

## SAINT-BLAISE

### MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DES «CHAUDERONS» AU CONSEIL GÉNÉRAL

## 29 voix pour, 2 contre!

**P**résidé par Olivier Thomann, PLR, le Conseil général a décidé de réduire le nombre de constructions sur les terres des «Chauderons», (un hectare sur les hauts de la localité), de 80 à 49 unités d'habitation possibles pour permettre la réalisation d'un projet immobilier formé de trois immeubles collectifs d'onze appartements et de huit villas de deux logements chacune.

#### Préavis de quatre commissions

Par les voix de Roland Canonica, PLR, Nicolas Droz, PS, Jean-Michel Zweiaccker, PLR, et Eric Ryser, PS, les commissions financière et de gestion, des travaux publics, des services industriels et de l'urbanisme ont communiqué leur approbation au projet et au crédit d'engagement de Fr. 1'874'400.-, pour réaliser les infrastructures utiles dont à déduire, Fr. 717'200.- pris en charge par le propriétaire.

Les quatre commissions ont émis chacune un préavis positif. La Commission d'urbanisme a tenu à saluer la qualité du projet.

#### La voix du Parti libéral-radical

Charles Constantin s'est exprimé pour le Parti libéral-radical. Il a déclaré qu'aucun projet immobilier important ne s'est fait en un jour rappelant les époppées, à Saint-Blaise, des Bourgoillards, de la PPE Perrières 28-36, des Jardins du Tilleul, du Clos Doré, projets qui ne se sont pas réalisés «sans déclencher l'ire d'opposants, de pétitionnaires et de grincheux qui ont fait valoir des arguments de diverses natures pour freiner leur réalisation». Pour le pour le projet des «Chauderons», il a observé que les procéduriers critiquent l'attitude irrespectueuse des autorités envers l'environnement qui se traduit par le déni de la loi sur l'aménagement du territoire allant jusqu'à demander un territoire pour tout projet immobilier aux «Chauderons», et jusqu'à s'allier le soutien d'éminences (Pierre-Alain Rumley, ancien directeur de l'Office fédéral du développement territorial et Sylvie Barbalat, secrétaire régionale du WWF). Il affirma: «Tout ce brouhaha ne déstabilise aucunement le PLR qui défend sa position en quatre points»:

- Le projet des «Chauderons» est un projet de développement de Saint-Blaise, (150 habitants, 4,6% de population en plus) bienvenu pour le commerce local, les artisans, les sociétés locales, les sociétés sportives.
- Saint-Blaise doit pouvoir compter sur la manne de nouveaux contribuables «s'il veut rester fiscalement attractif»

- Projet immobilier bien intégré dans son environnement, conditions de croisement et de visibilité améliorées sur le chemin des Rochettes, utilisation rationnelle du sol, accès piétonniers au nouveau quartier par les chemins des Champs-au-Prêtre, Carrières, Vigneron et, de manière secondaire, par le chemin des Rochettes.
- Les normes fixées pour la construction du nouveau quartier tiennent compte de la volonté d'éviter des terrassements importants et de la topographie du terrain. Le Service de l'Aménagement du territoire a donné son aval au projet qui est pragmatique. Et Charles Constantin de conclure en rappelant que la population de notre canton a connu une progression de 1,23% entre 2013 et 2016, le situant au 25<sup>e</sup> rang des cantons suisses; seul Uri a fait moins bien avec 0,78%. Saint-Blaise, avec ses 3'231 habitants, a vécu une décroissance de -1.2% pendant la même période. Relevant «qu'il y a encore des entrepreneurs qui veulent investir dans le canton de Neuchâtel», il a dit que le PLR est réjoui par la réalisation d'un tel projet qui pourra aussi donner du travail aux entreprises des arts et métiers de la région.

La position du PS a été exprimée par Marc Renaud. Il a d'emblée déclaré que la zone à bâtir des «Chauderons» est incluse dans l'agglomération neuchâteloise «à l'intérieur de laquelle le développement de l'urbanisation doit se faire en priorité». Il poursuivit: «Aujourd'hui, cette modification du plan d'aménagement propose de faire passer « Les Chauderons» affectés en zone «d'habitat groupé» à une affectation en «zone à moyenne densité». «Nous avons la possibilité de réduire un projet de 80 unités de logements à un projet de 49 unités». Ce projet tient compte de la nouvelle loi d'aménagement du territoire du canton. Marc Renaud releva que la modification partielle du plan d'aménagement a déjà été appliquée à Saint-Blaise, pour d'autres projets : en 2006 pour la zone équestre du Maley et, en 2013, pour la zone des collèges de Vigner.

#### La voix du Parti socialiste

Si les nouvelles habitations permettent d'accueillir des familles, des couples, le porte-parole socialiste releva que «le projet ne présente pas une mixité souhaitée ne proposant pas de nouveaux logements à prix modérés». «C'est clair et nous le regrettons» déclara-t-il. Mais le projet permettra cependant à la Commune d'investir et d'en réaliser d'autres tel celui en cours à la rue de la Musinière.

Il releva encore que le projet aura un impact environnemental important. Il sera moindre en regard de la contribution financière que la Commune devrait payer au propriétaire du terrain (réd. 12 à 20 millions selon une estimation faite par un bureau spécialisé mandaté par le Conseil communal) en cas de refus pour le dédommager en



«Les Chauderons» parcelle ouest pour 8 villas.

raison du changement d'affectation. La collaboration déjà établie entre le Groupe nature de Saint-Blaise et le promoteur doit être vue comme une chance pour le projet. Il a aussi souligné que la route de desserte actuelle, avec les aménagements prévus, sera proportionnée en regard de l'augmentation de population occasionnée par le nouveau quartier.

Après avoir déclaré que l'Hoirie Haussener n'est plus propriétaire des deux parcelles des «Chauderons» depuis mi-octobre 2017 et que pour la conseillère générale PS May Rousseau, les votes du Conseil général «n'auront aucune conséquence pour elle et sa famille», il conclut que le PS considérerait le projet cohérent et respectueux des procédures légales en vigueur. Il termina: «Nous ne construisons pas sur une zone agricole mais bel et bien sur des parcelles constructibles. Ce n'est pas du mitage».

#### Deux voix dans l'Entente

Au sein de l'Entente saint-blaïsoise, les avis furent partagés entre les conseillers généraux présents, position donnée par Alain Marti, son porte-parole. Ainsi, Dominique Quiroga exprima son point de vue en tant que conseillère générale. Constatant que nombreux sont les conseillers généraux présents pour lesquels leur responsabilité politique est de mener à bien le projet des «Chauderons», pour garantir la bonne santé financière de la Commune, elle déclara: «Notre réflexion de conseillers généraux est avant tout de mener une réflexion distanciée, prenant en compte, certes, les facteurs économiques et sociaux, mais aussi, et désormais peut-être même, en priorité, l'équilibre écologique dans lequel nous nous inscrivons et la garantie, que tout projet doit avoir le moins d'impact négatif possible».

Elle rappela que plus de 65% de votants de Saint-Blaise ont accepté, en 2013, le renforcement de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire pour lutter contre le mitage du territoire, même au sein de notre commune. Elle mit aussi en évidence le plan directeur cantonal qui précise «de nouvelles zones à bâtir importantes ne sont admissibles que là où la desserte en transports publics est suffisante... et si le développement souhaité s'inscrit dans un projet de territoire cohérent et durable à l'échelle régionale et cantonale».

Elle considéra que, «l'aménagement du plan local des «Chauderons», même relifté, soutenu par les autorités cantonales à la recherche de retom-

bées fiscales sur la future plus-value, est un non-sens». Le projet des «Chauderons» est excentré, comprenant des immeubles de 15 mètres de haut, sans accès adéquat. Il est éloigné de tout transport public car l'arrêt du bus cité dans le rapport est anecdotique: à plus de 500 m avec 5 dessertes par jour (réd., dès le 10 décembre 2017, 8 dessertes quotidiennes du lundi au vendredi, 5 le samedi, et aucune le dimanche), à l'arrêt de La Goulette situé au carrefour chemin des Rochettes/route de Lignièrès). «Cela ne peut que renforcer l'usage de la voiture et venir engorger aussi le bas du village» observa-t-elle.

«S'il s'avère souhaitable d'attirer de nouveaux habitants, dit-elle, alors réfléchissons aux données écologiques et urbanistiques actuelles (...) et s'il faut densifier, densifions à partir du centre et non pas de la périphérie! Et s'il faut se résoudre aux «Chauderons» choisissons alors de la zone à faible densité».

Elle mit ensuite en cause «l'excellente intégration paysagère du projet» telle énoncée dans le rapport du Conseil communal aux conseillers généraux en ce qui concerne les trois bâtiments à onze appartements qui créeront une brèche dans un espace naturel: «trois constructions de forte densité qui voisineront avec des surfaces agricoles et une zone à faible densité sur le devant. «Permettez-moi de douter de cette excellente intégration paysagère» recherchée mettant ainsi en doute les termes du rapport. «C'est certainement une excellente plus-value financière liée à la promotion d'appartements avec vue sur le lac, qui est là recherchée» dit-elle.

Elle conclut en se référant aux propos relatifs à la praticabilité des accès définie dans le rapport remis aux conseillers généraux: principalement quelques bandes jaunes, 2 à 3 potelets, et toujours pas de trottoir sur la route des Lignièrès en aval du chemin des Rochettes alors «qu'on dit encourager les futurs habitants à circuler à pied».

Elle engagea les conseillers généraux à ne pas entrer en matière, ni sur la modification du plan d'aménagement, ni sur le crédit d'engagement, qui l'accompagne.

En fin de séance, Lorenzo Zago (Ent.) considérant que «notre microcosme politique va droit comme un train sans freins vers une confrontation référendaire» et les nombreux intérêts divers étant tous légitimes demanda de ne pas faire passer en force le projet pour lui donner plutôt la force du compromis.

Les deux dernières interventions ne furent partagées que par deux conseillers généraux. Vingt-neuf autres PLR, PS et de l'Entente ont donné leur aval au projet immobilier des «Chauderons».



«Les Chauderons» parcelle est pour 3 locatifs.