



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

relatif à un dézonage sur le bien-fonds 17549 (partiel)
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,

Introduction

Le Conseil communal de La Chaux-de-Fonds a été saisi d'une demande de permis de construire pour la création d'un swin-golf, demande formulée par le propriétaire du bien-fonds 17549 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, actuellement situé en zone agricole. Après avis du Service de l'aménagement du territoire, il s'est avéré qu'une procédure ad hoc en matière de planification devait être entreprise pour la réalisation de ce projet.

Le swin-golf est une variante du golf créée en 1982. Il se pratique avec une seule canne à trois faces et une balle molle de même poids qu'une balle de golf mais plus grosse. La pratique de ce sport est beaucoup moins chère que le golf.

Situation et projet

Le projet de swin-golf se trouve sur une partie de la parcelle 17549 qui se trouve au Nord-Est du carrefour Les Planchettes-Biaufond.

Seule la partie non-forestière de la parcelle 17549 (69'138 m² sur une superficie totale : 157'960 m²) est affectée à la pratique du swin-golf.

Le projet prévoit l'utilisation d'un pré en terrain de swin-golf. La configuration actuelle du terrain étant suffisamment accidentée pour la pratique du swin-golf, aucun aménagement particulier ne sera nécessaire.

Un hangar existant sera aménagé pour l'accueil et le pique-nique en été et continuera d'abriter en hiver les machines agricoles du propriétaire.

Un parking de 35 places sera créé et desservi par l'actuel chemin d'accès à la maison d'habitation existante. Il sera conçu en copeaux de bois et une arborisation sera faite afin de diminuer son impact depuis la route.

Le bien-fonds est bordé à l'ouest par une haie qui est protégée par l'arrêté concernant la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines du 19 avril 2006. Une allée d'arbres borde l'ouest de la parcelle et est répertoriée à l'inventaire communal des éléments naturels et paysagers. Ces deux éléments paysagers seront préservés.

Des discussions ont lieu avec Carpostal et l'office cantonal des transports afin de pouvoir créer un nouvel arrêt au carrefour Biaufond – Les Planchettes. Ceci permettrait de desservir directement le swin-golf.

Base légale

La création d'une zone pour la pratique du swin-golf peut se faire que sur la base de l'article 18, alinéa 1 LAT qui permet au canton de prévoir d'autres zones d'affectation. Le guide pour l'aménagement local qui a été édité par le Service de l'aménagement du territoire (SAT) en décembre 2006 ne prévoit pas de zone « swin-golf ». Cette zone sera dénommée « zone de loisirs 1. Le Basset ». La numérotation de la zone de loisirs a été faite afin d'avoir une continuité avec ce qui a été fait dans le PRAC pour les zones à protéger communales.

Pertinence d'une telle installation dans l'offre touristique

Ce projet permettra aux habitants des montagnes neuchâteloises de pouvoir pratiquer du swin-golf sans devoir trop se déplacer. Les habitants doivent maintenant aller dans les swin-golfs situés à Neuchâtel (Pierre-à-

Bot, 20 kms), Tschugg (40 kms, entre les lacs de Neuchâtel et de Bienne) et à la Caquerelle (40 kms, commune d'Asuel vers les Rangiers). La chambre neuchâteloise d'agriculture et de viticulture et Tourisme Neuchâtelois soutiennent le projet.

Il contribuera à accroître l'attractivité touristique de la région tout en restant dans la ligne du tourisme familial développé dans la région. Au niveau régional, il est à signaler que la fréquentation touristique est en hausse depuis quelques années. Cette infrastructure pourrait attirer de nouveaux touristes.

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

Ce projet devrait également permettre de répondre aux besoins des habitants du Locle.

Éléments relatifs au développement durable

Ce projet s'inscrit dans la stratégie de développement de la Ville avec une extension des activités de tourisme doux. En ce sens, il induit un développement peu gourmand en ressources nouvelles (terrains, transports, etc.) et contribue ainsi à un développement durable.

Convaincu que votre Conseil saisira l'importance des enjeux liés à ce projet, nous vous prions de bien vouloir adopter, Madame la Présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, l'arrêté suivant :

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président:
Laurent Kurth

Le Chancelier:
Sylvain Jaquenoud

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;

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

Vu un rapport du Conseil communal

arrête :

Article 1er

Le plan d'aménagement, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié par les plans suivants :

- Plan de dézouage **Le Basset**, bien-fonds 17'549/60, extrait modifiant le plan d'ensemble de la commune, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 1.10.2007 par le Conseil communal, échelle 1 : 10'000, plan daté du 24.09.2007 .
- Plan de dézouage **Le Basset**, bien-fonds 17'549/60, extrait modifiant le plan à l'échelle cadastrale de la zone d'urbanisation 2, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 1.10.2007 par le Conseil communal, à l'échelle cadastrale 1 :1000, plan daté du 24.09.2007 .

Article 2

Le règlement d'aménagement, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié comme suit :

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 4 SECTION 3

ZONES ET PÉRIMÈTRES ZONE D'AFFECTATION COMMUNALES

Enumération

Art. 23., lettre e

- e Les zones spécifiques, soit :
- La zone de traitement des déchets (ZD)
 - La zone d'extraction de matériaux (ZEM)
 - La zone de loisirs - 1.Le Basset (nouveau)

TROISIEME PARTIE : REGLEMENTATION DES ZONES ET PERIMETRES COMMUNAUX

TITRE V ZONES SPECIFIQUES

CHAPITRE 3 ZONE DE LOISIRS (1. LE BASSET) (NOUVEAU)

Caractère
affectation

et

Art. 367 a (nouveau).

- 1 Cette zone est principalement destinée à l'agriculture.
- 2 La pratique du swin-golf y est autorisée.
- 3 Les aménagements liés à la pratique du swin-golf sont autorisés, soit: parking, terrassements minimaux pour l'aménagement des plates-formes de départ, cheminements piétonniers.

Constructions et
installations

Art. 367 b (nouveau)

- 1 Les équipements nécessaires à la pratique du swin-golf tels que WC, dépôts, buvette doivent être aménagés dans le volume existant.
- 2 Aucune construction supplémentaire ne peut être aménagée.
- 3 En cas de besoins agricoles, les locaux utilisés pour le swin-golf devront être réaffectés à cet usage avant que de nouvelles constructions liées à une exploitation agricole ne puissent être acceptées.
- 4 Les aménagements doivent respecter une limite de 5 mètres par rapport à la lisière de la forêt.
- 5 Les installations sont interdites en forêt.

Logements
existants

Art. 367c (nouveau)

- 1 Les logements existants sont maintenus et peuvent faire l'objet de transformation et rénovation uniquement dans le volume existant. L'aménagement de nouveaux logements ou de nouvelles surfaces affectées au logement est strictement interdit.

Stationnement

Art. 367 d (nouveau)

- 1 Le dimensionnement des places de stationnement doit se faire selon les directives et les normes VSS et le nombre est limité à 35.

- 2 Les places de parc ne peuvent pas être asphaltées.
- 3 Une arborisation est obligatoire afin de garantir l'intégration paysagère du parking.
- Equipements
- 1 **Art. 367 e (nouveau)**
L'intégralité des coûts liés à l'équipement à réaliser sera supportée par le propriétaire privé.
- Cessation d'activité
- 1 **Article 367 f (nouveau)**
Un bien-fonds n'est affecté à la zone de loisirs que tant et aussi longtemps qu'une telle activité y est pratiquée.
- 2 En cas de cessation des activités liées au swin-golf, le bien-fonds et les locaux seront obligatoirement réaffectés à la zone agricole.

Article 3

Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département de la gestion du territoire le 9 novembre 2007 soumis au référendum facultatif.

Article 4

Le présent arrêté entrera en vigueur à la date de la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle.

Article 5

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

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente Le secrétaire
Katia Babey Falce Pierre-André Monnard

Annexe : Plan d'ensemble de la commune pour le dézonage **Le Basset**,
échelle 1 : 10'000



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

SUE_URBANISME

PLAN D'AFFECTATION PARTIELLE LE BASSET / Bien-fonds 17'549/60

Echelle: 1/10'000	Extrait modifiant le plan d'ensemble de la commune sanctionné le 11 août 1999			
Date: 24.09.07	N° de plan: 2	Dessinateur: chr	Mise à jour:	Pour le SUE_Urbanisme: PC
				Format: 42/29.7

LEGENDE:

- ZP1 Zone de crêtes et forêts (décret de 1966)
- ZA Zone agricole
- ZP2 Zone à protéger 2
- ZL Zone de loisirs (1. Le Basset)
- Forêts
- Pâturages boisés
- Périmètre IFP

Auteur du plan/règlement Le Chaux-de-Fonds, le : 27 SEP. 2007		Signature Au nom du Conseil communal Le président : Le Chaux-de-Fonds, le : 01 OCT. 2007 Le Chancelier :	
Préavis Le Conseiller d'Etat chef du Département de la gestion du territoire Neuchâtel, le :		Adoption par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général Le président : Le secrétaire :	
Mise à l'enquête publique du au Au nom du Conseil communal Le président : Le Chancelier : Le Chaux-de-Fonds, le :		Approbation par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat La présidente : Le Chancelier : Neuchâtel, le :	
Sanction par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat La présidente : Le chancelier : Neuchâtel, le :			



ETAT AVANT MODIFICATION



ETAT APRES MODIFICATION



Echelle 1/10'000

