



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

à l'appui du changement d'affectation, par la mise en zone industrielle,
du bien-fonds constituant l'article 96 du cadastre des Eplatures

(du 5 février 2003)

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

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le bien-fonds formant l'article 96 du cadastre des Eplatures, d'une superficie de 68'607 m², a été acquis sur la base d'un rapport au Conseil général du 3 juillet 1969, en vue de permettre le développement ultérieur de cette partie de la ville.

Lors de la révision du plan d'aménagement communal, cette parcelle a été maintenue en zone de verdure, dans l'attente du nouveau tracé de la H20, qui n'était pas encore connu.

Aujourd'hui, il devient indispensable de procéder à un dézonage de ce chésal et de placer ce bien-fonds en zone industrielle. En effet, le canton a pour projet la création d'un parc scientifique et technologique.

Le concept général de ce parc postule une institution unique, mais répartie sur deux sites, en l'occurrence dans l'environnement de la Maladière à Neuchâtel et aux Eplatures à La Chaux-de-Fonds.

Le Parc constituera un volet spécifique de la promotion économique du canton de Neuchâtel, axé sur la valorisation économique des projets de recherche dans le domaine des hautes technologies, développés en collaboration avec des instituts de recherche et développement.

Il vise les objectifs suivants:

- Favoriser et encourager le transfert de technologie entre d'une part les écoles et les instituts de recherche et, d'autre part, l'économie, en mettant à disposition des locaux et des infrastructures permettant l'implantation, sur les sites du Parc, d'équipes de recherche et de développement industrielles collaborant avec les hautes écoles ou les instituts de R & D ou d'équipes mixtes (chercheurs industriels associés à des chercheurs des hautes écoles et des instituts de R & D).
- Favoriser la création de nouvelles entreprises et de centres de décision dans le canton.
- Permettre aux entreprises existantes de développer de nouvelles technologies et d'améliorer leur compétitivité.
- Valoriser les compétences de la région dans son domaine de prédilection, la microtechnique.
- Renouveler et diversifier le tissu économique par l'apport de nouvelles entreprises à haute valeur ajoutée
- Favoriser la création d'emplois

Une taille critique suffisante représentera sans aucun doute un des éléments cruciaux qui déterminera le succès de l'impact économique recherché au travers du Parc.

Le Conseil communal a la conviction profonde que la démarche envisagée par l'Etat, à laquelle il est associé depuis de nombreux mois, est très importante pour le Jura neuchâtelois dans son ensemble et qu'il convient de tout mettre en œuvre pour en assurer la pleine réussite.

Sur le plan immobilier, le bien-fonds objet du présent rapport est libre de bail. En effet, le bail à ferme détenu par M. Gilles Dubois, fermier du domaine communal Bulles 4, n'a pas été renouvelé après être arrivé à échéance. M. Dubois, en s'engageant à céder le terrain à la première réquisition du terrain, a pu continuer à l'exploiter jusqu'ici à bien plaisir et gratuitement. Le bail à loyer pour la ferme Eplatures-Grise 16, lui, été dénoncé pour l'échéance du 31 décembre 2003. Cette dénonciation n'a pas fait l'objet d'opposition de la part de M. Dubois.

La ferme, par ailleurs en mauvais état, possède un cartouche, un cadran solaire et une porte fourragère classés par le service des monuments et sites en 1974. Son devenir est de la compétence du Conseil d'Etat et devra être examiné dans le cadre de l'aménagement de ce secteur pour le parc technologique.

La mise en zone industrielle de ce bien-fonds est un préalable indispensable à l'avancement du projet de parc technologique. En effet le Canton attend ce dézonage pour lancer les études nécessaires à cette réalisation.

La construction de la nouvelle H20 plaide aussi en faveur de la mise en zone industrielle du bien-fonds 96, puisque, selon le projet actuel, il se trouvera à proximité immédiate d'un giratoire. Le terrain bénéficiera ainsi d'un accès direct depuis Le Locle et Neuchâtel. Comme le projet définitif de la H 20 n'est pas encore établi, l'emprise nécessaire au passage de la future route cantonale, de même que l'espace nécessaire au passage d'un couloir à faune le long de la limite est devront être réservés. Ce dossier est actuellement à l'étude au service des ponts et chaussées.

Dans le Plan des degrés de sensibilité au bruit (qui fait partie intégrante du PRAC), le degré de sensibilité IV (DS IV) sera attribué à cette nouvelle zone industrielle, conformément aux prescriptions de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

La proposition de dézonage a été approuvée par le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire.

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons d'adopter l'arrêté suivant:

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

Vu un rapport du Conseil communal

arrête :

Article 1er : Le Plan et règlement d'aménagement communal (PRAC) approuvé le 26 octobre 1998 est modifié par la mise en zone industrielle du bien-fonds formant l'article 96 du cadastre des Eplatures.

Article 2 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

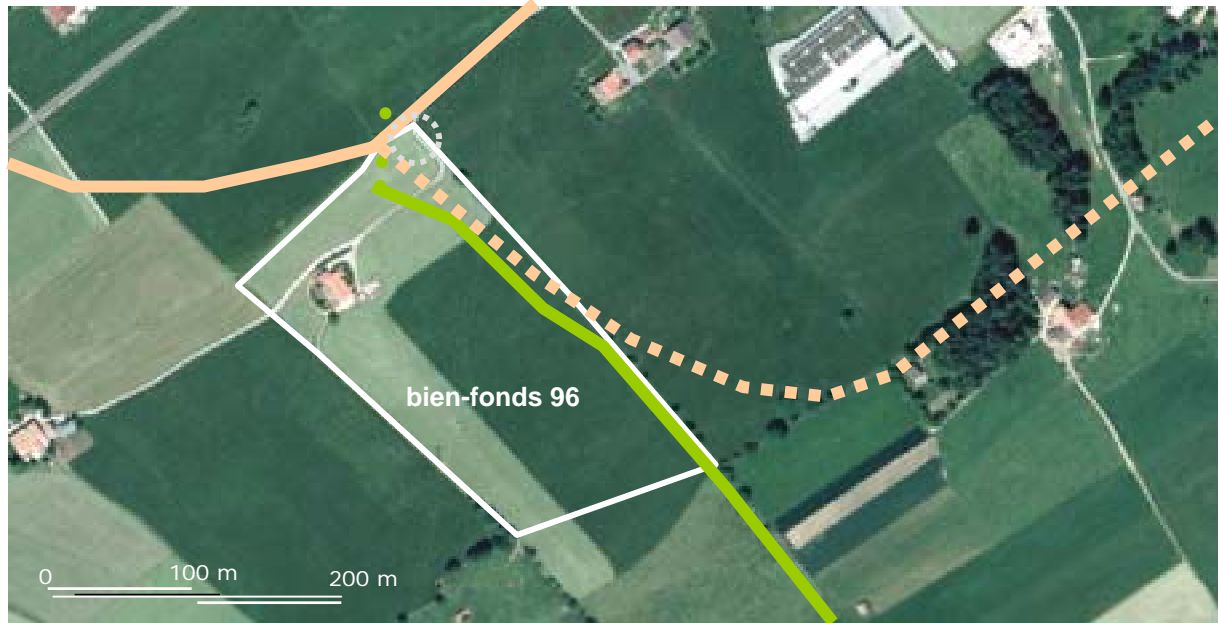
AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL






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


Art. 96 du cadastre des Eplatures

Surface totale: 68'607 m²

Surface utile: environ 40'000 m²



-  Lmites de propriété
-  Tracé de la H 20 première étape
-  Tracé de l'avant-projet de la 2me étape de la H 20
-  Couloir à faune (largeur 20 m)
-  Passage inférieur à faune

 Projet de giratoire