées de coordination (cf. annexe 5 intitulée " Procédure future d'adoption du plan d'aménagement, du plan spécial et du plan d'alignement"). Toutefois, comme certains plans d'affectation peuvent conférer à la collectivité publique le droit d'exproprier (c'est le cas notamment du plan d'alignement conformément à l'article 78 LCAT ou de la délimitation d'une zone d'utilité publique dans le cadre d'un plan d'aménagement, en application de l'article 50 LCAT), l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme (CEDH) impose que les contestations qui surgissent à ces occasions soient traitées par un tribunal impartial et indépendant (Aemisegger/Haag, Commentaire LAT, art. 33 N. 21 à 24 et la nombreuse jurisprudence citée). Or, le Conseil d'Etat ne répond pas à ces critères, de sorte qu'il est nécessaire d'ouvrir le recours contre ses décisions au Tribunal administratif, comme dernière instance de recours. Si nous avons renoncé à proposer que cette autorité judiciaire soit autorité de recours de première instance, c'est en raison de l'aspect politique particulier que revêtent tant l'approbation des plans, que parallèlement le traitement des recours interjetés à l'encontre des décisions communales en matière de planification. Dans ces conditions, une modification de la loi sur la procédure et la juridiction administrative (LPJA) est donc nécessaire (*art. 125, al. 1 nouveau, LCAT, art. 28, al. 3 nouveau, LPJA*).

Avant d'être adopté par le Conseil général et mis à l'enquête, le plan d'affectation doit être soumis au DGT, comme c'est déjà le cas actuellement. Cette phase permettant de procéder à une première pesée des intérêts entre les avis des différents services consultés, elle doit donc être conservée. Dans la pratique, elle correspond à l'approbation que nous connaissons déjà et dont il a été question au paragraphe plus haut; ce n'est que son nom qui change. Les oppositions éventuelles à l'encontre du plan et/ou de la décision spéciale doivent être adressées au Conseil communal, qui se chargera de les transmettre à l'autorité compétente pour rendre la décision spéciale *(art. 94, al. 1 nouveau, LCAT).* Après avoir constaté que le délai de trois mois prévu actuellement pour traiter des oppositions n'était souvent pas respecté, nous l'avons étendu à six mois.

Les modifications apportées au plan à la suite d'opposition ou de recours doivent faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique *(art. 93, al. 1, LCAT)*. Actuellement, seule la rectification mineure de limites ne portant aucun préjudice aux propriétaires voisins peut se faire sans procédure de mise à l'enquête *(art. 95, al. 2 nouveau, LCAT)*. Or, nous avons constaté à certaines reprises que le terme "rectification mineure de limite" est trop restrictif, si bien que nous proposons de le remplacer par "modification de minime importance ne causant pas de préjudice aux propriétaires voisins". Cette solution est applicable au plan et non au règlement qui l'accompagne. Cependant, afin d'éviter qu'un usage abusif soit fait de cette disposition et mette en péril la sauvegarde des droits des tiers garantie par la mise à l'enquête publique, la commune consultera le service avant de procéder de cette manière *(art. 95 al. 2 nouveau LCAT).* Enfin, en vue de la coordination matérielle, et pour empêcher que des décisions contradictoires ne soient rendues, le Conseil communal, en tant qu'autorité appelée à statuer sur les éventuelles oppositions, doit requérir la décision spéciale de l'autorité cantonale compétente. Il procédera également à la notification simultanée des décisions *(art. 94a nouveau LCAT)*.

Quant à la véritable approbation au sens de l'article 26 LAT, elle sera de la compétence du Conseil d'Etat (*art. 96, al. 1 nouveau, LCAT)*. En cas de recours, ce dernier se

prononcera simultanément sur les contestations *(art. 96, al. 2 nouveau, LCAT*). Nous avons également maintenu la sanction formelle de ces plans. En effet, afin de satisfaire à l'article 8 de la loi sur les communes, du 21 décembre 1964 (RSN 171.1) qui prescrit que les règlements communaux ne deviennent exécutoires qu'après avoir été sanctionnés par le Conseil d'Etat, nous vous proposons de conserver la phase de sanction des plans que nous connaissons déjà actuellement. Afin de lever toute ambiguïté, la décision de sanction constatera également que toutes les décisions sont entrées en force. C'est la publication de cette sanction dans la Feuille officielle qui rendra obligatoire le plan (*art. 96a nouveau LCAT*), à moins que la commune ne souhaite différer son entrée en vigueur. Comme le plan ne peut être sanctionné par le Conseil d'Etat que si toutes les décisions ont acquis force de chose jugée, l'article 98 qui traite de la caducité des plans n'a plus de raison d'être et peut être abrogé.

4.2.3.2. Le plan de quartier

La procédure d'adoption des plans de quartier se calque sur celle des autres plans d'affectation communaux, sous réserve de l'autorité compétente d'adoption qui reste le Conseil communal, comme c'est déjà le cas actuellement. De nombreuses phases de procédure sont identiques à celles des autres plans d'affectation communaux: circulation du dossier (*art. 104 nouveau LCAT*) et préavis du DGT, mise à l'enquête (*art. 105 nouveau LCAT*), exigence de coordination des décisions émanant de la commune et des autorités chargées de délivrer les décisions spéciales (*art. 107a nouveau LCAT*), voies de recours (*art. 107b nouveau LCAT*), approbation et sanction du Conseil d'Etat (*art. 107c nouveau LCAT*). Nous avons repris à l'article 107d la réglementation de l'article 104 qui traitait du refus du plan de quartier par le Conseil communal en début de procédure en le complétant de la manière suivante: dans l'hypothèse où le Conseil communal n'entre pas en matière sur le projet de plan de quartier, il est tenu de rendre une décision contre laquelle un recours au Conseil d'Etat sera ouvert. Afin que ce dernier dispose de tous les éléments nécessaires pour trancher valablement, le plan devra cependant subir la procédure complète d'adoption, c'est-à-dire qu'il sera préavisé par le DGT et fera l'objet d'une mise à l'enquête *(art. 107d nouveau LCAT).*

Contrairement aux autres plans d'affectation communaux, la conciliation n'a pas été rendue obligatoire puisqu'elle ne l'est pas actuellement (*art. 106, al. 2 nouveau, LCAT*); elle est toutefois vivement recommandée car elle permet d'aplanir des contestations liées le plus souvent à une mauvaise interprétation des plans et permet en règle générale un gain de temps appréciable sur la durée de la procédure; certaines communes l'ont d'ailleurs bien compris puisqu'elles l'organisent déjà alors que rien ne les y oblige. Finalement, pour les modifications de minime importance ne portant aucun préjudice aux propriétaires voisins qui sont introduites à la suite d'oppositions ou de recours, une adaptation du plan de quartier doit être possible sans nouvelle mise à l'enquête, comme c'est par ailleurs déjà le cas pour les plans d'affectation communaux (art. 95 LCAT). Un nouvel article offre cette faculté aux communes après consultation obligatoire du service (art. 107 LCAT).

Nous avons réintroduit la sanction du Conseil d'Etat pour les plans de quartier car la pratique a démontré que son absence provoque encore et toujours des incertitudes sur leur entrée en force, ce qui est préjudiciable à la sécurité du droit *(art. 107c nouveau LCAT).* En outre, si les communes transmettent à cette autorité les plans et règlements à sanctionner dès que les décisions sont devenues exécutoires, la sanction ne tardera pas et sera publiée le plus rapidement possible. Cette réintroduction ne doit en aucun cas être ressentie comme un ralentissement de la procédure; il s'agit d'un acte purement formel qui interviendra immédiatement à la fin de la procédure, sur demande des communes, puisque ce sont ces dernières qui gèrent le processus. Maintenir la situation

actuelle est préjudiciable à tous les acteurs de ces dossiers (communes, propriétaires, promoteurs, et voisins) car la procédure se clôt sans acte officiel. Nous pouvons illustrer cette incertitude pour les plans de quartier dont la faisabilité requiert un remaniement parcellaire; comme les propriétaires concernés ne veulent s'engager à céder tout ou partie de leurs biens-fonds qu'à condition que le plan de quartier soit réalisé, il est nécessaire actuellement de faire dépendre l'entrée en vigueur du plan de quartier de la signature du contrat réglant les questions de remaniement parcellaire. Or, avec la modification législative, le dossier ne sera présenté au Conseil d'Etat pour sanction qu'une fois que les arrangements contractuels précités auront été officialisés. Comme le plan deviendra obligatoire dès la publication de sa sanction, l'ambiguïté de la situation actuelle est supprimée.

Nous vous signalons que lors de la procédure de consultation sur le projet 2003, aucun avis négatif n'a été formulé à ce sujet. Nous en déduisons dès lors que cette nouvelle procédure convient parfaitement (cf. *annexes 5 et 6 intitulées "Procédure future d'adoption du plan d'aménagement, du plan spécial et du plan d'alignement" et "Procédure future d'adoption du plan de quartier").*

4.2.4. Nouvelle procédure d'adoption des plans d'affectation cantonaux

Afin que la procédure d'adoption des plans d'affectation soit cohérente, qu'il s'agisse de plans communaux ou cantonaux, nous vous proposons aussi de modifier les articles 25 et ss LCAT qui traitent des plans cantonaux. La procédure de conciliation est introduite, conformément à la pratique qui a déjà cours et les décisions sur oppositions doivent également intervenir dans un délai de six mois (*art. 26 nouveau LCAT*). L'exigence de coordination des décisions est rappelée (*art. 26a nouveau LCAT*). De plus, la procédure pour les plans d'affectation communaux le prévoyant déjà (art. 95) et la présente modification de la LCAT l'introduisant également pour les plans de quartier, les modifications mineures apportées au plan à la suite d'oppositions ou de recours ne font pas l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête, si elles ne portent aucun préjudice aux propriétaires voisins *(art. 27, al. 2, nouveau LCAT).* Les décisions du Conseil d'Etat sur opposition au plan et celles des autorités chargées de délivrer des décisions spéciales peuvent être attaquées ensemble au Tribunal administratif (*art. 28, al. 3 nouveau, LPJA*). Une fois ces décisions exécutoires, le Conseil d'Etat peut sanctionner le plan, à l'instar de ce qui est déjà prévu mais formulé différemment aujourd'hui (*art. 28 nouveau LCAT*) *(cf. annexes 7 et 8 intitulées "Procédure actuelle d'adoption des plans d'affectation cantonaux" et "Procédure future d'adoption des plans d'affectation cantonaux").*

4.2.5. Autres dispositions modifiées

Si le projet de construction, objet d'un plan d'affectation, est soumis à étude d'impact, le droit fédéral exige que le rapport d'impact puisse être consulté pendant trente jours (art. 15 de l'ordonnance fédérale sur l'étude d'impact sur l'environnement, du 18 octobre 1988 (RS 814.011)). En outre, la loi fédérale sur la protection de la nature du 1er juillet 1966 exige une mise à l'enquête d'une durée de trente jours pour les projets répondant à la définition d'accomplissement de tâches de la Confédération au sens de l'article 2 (art. 12a). Pour certains projets, les plans d'affectation nécessaires à leur réalisation peuvent aussi répondre à cette notion. Ces deux raisons justifient dès lors que le délai de mise à l'enquête qui figure dans la loi soit porté à trente jours (*art. 25, 93, et 105 LCAT).* A notre avis, même si cette modification nous est imposée par le droit fédéral, elle ne doit pas être ressentie comme un allongement significatif de la durée des procédures.
Finalement, il arrive que des décisions soient rendues par les communes sur des contributions ou des taxes d'équipement en application de la LCAT en dehors de la procédure de délivrance du permis de construire. Compte tenu des modifications de la

LConstr. et de la LCAT apportées aux voies de recours, il est nécessaire également de préciser que ces décisions peuvent être attaquées auprès du Conseil d'Etat avant le recours au Tribunal administratif (*art. 125, al. 3, nouveau LCAT)*. En revanche, aucune entorse au principe du recours hiérarchique tel que prévu aux articles 30 LPJA et 35 de la loi sur l'organisation du Conseil d'Etat et de l'administration cantonale du 22 mars 1983 ne se justifie pour les autres décisions que le Département notamment est appelé à rendre en matière d'aménagement du territoire, en application des articles 33 et ss LCAT puisque la question de la coordination matérielle en particulier ne se pose pas.

4.2.6. Commentaire article par article

Art. 4

La locution "les autorités chargées de délivrer des décisions spéciales" évite les lourdeurs rédactionnelles dans les dispositions se référant aux services et départements chargés en application d'autres lois de délivrer des décisions spéciales.

Art. 25

Puisque le droit fédéral exige un délai de mise à l'enquête de trente jours, cette disposition est modifiée. De plus, afin d'assurer la coordination formelle pour les projets d'importance cantonale nécessitant un plan d'affectation cantonal et une décision spéciale, une mise à l'enquête publique simultanée est nécessaire. Il est également précisé que la population doit être informée par le département, ce qui n'est pas prévu à l'article 25 actuel.

Art. 26

Le Conseil d'Etat étant dorénavant l'autorité de décision, c'est à lui que doivent être adressées les oppositions au plan d'affectation cantonal. Comme cela est déjà prévu pour les plans d'affectation communaux, une procédure de conciliation est introduite. Enfin, à supposer que cette dernière échoue, le Conseil d'Etat et les autorités chargées de délivrer des décisions spéciales doivent rendre leurs décisions dans un délai de six mois dès le dépôt des oppositions.

Art. 26a

Cet article assure la coordination matérielle et formelle de la procédure d'adoption des plans d'affectation cantonaux.

Art. 27

Actuellement, toute modification du plan d'affectation cantonal nécessite une nouvelle mise à l'enquête publique. Or, cette procédure est trop lourde pour des modifications mineures qui ne portent pas préjudice aux propriétaires voisins. De ce fait, un alinéa permettant de renoncer à la mise à l'enquête dans ces circonstances est introduit.

Art. 28

La modification de l'alinéa premier est d'ordre rédactionnel; la réglementation actuelle n'est pas modifiée.

Art. 29

La pertinence de prévoir la caducité du plan si la sanction du Conseil d'Etat n'intervient pas dans les deux ans suivant l'entrée en force des décisions du département n'est plus avérée. La sanction du Conseil d'Etat doit intervenir immédiatement. Cette disposition peut donc être abrogée.

Art. 90

Puisque c'est le service qui procède à la consultation des différents services ou départements concernés, c'est à lui que la commune doit transmettre le plan d'affectation, et non pas au département.

Art. 91

Comme cela a été rappelé sous point 4.2.2, la terminologie actuelle d'approbation par le département figurant à l'article 91 est inadéquate au regard de l'article 26 LAT , car le droit fédéral confère à l'acte d'approbation de l'autorité cantonale la force obligatoire du plan. Or, selon la procédure actuelle en vigueur, l'approbation du plan par le département ne peut déployer cet effet, puisqu'il n'a pas encore été adopté par le Conseil général et de surcroît mis à l'enquête. La locution "approbation du département" doit donc être modifiée par "préavis du département".

Art. 92

Modification terminologique au regard de ce qui précède.

Art. 93

Le délai de trente jours pour la mise à l'enquête imposé par le droit fédéral est également valable pour les plans d'affectation communaux; de plus, la coordination formelle impose la mise à l'enquête publique simultanée du plan et des demandes de décisions spéciales le cas échéant. ¨

Art. 94

Les modifications apportées à cet article découlent avant tout de la coordination formelle et matérielle. Le délai de trois mois initialement prévu pour traiter les oppositions se révélant en pratique trop bref, il est porté à six mois.

Art. 94a

A nouveau, cette disposition est justifiée pour des motifs de coordination, tant matérielle (éviter les décisions contradictoires entre autorités) que formelle (notification simultanée par la commune des décisions rendues).

Art. 95

La nouvelle teneur de l'alinéa 2 permet de renoncer à une procédure complète de révision du plan lorsque des modifications de minime importance sont apportées au plan, et non uniquement en cas de rectification de limite comme le prescrit l'art. 95 dans sa version actuelle.

Art. 96

La décision du Conseil d'Etat équivaut à l'approbation de l'autorité cantonale telle que l'exige le droit fédéral. Il y traitera des oppositions éventuelles interjetées à l'encontre du plan et des demandes de décisions spéciales. Pour des motifs rédactionnels et d'unité de matière entre articles, les alinéas 2 et 3 sont transférés à l'article 96a nouveau.

Art. 96a

A la fin de la procédure, le Conseil d'Etat sanctionne formellement le plan après avoir constaté que les décisions sont entrées en force de chose jugée. Comme c'est déjà le cas actuellement, c'est la publication de sa sanction dans la Feuille officielle qui rend le plan opposable aux particuliers et aux autorités, à moins que la commune souhaite en différer l'entrée en vigueur.

Art. 98

Au vu de l'article 96a, l'article 98 (qui crée par ailleurs une incertitude juridique sur la validité des plans adoptés par le Conseil général mais dont la procédure ne s'est pas poursuivie dans les deux ans qui suivent son adoption et pour lesquels la commune n'a jamais demandé de prolongation de délai) n'a plus de raison d'être.

Art. 97, 99, et 100

Modification des lettres des notes marginales en raison de l'introduction de nouveaux articles.

Art. 104, 105, 106, 107, 107a, 107b, 107c et 107d

La procédure d'adoption prévue pour le plan de quartier se calque sur celle applicable aux autres plans d'affectation qui vient d'être rappelée aux articles 90 à 96a. Les commentaires qui ont été rédigés pour ces articles sont donc aussi valables. Toutefois, afin de ne pas alourdir la procédure actuelle, le délai de trois mois dont dispose la commune pour traiter les oppositions n'est pas modifié. En outre, des raisons pratiques et liées à la sécurité du droit justifient la réintroduction de la sanction formelle du Conseil d'Etat pour les plans de quartier (cf. point 4.2.3.2).

De plus, l'article 107d (qui reprend partiellement l'article 104 actuel) décrit dorénavant précisément la procédure à suivre pour la commune qui souhaite refuser un plan de quartier, de manière à ce que l'autorité de recours, en l'occurrence le Conseil d'Etat, puisse disposer de tous les éléments pour statuer (préavis du département et résultat de la mise à l'enquête).

Art. 125

Le département étant l'autorité de décision pour les délivrer les décisions spéciales, seul le Conseil d'Etat peut traiter des recours interjetés à l'encontre de ses décisions et celles de communes pour assurer une voie de recours unique exigée par le droit fédéral. De plus, pour des motifs de cohérence, les recours contre les décisions rendues par les communes portant sur les contributions et taxes d'équipement doivent également être du ressort du Conseil d'Etat. Enfin, les décisions du Conseil d'Etat seront susceptibles d'un recours auprès du Tribunal administratif, comme le prévoit l'article 28, alinéa 3 modifié, de la LPJA.

4.3. Modification de la loi sur la procédure et la juridiction administratives

L'article 28 LPJA doit également être modifiée puisque le Conseil d'Etat est désigné autorité de recours contre les décisions des communes ou du département en matière de permis de construire. La lettre *c* nouvelle de l'alinéa 3 pourrait toutefois être modifiée dans le futur selon les options qui seront prises dans le cadre du projet Marguerite. Il n'en va en revanche pas de même pour la lettre *b* nouvelle du même alinéa qui est définitive; en effet, comme mentionné au point 4.2.3, le Conseil d'Etat est la seule autorité qui permette d'assurer la coordination des décisions à rendre en matière de plan d'affectation.

5. CONSÉQUENCES FINANCIÈRES

Ces modifications législatives n'entraînent pas de charge financière nouvelle pour l'administration cantonale, au niveau du personnel notamment. De même, les conséquences financières pour les communes sont inexistantes, car la situation actuelle n'est pas modifiée au niveau des compétences.

6. CONCLUSION

Les projets que nous vous soumettons nous permettront de disposer d'une législation cantonale en matière de procédure de délivrance du permis de construire et d'adoption des plans d'affectation cantonaux conforme au droit fédéral. Une adaptation sans tarder de la législation dans le sens qui vous est proposé est indispensable pour assurer la réalisation de projets importants pour le développement de notre canton. Nous vous prions dès lors de bien vouloir prendre en considération le présent rapport, puis d'adopter les trois projets de lois ci-joints.
Veuillez croire, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, à l'assurance de notre haute considération.

Neuchâtel, le 22 juin 2005

Au nom du Conseil d'Etat:

Le président,	*Le chancelier,*
B. SOGUEL	J.-M. REBER

Loi
modifiant la loi cantonale sur les constructions (LConstr.)

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,

vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979;

sur la proposition du Conseil d'Etat, du 22 juin 2005,

décrète:

Article premier La loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, est modifiée comme suit:

Art. 42, note marginale, al. 1; 2 (nouveau)

Contrôle de conformité
a) compétence

[1]Dans un délai d'un mois dès l'avis de terminaison des travaux, la commune contrôle la conformité de l'ouvrage aux plans approuvés et au permis de construire.

[2]Les départements et les services de l'administration cantonale en font de même pour l'ouvrage ayant fait l'objet d'une ou de plusieurs autorisations spéciales de droit cantonal.

Art. 43

Lorsque la construction ou l'installation n'est pas conforme aux exigences précitées, la commune, les départements compétents ou les services de l'administration cantonale pour ce qui a trait aux autorisations de droit cantonal (ci-après: les instances compétentes) ordonnent les mesures nécessaires et appropriées conformément aux articles 46 à 49.

Art. 45

Abrogé

Art. 46, note marginale, al. 1 à 3

Nature des mesures
a) dans la zone d'urbanisation

[1]Lorsqu'une construction ou une installation n'est pas conforme aux prescriptions de la présente loi ou aux autorisations délivrées, les instances compétentes peuvent ordonner notamment les mesures suivantes:

a) la suspension des travaux

b) l'évacuation;

c) l'interdiction d'occuper les locaux, de les utiliser ou de les exploiter;

d) la remise en état, l'entretien, la modification, la suppression ou la démolition.

[2]Avant de prendre de telles mesures, les instances compétentes peuvent ordonner une expertise et en faire supporter les frais, en tout ou en partie, au propriétaire.

[3]Elles peuvent informer les créanciers hypothécaires des défauts qu'elles constatent et des mesures qu'elles entendent prendre pour y remédier.

Art. 46a (nouveau)

b) hors de la zone d'urbanisation

Les mesures mentionnées à l'article 46 sont de la compétence du département pour les constructions ou installations situées hors de la zone d'urbanisation.

Art. 48, al. 1

[1]En cas d'urgence ou si cela paraît nécessaire pour assurer la sécurité des personnes et des biens, les instances compétentes peuvent prendre des mesures provisionnelles sans audition préalable et sans délai d'exécution.

Art. 49, al. 1

[1]Les instances compétentes peuvent décider de faire exécuter les décisions entrées en force aux frais du propriétaire, si ce dernier n'obtempère pas dans le délai qui lui a été imparti.

Art. 52, al. 1

[1]Les décisions des communes et des autorités compétentes chargées de rendre les décisions spéciales en application de la présente loi sont susceptibles d'un recours auprès du Conseil d'Etat, puis au Tribunal administratif, conformément à la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 22 juin 1979.

Art. 2 Les recours pendants devant le département au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi sont traités selon le nouveau droit.

Art. 3 La présente loi est soumise au référendum facultatif.

Art. 4 [1]Le Conseil d'Etat pourvoit, s'il y a lieu, à sa promulgation et à son exécution.

[2]Il fixe la date de son entrée en vigueur.

Neuchâtel, le

Au nom du Grand Conseil:

Le président, *Les secrétaires,*

Loi
modifiant la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT)

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,

vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979;

sur la proposition du Conseil d'Etat, du 22 juin 2005,

décrète:

Article premier La loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 est modifiée comme suit:

Art. 4, let. d (nouvelle)

Le Conseil d'Etat désigne:

d) les services et les départements chargés en application d'autres lois de délivrer des décisions spéciales (ci-après: les autorités chargées de délivrer des décisions spéciales).

Art. 25, al. 2 et 3; 4 (nouveau)

[2]Les plans d'affectation cantonaux et les demandes de décisions spéciales relatives à ces plans sont mis à l'enquête publique simultanément pendant trente jours au département compétent et dans les communes touchées par les plans.

[3]L'avis de mise à l'enquête est publié deux fois dans la Feuille officielle et dans les journaux locaux; il mentionne les demandes de décisions spéciales.

[4]L'information à la population est assurée par le département.

Art. 26, al. 1 et 2; 3 (nouveau)

[1]Les intéressés et les communes touchées par le plan peuvent faire une opposition écrite et motivée au Conseil d'Etat.

[2]Les opposants et au besoin les autorités chargées de délivrer les décisions spéciales sont convoqués pour tenter une conciliation: si elle aboutit, un procès-verbal est dressé et signé par tous les intéressés.

[3]Le Conseil d'Etat et les autorités chargées de délivrer les décisions spéciales statuent sur les oppositions dans un délai de six mois.

Art. 26a (nouveau)

c) coordination

Les décisions du Conseil d'Etat et celles des autorités chargées de délivrer des décisions spéciales doivent être coordonnées et notifiées simultanément.

Art. 27, al. 2 (nouveau)

[2]Dans les cas de modification de minime importance ne portant aucun préjudice aux propriétaires voisins, le plan est modifié sans nouvelle mise à l'enquête.

Art. 28, note marginale, al. 1

e) sanction et caractère obligatoire

[1]Une fois que les oppositions ont été levées par le Conseil d'Etat et par les autorités chargées de délivrer les décisions spéciales, et que toutes les décisions ont acquis force de chose jugée, le Conseil d'Etat procède à la sanction du plan.

Art. 29

Abrogé

Art. 90

Ils sont signés par le Conseil communal qui les envoie ensuite au service en les accompagnant d'un rapport justificatif et, le cas échéant, d'un plan du réseau routier.

Art. 91, note marginale

c) circulation du dossier et préavis

Après avoir été mis en circulation, aux fins de préavis, auprès des services ou départements intéressés, le dossier est préavisé par le département compétent, puis restitué à la commune.

Art. 92, al. 1

[1]Lorsque le projet de plan a été préavisé favorablement par le département, il est soumis au vote du Conseil général.

Art. 93, al. 1 et 2

[1]Lorsque le plan n'a pas fait l'objet d'un référendum, ou a été accepté en votation communale, il est mis à l'enquête publique pendant trente jours au bureau communal simultanément avec les demandes de décisions spéciales.

[2]*(1ère phrase inchangée)*; il mentionne les demandes de décisions spéciales.

Art. 94, al. 1 à 3

[1]Pendant le délai de mise à l'enquête, les intéressés et les communes touchées peuvent adresser une opposition écrite et motivée au Conseil communal qui a l'obligation de la transmettre aux autorités chargées de délivrer les autorisations spéciales.

[2]Le Conseil communal convoque les opposants et au besoin les autorités chargées de délivrer les décisions spéciales pour tenter une conciliation et, si elle aboutit, il signe le procès-verbal avec tous les intéressés.

[3]A défaut, le Conseil communal et les autorités chargées de délivrer les décisions spéciales statuent sur les oppositions dans les six mois.

Art. 94a (nouveau)

g) coordination

[1]Les décisions du Conseil communal et celles des autorités chargées de délivrer des décisions spéciales doivent être coordonnées et notifiées simultanément.

[2]Avant de se prononcer, le Conseil communal requiert de l'autorité la décision spéciale qu'elle a rendue.

[3]Le Conseil communal procède à la notification des décisions.

h) modification du projet

Art. 95, note marginale et al. 2 (nouveau)

[2]Dans les cas de modification de minime importance ne portant aucun préjudice aux propriétaires voisins et après avoir consulté le service, le Conseil communal modifie le plan sans nouvelle mise à l'enquête; il en informe le Conseil général.

Art. 96, note marginale, al. 1 et 2

i) recours et approbation

[1]Le Conseil d'Etat approuve le plan, conformément à l'article 26 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979.

[2]Il se prononce parallèlement sur les recours interjetés à l'encontre des décisions du Conseil communal et de celles des autorités chargées de délivrer des décisions spéciales.

[3]*Abrogé*

Art. 96a (nouveau)

j) caractère obligatoire et sanction

[1]A la fin de la procédure, le Conseil d'Etat constate que toutes les décisions sont devenues exécutoires et sanctionne le plan, sur demande du Conseil communal.

[2]Le plan devient obligatoire dès la publication de sa sanction dans la Feuille officielle.

[3]Le Conseil communal peut différer cette entrée en vigueur qui sera publiée dans la Feuille officielle.

Art. 97, note marginale

k) autres plans

Art. 98

Abrogé

Art. 99, note marginale

l) révision

Art. 100, note marginale

m) interdiction temporaire de bâtir

Art. 104, note marginale, al. 1

c) circulation du dossier

Après avoir été mis en circulation, aux fins de préavis, auprès des services ou départements intéressés, le dossier est préavisé par le département désigné au sens de l'article 4, puis restitué à la commune

Art. 105, note marginale, al. 1;al. 2 et 3 (nouveaux)

d) mise à l'enquête

[1]Le plan adopté par le Conseil communal est mis à l'enquête publique pendant trente jours au bureau communal simultanément avec les demandes de décisions spéciales.

[2] L'avis de mise à l'enquête est publié deux fois dans la Feuille officielle et dans les journaux locaux; il mentionne également les demandes de décisions spéciales.

[3]La population est informée par le Conseil communal.

e) opposition

Art. 106, note marginale, al. 1 et 2; 3 (nouveau)

[1]Pendant le délai de mise à l'enquête, les intéressés et les communes touchées peuvent adresser une opposition écrite et motivée au Conseil communal qui a l'obligation de la transmettre aux autorités chargées de délivrer les autorisations spéciales.

[2]Le Conseil communal peut convoquer les opposants et au besoin les autorités chargées de délivrer les décisions spéciales pour tenter une conciliation et, si elle aboutit, il signe le procès-verbal avec tous les intéressés.

[3]A défaut, le Conseil communal et les autorités chargées de délivrer les décisions spéciales statuent sur les oppositions dans les trois mois.

f) modifications

Art. 107, note marginale, al. 1; 2 (nouveau)

[1]Si des modifications sont apportées au plan à la suite des oppositions ou des recours, les secteurs touchés font l'objet d'une nouvelle procédure d'adoption.

[2]Dans les cas de modification de minime importance ne portant aucun préjudice aux propriétaires voisins et après avoir consulté le service, le Conseil communal modifie le plan sans nouvelle mise à l'enquête.

Art. 107a (nouveau)

g) coordination

[1]Les décisions du Conseil communal et celles des autorités chargées de délivrer des décisions spéciales doivent être coordonnées et notifiées simultanément.

[2]Avant de se prononcer, le Conseil communal requiert de l'autorité la décision spéciale qu'elle a rendue.

[3]Le Conseil communal procède à la notification des décisions.

Art. 107b (nouveau)

h) recours et approbation

[1]Le Conseil d'Etat approuve le plan, conformément à l'article 26 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979.

[2]Il se prononce parallèlement sur les recours interjetés à l'encontre des décisions du Conseil communal et de celles spéciales des autorités.

Art. 107c (nouveau)

i) caractère obligatoire et sanction

[1]A la fin de la procédure, le Conseil d'Etat constate que toutes les décisions sont devenues exécutoires et sanctionne le plan, sur demande du Conseil communal.

[2]Le plan devient obligatoire dès la publication de sa sanction dans la Feuille officielle.

[3]Le Conseil communal peut différer cette entrée en vigueur qui sera publiée dans la Feuille officielle.

Art. 107d (nouveau)

j) non-entrée en matière du Conseil communal

[1]Si le Conseil communal n'entre pas en matière sur le plan de quartier, il doit rendre une décision pouvant faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat.

[2]Avant de rendre sa décision, il requiert le préavis du département et met le plan à l'enquête.

Art. 125, al. 1; 3 (nouveau)

[1]Les décisions des communes et des autorités chargées de délivrer les décisions spéciales en matière de plans d'affectation sont susceptibles d'un recours au Conseil d'Etat puis au Tribunal administratif, conformément à la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 22 juin 1979.

[3]Il en est de même des décisions des communes en matière de contributions et de taxes d'équipement.

Art. 2 Les procédures d'adoption de plans d'affectation déjà engagées au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi sont soumises au nouveau droit.

Art. 3 La présente loi est soumise au référendum facultatif.

Art. 4 [1]Le Conseil d'Etat pourvoit, s'il y a lieu, à sa promulgation et à son exécution.

[2]Il fixe la date de son entrée en vigueur.

Neuchâtel, le

Au nom du Grand Conseil:

Le président, *Les secrétaires,*

Loi
modifiant la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA)

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,

vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979;

sur la proposition du Conseil d'Etat, du 22 juin 2005,

décrète:

Article premier La loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979, est modifiée comme suit:

Art. 28, al. 3 (nouveau)

IIII. Exceptions

[3]Il en est de même des décisions du Conseil d'Etat:

a) en matière d'expropriation au sens de l'article 110 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (LEXUP), du 26 janvier 1987;

b) en matière d'aménagement du territoire relatives à des plans d'affectation, à des contributions et des taxes d'équipement au sens de l'article 125 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991;

c) en matière de droit des constructions au sens de l'article 52 de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996.

Art. 2 Les recours pendants devant le Tribunal administratif au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi sont traités selon l'ancien droit.

Art. 3 La présente loi est soumise au référendum facultatif.

Art. 4 [1]Le Conseil d'Etat pourvoit, s'il y a lieu, à sa promulgation et à son exécution.

[2]Il fixe la date de son entrée en vigueur.

Neuchâtel, le

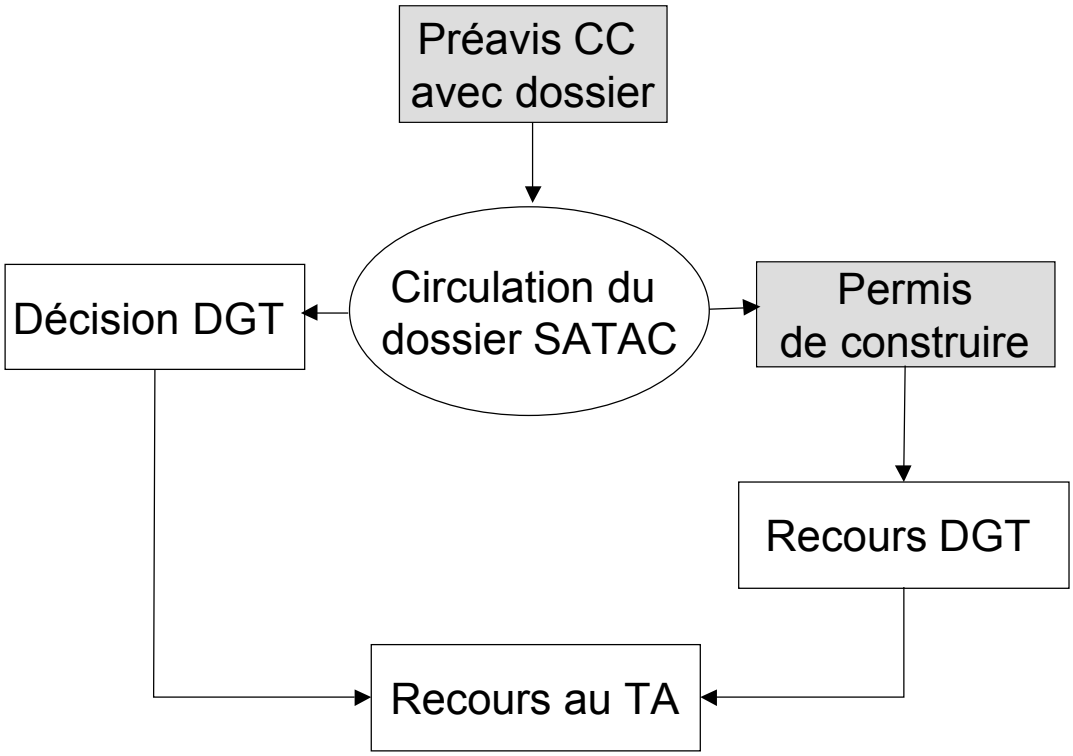
Au nom du Grand Conseil:

Le président, *Les secrétaires,*

ANNEXES

Annexe 1

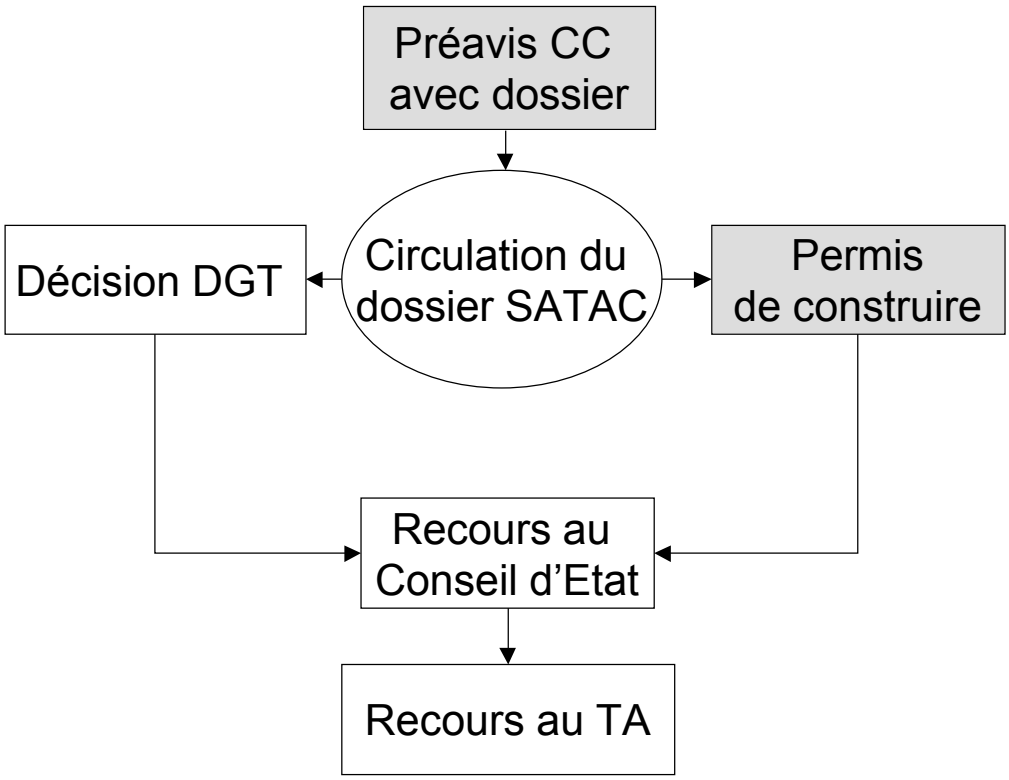
PROCÉDURE ACTUELLE DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE



Compétence communale

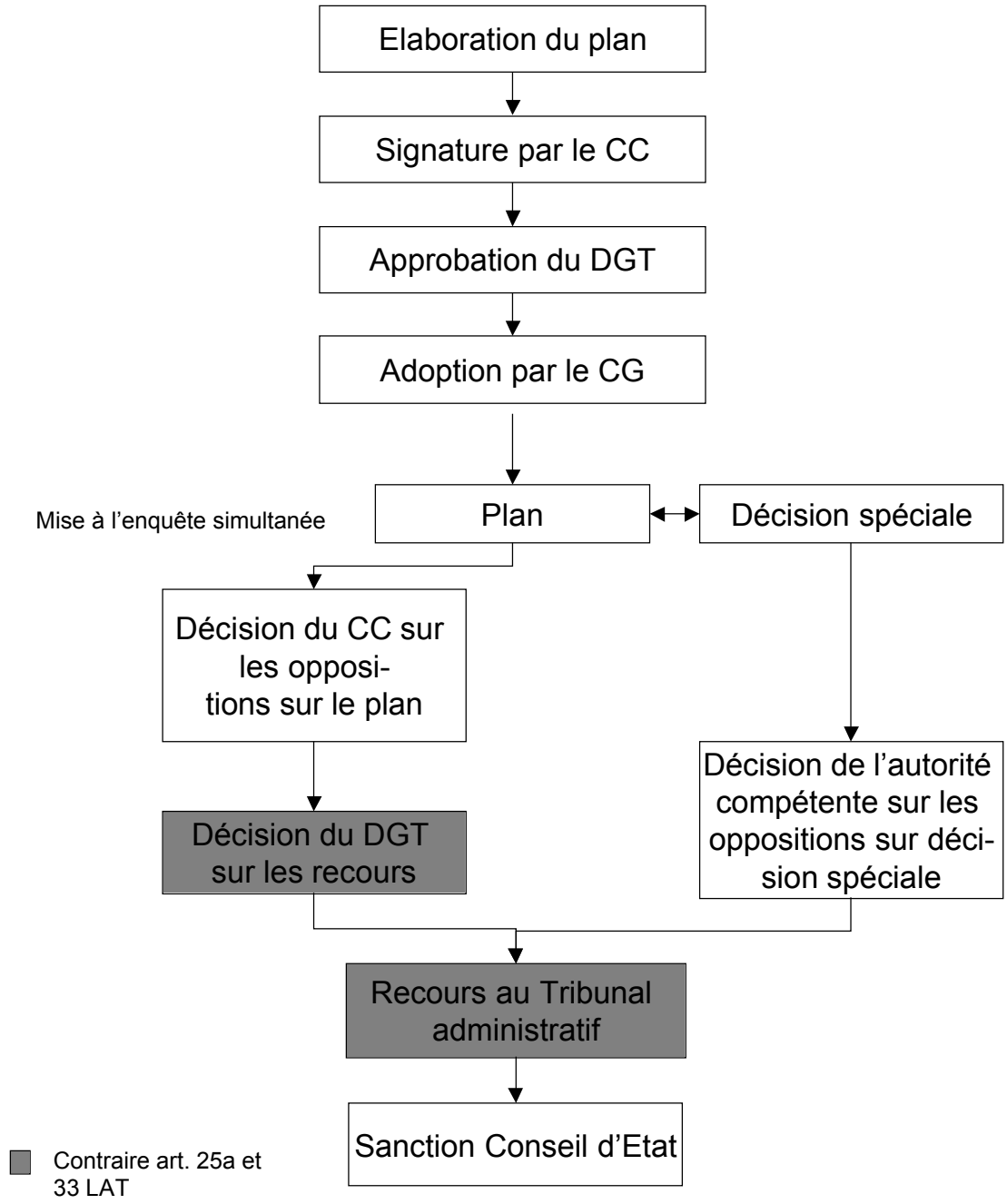
Annexe 2

FUTURE PROCÉDURE DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

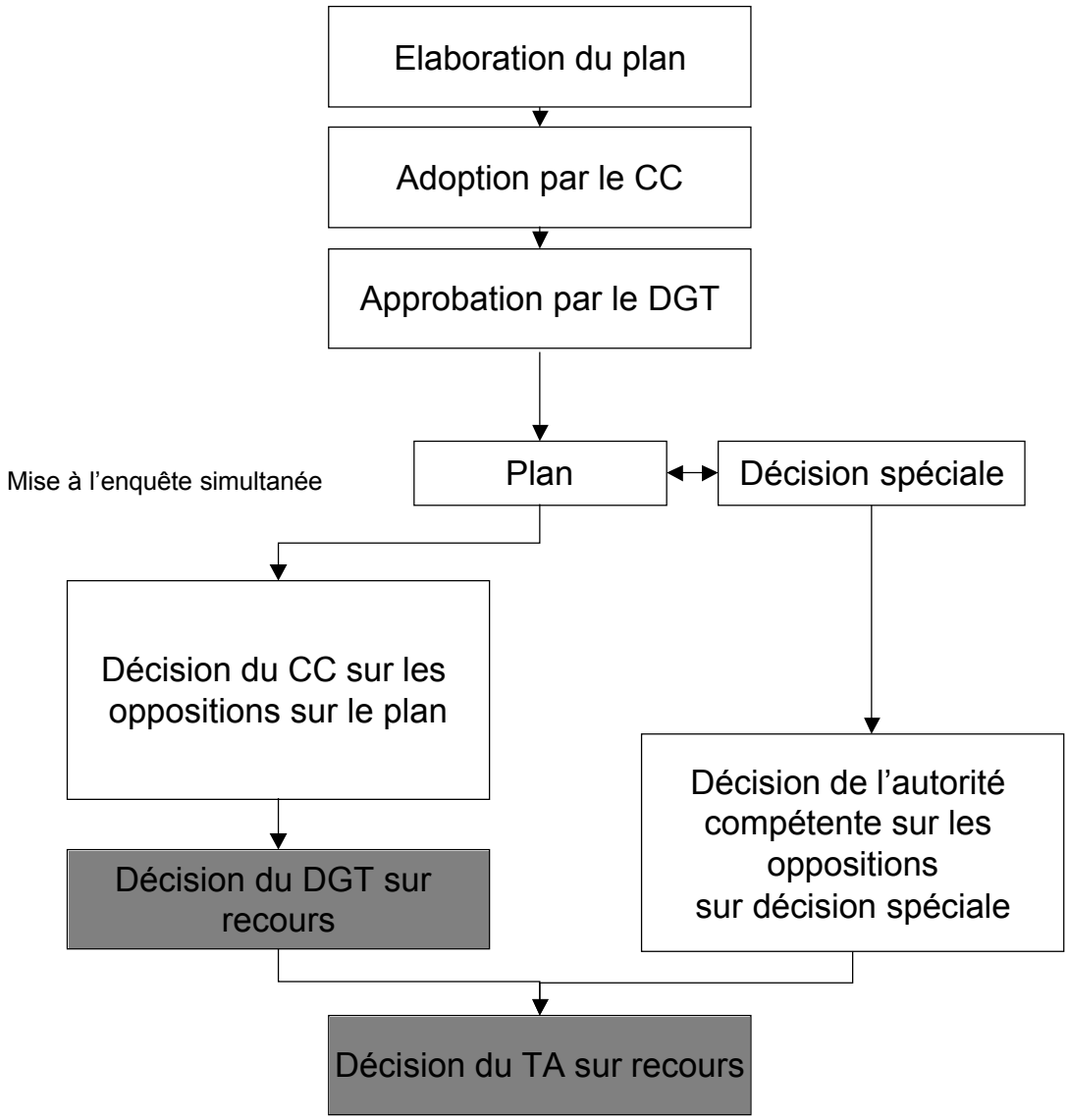


Compétence communale

PROCÉDURE ACTUELLE D'ADOPTION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT, DU PLAN SPÉCIAL ET DU PLAN D'ALIGNEMENT



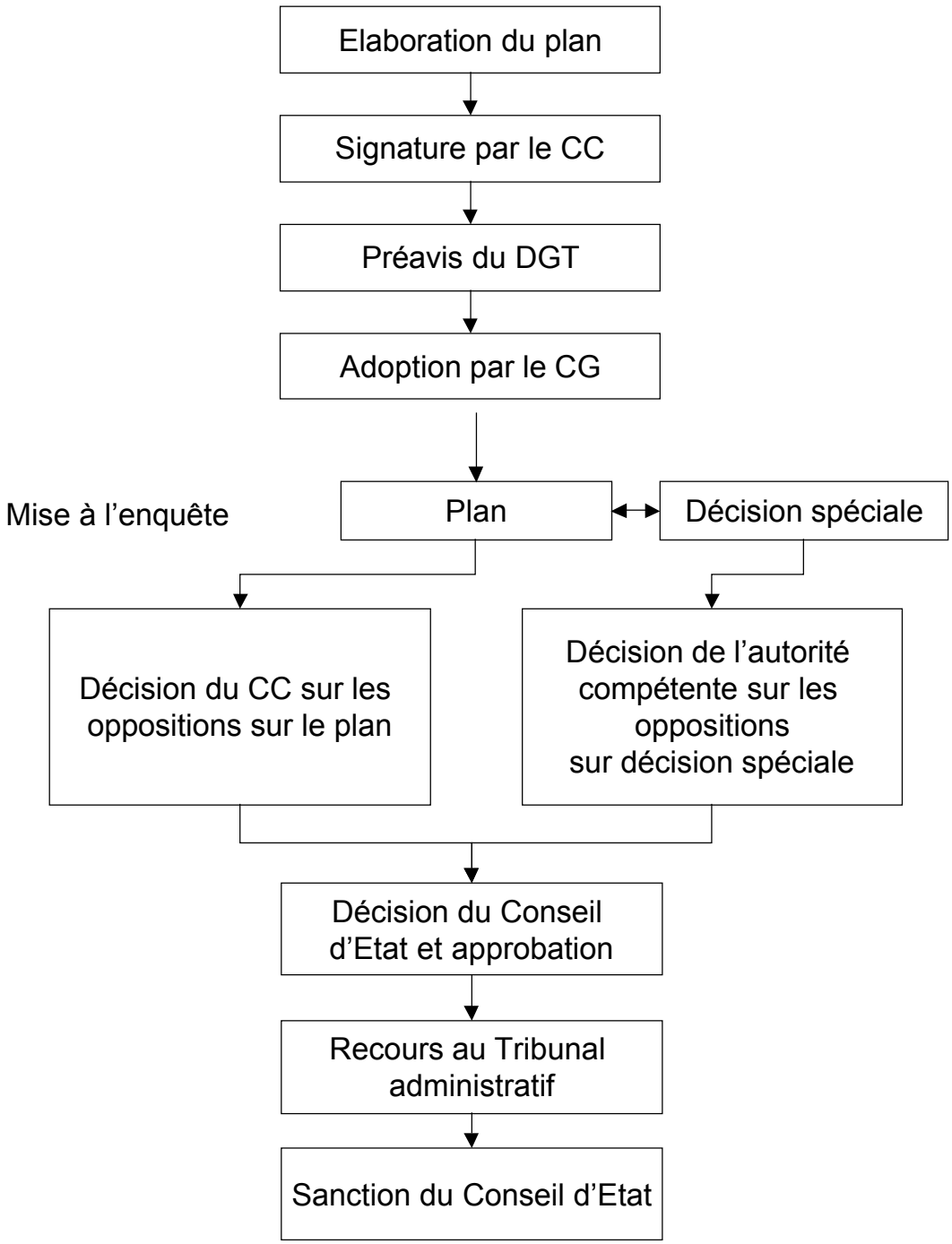
PROCÉDURE ACTUELLE D'ADOPTION DU PLAN DE QUARTIER



Contraire art. 25a et 33 LAT

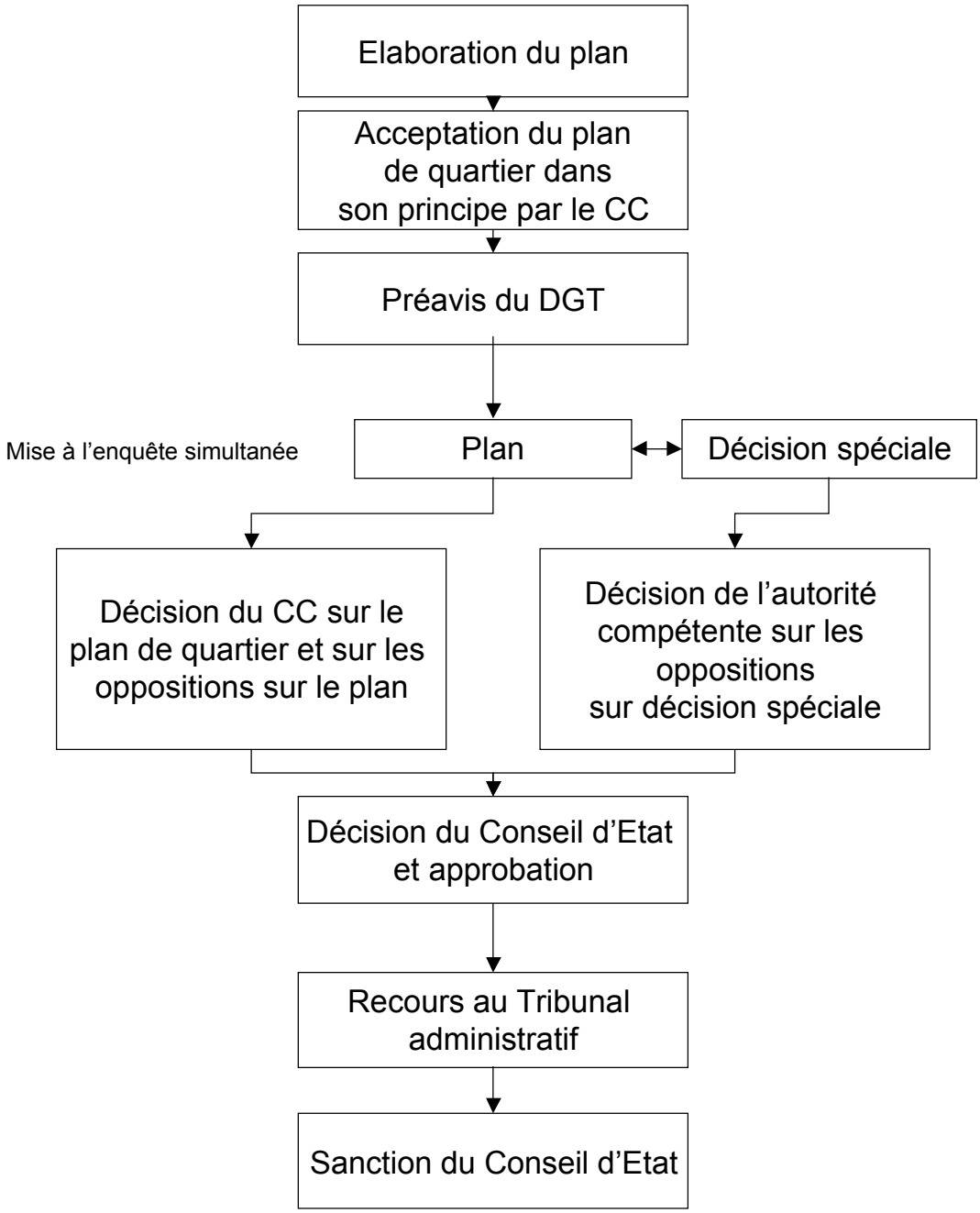
Annexe 5

PROCÉDURE FUTURE D'ADOPTION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT, DU PLAN SPÉCIAL ET DU PLAN D'ALIGNEMENT



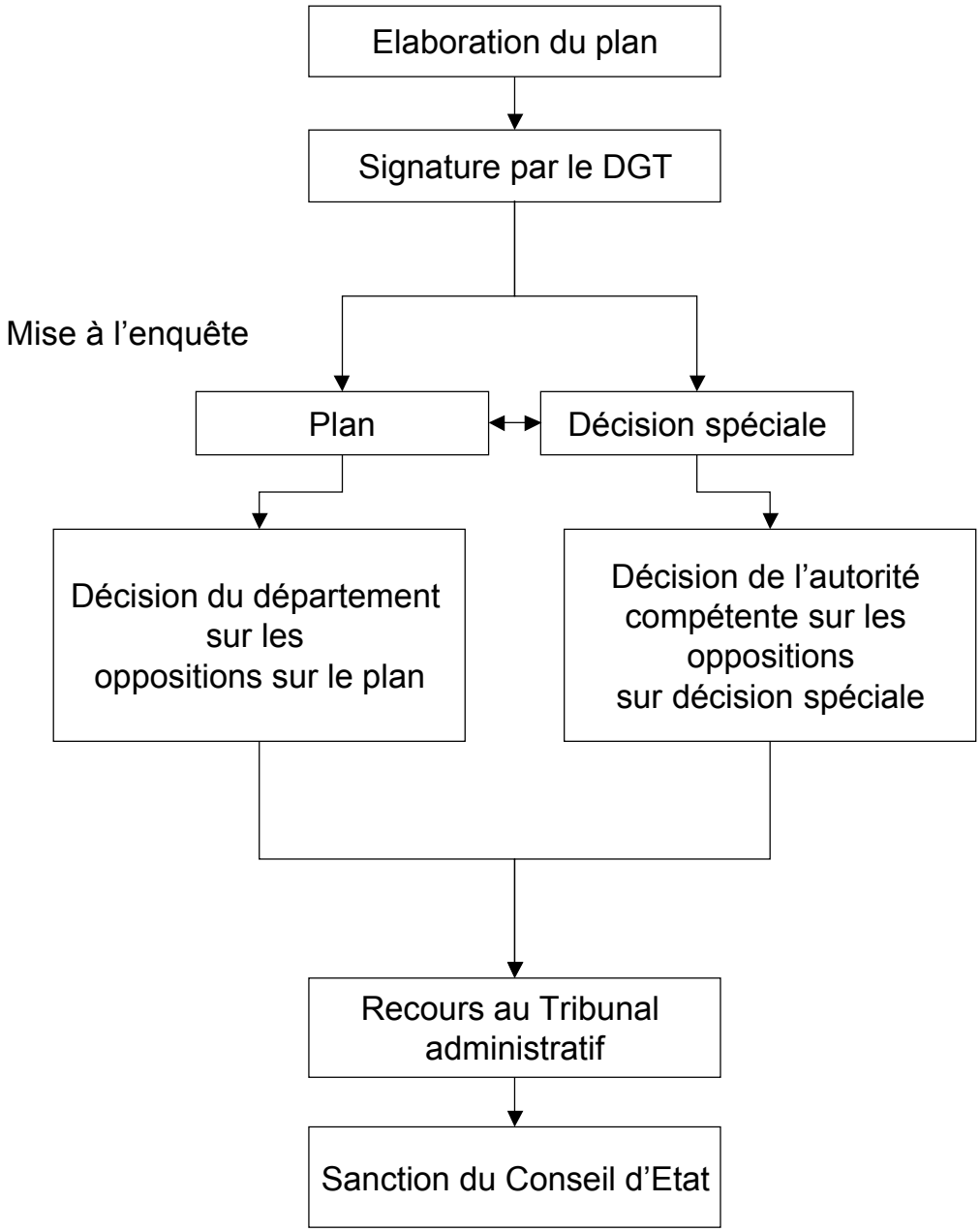
Annexe 6

PROCÉDURE FUTURE D'ADOPTION DU PLAN DE QUARTIER



Annexe 7

PROCÉDURE ACTUELLE D'ADOPTION DES PLANS D'AFFECTATION CANTONAUX



Annexe 8

PROCÉDURE FUTURE D'ADOPTION DES PLANS D'AFFECTATION CANTONAUX

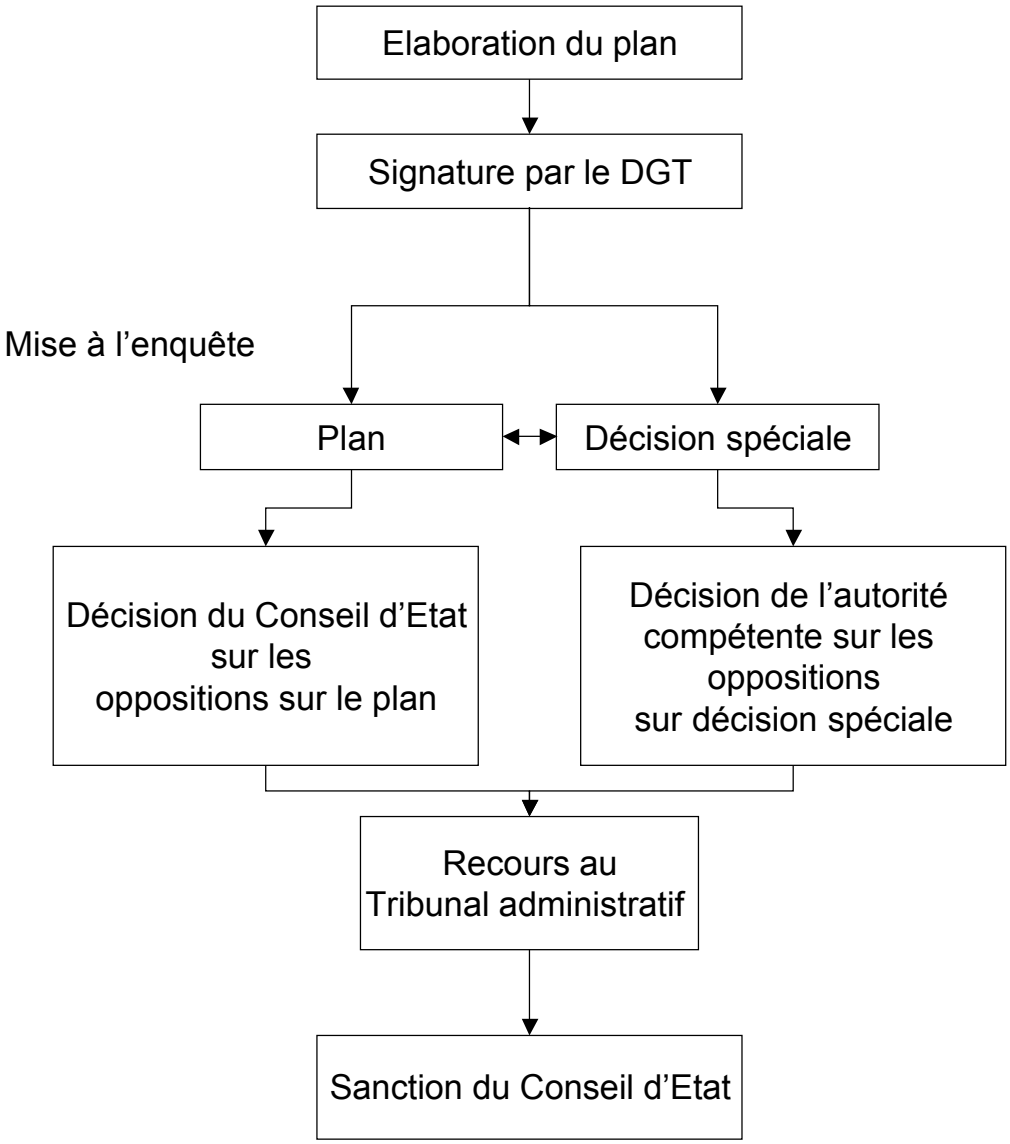


TABLE DES MATIÈRES *Pages*

	Résumé	1
1.	HISTORIQUE	1
2.	SITUATION ACTUELLE	2
3.	L'OBJECTIF DE LA RÉVISION ACTUELLE	3
4.	MODIFICATIONS LÉGISLATIVES	3
4.1.	Modification de la loi sur les constructions	3
4.1.1.	Bref rappel de la situation actuelle en matière de permis de construire	3
4.1.2.	Procédure de délivrance du permis de construire et de recours	4
4.1.3.	Autres dispositions modifiées	5
4.1.4.	Commentaire article par article	5
4.2.	Modification de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire	6
4.2.1.	Généralités	6
4.2.2.	Bref rappel de la situation actuelle en matière de procédure d'adoption des plans d'affectation	6
4.2.3.	Nouvelle procédure d'adoption des plans d'affectation communaux	7
4.2.3.1.	En général	7
4.2.3.2.	Le plan de quartier	8
4.2.4.	Nouvelle procédure d'adoption des plans d'affectation cantonaux	9
4.2.5.	Autres dispositions modifiées	9
4.2.6.	Commentaire article par article	10
4.3.	Modification de la loi sur la procédure et la juridiction administratives	13
5.	CONSÉQUENCES FINANCIÈRES	13
6.	CONCLUSION	13

Loi modifiant la loi sur les constructions (LConstr.)	14
Loi modifiant la loi sur l'aménagement du territoire (LCAT)	17
Loi modifiant la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA)	23

Annexe 1:	Procédure actuelle de délivrance du permis de construire	24
Annexe 2:	Future procédure de délivrance du permis de construire	25
Annexe 3:	Procédure actuelle d'adoption du plan d'aménagement, du plan spécial et du plan d'alignement	26
Annexe 4:	Procédure actuelle d'adoption du plan de quartier	27
Annexe 5:	Procédure future d'adoption du plan d'aménagement, du plan spécial et du plan d'alignement	28
Annexe 6:	Procédure future d'adoption du plan de quartier	29
Annexe 7:	Procédure actuelle d'adoption des plans d'affectation cantonaux	30
Annexe 8:	Procédure future d'adoption des plans d'affectation cantonaux	31