



**VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS**

**RAPPORT D'INFORMATION DU CONSEIL COMMUNAL**

relatif à un plan spécial sur les biens-fonds 8486, 8487, 5972, 5973  
du cadastre de La Chaux-de-Fonds

(du 10 octobre 2007)

**AU CONSEIL GENERAL  
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS**

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères générales,  
Messieurs les Conseillers généraux,

Le 27 juin 2006, le Conseil général avait adopté l'arrêté du plan spécial  
« Le Marais ».

Pour rappel, le plan spécial prévoit d'édifier au sud du bâtiment déjà  
construit un garage souterrain sur la dalle duquel sera édifié un petit  
immeuble de quatre unités d'habitation, la dalle du garage étant  
aménagée en jardin. En est, on trouvera deux immeubles contigus, de  
typologie comparable au premier immeuble déjà construit, qui offriront  
ensemble 18 à 20 appartements en PPE.

Suite à la mise à l'enquête publique du plan spécial, une opposition a été  
formulée par un voisin direct. Le plan spécial prévoit un accès aux  
parkings collectifs de l'ensemble du quartier depuis l'Allée des Meuqueux  
qui est privée. Cette nouvelle situation modifie ainsi l'accès au parking  
collectif de l'immeuble érigé sur le bien-fonds 8486 qui se fait  
actuellement par la rue du Marais. C'est justement sur ce point que  
l'opposition porte du fait que ce dernier bien-fonds n'est pas au bénéfice  
d'un droit de passage par l'Allée des Meuqueux.

Compte tenu du fait que cette opposition portait sur la question de l'accès aux bâtiments par un chemin privé, les requérants ont essayé de négocier son retrait, malheureusement sans succès.

Cette opposition ne pouvait pas être levée pas le Conseil communal dans la mesure où elle portait sur un problème d'accès au fond concerné (art. 19 al. 1 LAT, accès suffisant).

Le dossier a donc été modifié en prévoyant l'accès au garage de l'immeuble construit sur le bien-fonds no 8486 par la rue des Marais et non plus par l'allée des Meuqueux. Ce changement répond donc à la demande de l'opposant et ne pose aucun problème au niveau routier. Il a été effectué sur les documents de la manière suivante :

- Plan : modification de l'accès au garage de l'immeuble construit sur le bien-fonds no 8486 par la rue des Marais et non plus par l'allée des Meuqueux.
- Règlement - art. 16 : suppression de 3 places de parc du fait de la réorganisation du parking souterrain suite au déplacement de l'accès.
- Rapport justificatif : le rapport a été modifié en page 2 (3<sup>ème</sup> paragraphe), en page 3 (6<sup>ème</sup> paragraphe) et en page 6 (3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> paragraphe) pour tenir compte des modifications d'accès et du nombre de places de parc.

Profitant de cette modification, l'article 8 du règlement est légèrement changé par souci de simplification et pour coordonner le règlement au rapport justificatif. La hauteur du garage est uniquement mentionnée dans la coupe et non plus dans le règlement.

D'entente avec le Service d'aménagement du territoire (SAT), il a été admis de poursuivre la procédure de légalisation du plan en application de l'art. 95, alinéa 2 LCAT : « *le Conseil communal modifie le plan sans nouvelle mise à l'enquête et en informe le Conseil général* ».

### **Conséquences sur les finances**

Ce dossier n'a pas de conséquence directe sur les finances communales.

### **Conséquences sur les ressources humaines**

Ce dossier n'a pas de conséquence sur les ressources humaines.

### **Rapprochement et collaborations avec Le Locle**

Néant.

## **Éléments relatifs au développement durable**

Ce projet s'inscrit dans la stratégie de développement de la Ville sans se traduire par une extension du périmètre urbain. En ce sens, il induit un développement peu gourmand en ressources nouvelles (terrains, transports, etc.) et contribue ainsi à un développement durable.

En vous remerciant, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux, de l'intérêt porté à ce dossier, nous vous prions de bien vouloir prendre note des modifications du plan spécial Le Marais.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président:  
Laurent Kurth

Le Chancelier:  
Sylvain Jaquenoud

Annexe : plan adopté par le Conseil général le 27 juin 2006  
plan du 1<sup>er</sup> octobre 2007 avec accès modifié

PLAN SPECIAL

"LE MARAIS"

2. PLAN DES PERIMETRES D'EVOLUTION



ELEMENTS A VALEUR PRESCRIPTIVE

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Périmètre du plan spécial                         |  | Espaces de verdure collectifs  |
|  | Articles cadastraux                               |  | Accès au périmètre d'évolution des garages                                 |
|  | Périmètre d'évolution 1 (PPE 1 construit)         |  | Périmètre d'évolution des places de stationnement privées et rebroussement |
|  | Périmètre d'évolution 2 (PPE 2)                   |  | Périmètre d'évolution des places de stationnement visiteurs                |
|  | Périmètre d'évolution 2 des locaux annexes        |  | Arbres à moyenne et haute tige   |
|  | Périmètre d'évolution 3 (PPE 3 A/B)               |  |  |
|  | Périmètre d'évolution des garages                 |  |  |
|  | Périmètre d'évolution conteneurs et déchets verts |  |  |
|  | Chemins piétons, aire de jeux                     |  |  |
|  | Accès privé nord et allée des Meukeux             |  |  |
|  | Rue du Marais et rue communale                    |  |  |
|  | Espaces de verdure privés                         |  |  |

ELEMENTS A VALEUR INDICATIVE

- |  |  |
|--|--|
|  | Immeubles existants parcelles voisines |
|--|--|

ECHELLE 1:500

<p><b>Auteur du plan :</b> MSBR Nouvelle Génération SA Marcelle Roulet Service d'urbanisme - L'Urbaniste 25 AVR. 2006 La Chaux-de-Fonds, le</p>		<p><b>Acceptation sur le principe</b> Au nom du Conseil communal Le Président La Chancellerie 11 MAI 2006 La Chaux-de-Fonds, le</p>	
<p><b>Préavis</b> Le Conseiller d'Etat Chef du département de la gestion du territoire 19 JUIN 2006 Neuchâtel, le</p>		<p><b>Adoption</b> par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général Le Président Le Secrétaire 27 JUIN 2006 La Chaux-de-Fonds, le</p>	
<p><b>Mise à l'enquête publique</b> du ..... au ..... Au nom du Conseil communal Le Président Le Chancellerie La Chaux-de-Fonds, le</p>		<p><b>Approbation</b> par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le Président Le Chancellerie Neuchâtel, le</p>	
<p><b>Sanction</b> par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le Président Le Chancellerie Neuchâtel, le</p>			



PLAN SPECIAL

"LE MARAIS"

2. PLAN DES PERIMETRES D'EVOLUTION



ELEMENTS A VALEUR PRESCRIPTIVE

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Périmètre du plan spécial                         |  | Espaces de verdure collectifs  |
|  | Articles cadastraux                               |  | Accès au périmètre d'évolution des garages                                 |
|  | Périmètre d'évolution 1 (PPE 1 construit)         |  | Périmètre d'évolution des places de stationnement privées et rebroussement |
|  | Périmètre d'évolution 2 (PPE 2)                   |  | Périmètre d'évolution des places de stationnement visiteurs                |
|  | Périmètre d'évolution 2 des locaux annexes        |  | Arbres à moyenne et haute tige   |
|  | Périmètre d'évolution 3 (PPE 3 A/B)               |  |  |
|  | Périmètre d'évolution des garages                 |  |  |
|  | Périmètre d'évolution conteneurs et déchets verts |  |  |
|  | Chemins piétons, aire de jeux                     |  |  |
|  | Accès privé nord et allée des Meueux              |  |  |
|  | Rue du Marais et rue communale                    |  |  |
|  | Espaces de verdure privés                         |  |  |

ELEMENTS A VALEUR INDICATIVE

- |  |  |
|--|--|
|  | Immeubles existants parcelles voisines |
|--|--|

ECHELLE 1:500

<p><b>Auteur du plan :</b> MSBR Nouvelle Génération SA, Marcelle Roulet <i>Service d'urbanisme - L'Urbaniste</i> La Chaux-de-Fonds, le 25 AVR. 2006</p>	<p><b>Acceptation sur le principe</b> Au nom du Conseil communal Le Président <i>Hauhold</i> La Chaux-de-Fonds, le 11 MAI 2006 Le Chancelier <i>[Signature]</i></p>
<p><b>Préavis</b> Le Conseiller d'Etat Chef du département de la gestion du territoire <i>Fuchs</i> Neuchâtel, le 9 JUIN 2006</p>	<p><b>Adoption</b> par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général Le Président <i>[Signature]</i> La Chaux-de-Fonds, le 27 JUIN 2006 Le Secrétaire <i>Hiver</i></p>
<p><b>Mise à l'enquête publique</b> du 30.07.2006 à 1.5 SEP. 2006 Au nom du Conseil communal Le Président <i>[Signature]</i> La Chaux-de-Fonds, le Le Chancelier <i>[Signature]</i></p>	<p><b>Approbation</b> par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le Président ..... Le Chancelier .....</p>
<p><b>Sanction</b> par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le Président ..... Le Chancelier .....</p>	
<p>Neuchâtel, le .....</p>	



<p><b>Préavis sur la modification de l'accès aux garages des périmètres 1 et 2</b> Le Conseiller d'Etat Chef du département de la gestion du territoire Neuchâtel, le .....</p>	<p><b>Acceptation de la modification de l'accès aux garages des périmètres 1 et 2</b> Au nom du Conseil communal Le Président <i>[Signature]</i> La Chaux-de-Fonds, le 01 OCT 2007 Le Chancelier <i>[Signature]</i></p>
---	---

Plan spécial modifié: l'accès aux périmètres d'évolution des garages 1 et 2 est supprimé par l'Allée des Meueux au profit de la rue du Marais