



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

à l'appui de l'abrogation de la zone réservée du Crêt-du-Loclé et de la modification du Plan et règlement d'aménagement communal (PRAC)

(du 8 octobre 2003)

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

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

En 1989, quand les travaux de révision du plan d'aménagement communal ont débutés, une zone réservée a été établie pour le Crêt-du-Loclé et sanctionnée par le Conseil d'Etat, en même temps que le Plan et règlement d'aménagement communal (PRAC), le 11 août 1999.

Selon les termes de l'article 57 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), les communes disposent d'un délai de cinq ans pour procéder à l'affectation des zones réservées. L'étude du présent dossier a été entreprise afin de respecter ce délai.

Le Conseil communal n'envisage pas d'accroître dans de grandes proportions le potentiel constructible au Crêt-du-Loclé, dans la mesure où la zone d'urbanisation 2 offre un potentiel de développement des zones d'habitation suffisant à répondre aux objectifs d'accroissement démographique. Les terrains non bâtis situés en zone d'habitation à haute, moyenne et faible densité, offrent en effet un potentiel évalué à environ 3000 nouveaux habitants.

L'accroissement du potentiel constructible du Crêt-du-Loclé a donc été dimensionné de manière à ne pas devoir accroître les équipements existants.

C'est pourquoi le cahier des charges pour l'affectation du Crêt-du-Locle a été le suivant:

- Maintien du caractère de "village-rue" du Crêt-du-Locle,
- Mise en conformité des biens-fonds déjà bâtis,
- Légère densification par la mise en zone d'urbanisation 2 de quelques terrains non-bâtis.

Pour répondre à ce cahier des charges, la majeure partie des parcelles bâties a été placée en zone d'habitation à faible densité, sauf le terrain sur lequel se trouve l'école, qui passe en zone d'utilité publique. Les terrains non bâtis en zone d'habitation à faible densité vont permettre la création d'environ 17 unités d'habitation. Cette densification du nombre d'habitants n'aura aucune incidence sur les équipements techniques existants. Le collège a par ailleurs une capacité suffisante pour faire face aux futurs besoins. Une petite zone industrielle est créée le long de l'actuelle H 20. Des bandes de zone de verdure, destinées à structurer le paysage, sont instaurées. Les terres appartenant aux exploitations agricoles encore actives au Crêt-du-Locle sont rendues à la zone agricole.

Ce projet d'affectation tient compte des remarques émises par les différents propriétaires à la suite d'une séance d'information organisée à leur intention.

Le Plan des degrés de sensibilité au bruit a été complété de la manière suivante :

- La zone d'habitation à faible densité et la zone d'utilité publique ont été placées en degré de sensibilité II (DS II).
- La zone industrielle en DS III, de manière à ne pas créer de conflit avec la zone d'habitation à faible densité.
- Le DS II a été attribué à la zone de verdure, par analogie avec la zone d'utilité publique.

Le Crêt-du-Locle se situe hors du périmètre du Plan de site. Des fiches d'inventaire ont été réalisées pour les bâtiments pouvant être considérés comme remarquables. Ces fiches ont été soumises aux membres de la commission d'évaluation de l'époque afin de leur attribuer une note et cinq bâtiments ont été retenus. Le plan de site du PRAC est donc complété par une adjonction sur laquelle figurent ces cinq bâtiments remarquables. Il s'agit des immeubles Le Crêt-du-Locle nos 19 (la poste), 27, 30, 35 (La Fougère) et 44.

Afin de mettre le Crêt-du-Locle en conformité avec le PRAC, l'inventaire des arbres du Crêt-du-Locle a été réalisé, complétant ainsi le Plan de la nature en ville.

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, d'adopter l'arrêté suivant:

LE CONSEIL GENERAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS
vu un rapport du Conseil communal

arrête:

Article premier.- Le plan de la zone réservée du Crêt-du-Loclc, du 26 octobre 1998 est abrogé.

Art. 2.-L'ancienne zone réservée est affectée à la zone d'urbanisation 2 et à la zone agricole.

Art. 2.- Le Plan et Règlement d'aménagement communal du 26 octobre 1998 est modifié par l'affectation en zone d'urbanisation 2 d'une partie de l'ancienne zone réservée du Crêt-du-Loclc.

Art. 2.- Les modifications au plan de la zone d'urbanisation 2, au Plan des degrés de sensibilité au bruit, au Plan de site et au Plan de la nature en ville sont adoptées.

Art. 3.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président:	La Secrétaire:
Chs Augsburger	C. Stähli-Wolf

Annexes :

- Plan d'affectation,
- Plan des degrés de sensibilité au bruit,
- Plan de site et fiches,
- Plan de la nature en ville du Crêt-du-Loclc.

(Les plans qui suivent, réduits au format A5, n'étant pas de très bonne qualité, un jeu complet est adressé à chaque membre du Conseil général en couleur - format A4)