



Rapport du Conseil communal

relatif au changement d'affectation partiel du bien-fonds 5232 (rue Abraham-Robert 38) du cadastre des Eplatures

(du 17 février 2016)

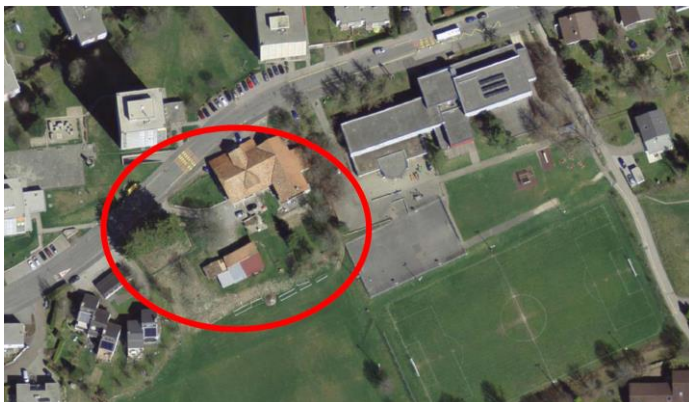
au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

Contexte

Depuis plus de quinze ans, des discussions sont en cours avec l'hoirie Rais pour l'acquisition de la ferme située en ouest du collège des Foulets (bien-fonds 5232 du cadastre des Eplatures) qui est affectée en zone d'utilité publique.



Les discussions n'ont jamais abouti, notamment pour des questions financières.

Cette acquisition devait notamment permettre de répondre aux besoins pour les infrastructures scolaires et parascolaires ces prochaines années. Une structure parascolaire pour les 4 à 12 ans a été ouverte à Abraham-Robert 67 à la rentrée 2015. Il n'y a dès lors plus de besoin supplémentaire à court et moyen termes pour les structures parascolaires.

Au niveau des écoles, les projections montrent qu'il n'y a pas de besoin de classes supplémentaires aux Foulets. De ces faits et au vu de la situation financière de la Ville, le Conseil communal a décidé d'abandonner l'acquisition de la ferme des Foulets.

L'hoirie Rais reste néanmoins ouverte pour une négociation ces prochaines années pour une vente de la ferme en cas de besoins communaux.

Le Conseil communal a toutefois décidé de poursuivre la procédure du changement de zone d'une partie du bien-fonds 5232 du cadastre des Eplatures, cette procédure faisant partie des négociations menées entre la Ville et l'hoirie Rais.

Changement de zone






Le changement de zone, d'une superficie d'environ 1232 m², permettra la construction de deux villas individuelles. Il prévoit le passage de la zone d'utilité publique à la zone d'habitation à faible densité. Le solde de la parcelle, soit 3225 m², restera en zone d'utilité publique.

Etat avant modifications



Etat après modifications



	ZHFD	Zone d'habitation à faible densité
	ZHMD	Zone d'habitation à moyenne densité
	ZHHD	Zone d'habitation à haute densité
	ZUP	Zone d'utilité publique
		Limite de parcelle projetée

Ce changement de zone induira la démolition des bâtiments concernés. La ferme située en est du bien-fonds est par contre maintenue en zone d'utilité publique.

Afin d'empêcher une thésaurisation de cette nouvelle zone d'habitation constructible, le dossier du changement de zone ne sera transmis pour sanction au Conseil d'Etat qu'au moment où les deux demandes de permis de construire pour les villas seront mises à l'enquête publique.

Du fait qu'il ne s'agit pas d'une extension de la zone à bâtir mais d'un simple changement de zone, aucune compensation, au sens de la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), ne sera nécessaire.

Le bien-fonds 5232 a été affecté en zone d'utilité publique avant le PRAC datant de 1999, de sorte qu'il n'est plus possible aujourd'hui pour l'Etat de prélever une contribution de plus-value.

Procédure

Conformément aux dispositions de la modification du PAL du 12 août 2009, la commission intercommunale d'aménagement du territoire a été consultée pour les projets de planification touchant le périmètre d'inscription et la zone tampon. Celle-ci a donné un préavis positif lors de sa séance du 14 janvier 2016.

Le chef du Département du développement territorial et de l'environnement a quant lui donné son préavis positif le 12 février 2016.

Le Service d'urbanisme et de l'environnement a informé, suite au préavis positif de la commission intercommunale d'aménagement du territoire, les propriétaires voisins du changement d'affectation (Abraham Robert 46-48-50-52-54 et 45 à 51). Ils seront à nouveau informés par écrit de la date de la mise à l'enquête publique en cas d'adoption du changement de zone par votre Conseil.

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législation

Néant

Conséquences sur les finances

Les objets du présent rapport n'ont pas de conséquence sur les finances communales.

Conséquences sur les ressources humaines

Les objets du présent rapport n'auront pas d'incidence les ressources humaines.

Collaboration intercommunale

Les objets du présent rapport n'auront pas d'incidence sur la collaboration intercommunale.

Éléments relatifs au développement durable

Ce changement de zone permettra l'implantation de deux familles à La Chaux-de-Fonds.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, de bien vouloir accepter le projet d'arrêté ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

Théo Huguenin-Elie

Le chancelier

Thibault Castioni

LE CONSEIL GENERAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

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

Vu l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), du
2 octobre 1989

Vu l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), du
15 décembre 1986

Vu la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), du 24 janvier 1991

Vu le décret sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du
territoire, du 26 janvier 2005

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre
1991, et son règlement d'exécution (RELCAT), 16 octobre 1992

Vu la loi cantonale sur les constructions (LConstr), du 25 mars 1996, et son
règlement d'exécution (RELConstr), du 16 octobre 1996

Vu la loi cantonale sur la protection des eaux, du 15 octobre 1984, et son
règlement d'exécution, du 18 février 1987

Vu le préavis du Département du développement territorial et de
l'environnement, du 12 février 2016

Vu un rapport du Conseil communal

arrête :

Article premier.- Le plan d'aménagement, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié par le plan suivant :

- Changement d'affectation partiel du bien-fonds 5232 du cadastre des Eplatures, "Abraham-Robert 38, échelle 1:5000 / 1:500", signé le 3 février 2016 par le Conseil communal.

Article 2.- Le présent arrêté est soumis au référendum facultatif.

Article 3.- Le présent arrêté entrera en vigueur après sa mise à l'enquête publique à la date de la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle.

Article 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président

Daniel Musy

La secrétaire

Maria Belo