

COMMUNE DE LA CHAUX-DE-FONDS


PLAN SPECIAL ■ " LE CORBUSIER "

- règlement

COMMUNE DE LA CHAUX-DE-FONDS

PLAN SPECIAL ■ " LE CORBUSIER "

• règlement

Auteur du plan/règlement  GEA valloton et chanard SA architectes - urbanistes FSU Lausanne, 30 août 2007	Signature Au nom du Conseil communal Le/La président/e Le/La secrétaire La Chaux-de-Fonds, le
Préavis Le/La conseiller/ère d'Etat chef/fe du Département de la gestion du territoire Neuchâtel, le	Adoption par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général Le/La président/e Le/La secrétaire La Chaux-de-Fonds, le
Mise à l'enquête publique du..... au Au nom du Conseil communal Le/La président/e Le/La secrétaire La Chaux-de-Fonds, le	Approbation par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e Le/La chancelier/ère Neuchâtel, le
Sanction par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat, Le/La président/e :	Neuchâtel, le Le/La chancelier/ère :

SOMMAIRE

CHAPITRE 1	DOCUMENTS, CONCERTATION ET CADRE DU PLAN SPÉCIAL	1
article 1.1	Buts et objectifs du plan spécial.....	1
article 1.2	Contenu du dossier.....	1
article 1.3	Concertation et qualité architecturale.....	2
article 1.4	Périmètre du plan spécial "Le Corbusier".....	2
CHAPITRE 2	MISE EN OEUVRE DU PLAN ET ASSAINISSEMENT DU SITE	3
article 2.1	Mise en oeuvre du plan spécial "Le Corbusier".....	3
article 2.2	Préverdissement.....	3
article 2.3	Degré de sensibilité au bruit.....	3
article 2.4	Sites pollués.....	3
article 2.5	Zone à radon.....	3
CHAPITRE 3	ESPACES LIBRES	4
article 3.1	Espaces libres.....	4
article 3.2	Rue "verte".....	4
article 3.3	Aménagement définitif de la rue "verte".....	5
article 3.4	Aire d'aménagement à l'Ouest de la place de la gare.....	5
article 3.5	Parvis du périmètre d'évolution des constructions A.....	5
article 3.6	Passerelle.....	5
article 3.7	Frange paysagère Sud.....	5
article 3.8	Parc urbain.....	5
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS ARCHITECTURALES ET AFFECTATION DES CONSTRUCTIONS	6
article 4.1	Périmètre d'évolution des constructions.....	6
article 4.2	Bâtiments existants.....	6
article 4.3	Affectation.....	6
article 4.4	Constructibilité.....	7
article 4.5	Régime des périmètres d'évolution A et B en cas d'affectation à des activités de formation et d'enseignement.....	8

article 4.6	Altitudes maximales des constructions.....	8
article 4.7	Césures.....	8
article 4.8	Espace paysager.....	8
article 4.9	Régime exceptionnel pour l'espace paysager et les césures.....	9
article 4.10	Toitures.....	9
article 4.11	Villas urbaines.....	9
article 4.12	Constructions souterraines.....	10
article 4.13	Qualité architecturale des constructions.....	10
CHAPITRE 5	ACCES ET STATIONNEMENT	11
article 5.1	Accès au périmètre du plan spécial "Le Corbusier".....	11
article 5.2	Rues de desserte.....	11
article 5.3	Rue "verte".....	11
article 5.4	Stationnement.....	11
article 5.5	Répartition des besoins en stationnement.....	12
article 5.6	Espace de circulation "sous le Grand-Pont".....	12
CHAPITRE 6	EQUIPEMENT	13
article 6.1	Equipement.....	13
article 6.2	Objectif d'équipement.....	13
article 6.3	Adduction en eau.....	13
article 6.4	Réseau des eaux claires et usées.....	13
article 6.5	Alimentation en gaz.....	13
article 6.6	Alimentation en électricité.....	14
article 6.7	Chauffage à distance et énergie.....	14
article 6.8	Rue "verte".....	14
article 6.9	Rues de desserte.....	14
article 6.10	Financement.....	14
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS FINALES	15
article 7.1	Dispositions transitoires inhérentes au secteur Ouest.....	15
article 7.2	Entrée en vigueur.....	15

article 1.1

Buts et objectifs du plan spécial

- ¹ Le plan spécial "Le Corbusier" a pour but de donner une nouvelle affectation urbaine au secteur. Il tend notamment à :
- assurer une cohérence urbanistique et architecturale tout au long des étapes de réalisation ;
 - assainir le site et poser progressivement un tapis végétal provisoire, destiné à donner un cadre de vie de qualité à la population au fur et à mesure de l'évolution des projets ;
 - offrir un cadre de vie urbain agréable et convivial pour la population ;
 - offrir toutes les possibilités d'affectations urbaines adaptées au développement de la ville de La Chaux-de-Fonds.

article 1.2

Contenu du dossier

- ¹ Le plan spécial "Le Corbusier" est constitué de 2 cahiers séparés, à savoir :
- un premier cahier contenant, d'une part, les documents techniques et juridiques suivants :
 - le plan d'implantation ;
 - les altitudes maximales ;
 - le plan d'équipement ;
 - le présent règlement.
- et d'autre part, les documents d'accompagnement suivants :
- les documents d'accompagnement contiennent, à titre indicatif, les principes et concepts urbanistiques et architecturaux, qui font partie intégrante du plan spécial, et servent à garantir la cohérence de l'ensemble des constructions. Ils servent de guide à l'autorité qui délivre les autorisations de construire.
 - un deuxième cahier contenant les documents explicatifs suivants :
 - le rapport justificatif d'aménagement, conformément à l'article 47 OAT ;
 - le rapport d'impact sur l'environnement, conformément à l'article 9 LPE (RIE).

- ² Les plans sont édités à l'échelle 1:1000. Ils sont signés et établis par une personne autorisée au sens de la loi sur le registre, établis sur la base des données de la mensuration officielle d'août 2006 par :

Fabrice Bovay et Laurent Huguenin
Ingénieurs géomètres brevetés
1066 Epalinges

article 1.3

Concertation et qualité architecturale

Tous les projets de construction doivent faire l'objet d'un effort de concertation particulier entre les propriétaires, les concepteurs et la Commune de La Chaux-de-Fonds dès la conception initiale dans le but d'atteindre les objectifs de qualité architecturale définis par le plan spécial "Le Corbusier", avant le dépôt des demandes de permis de construire.

article 1.4

Périmètre du plan spécial "Le Corbusier"

Le périmètre du plan spécial "Le Corbusier" figure en noir sur le plan d'implantation.

article 2.1

Mise en oeuvre du plan spécial "Le Corbusier"

- 1 La mise en oeuvre du plan spécial "Le Corbusier" peut se dérouler par étapes.
- 2 Les constructions nouvelles ne peuvent pas être édifiées avant l'assainissement préalable de chaque périmètre d'évolution des constructions considéré et des espaces libres contigus au périmètre considéré (art. 3.1 ss.).
- 3 Par assainissement, il faut entendre la démolition des bâtiments existants et l'évacuation du terrain pollué du périmètre du plan spécial "Le Corbusier".

article 2.2

Préverdisssement

- 1 Le principe du tapis végétal (préverdisssement) couvre l'espace allant du périmètre d'évolution des constructions A au Grand-Pont. Il est constitué d'une prairie fleurie sèche, des plantations ponctuelles étant possibles à titre précaire.
- 2 Le premier projet au bénéfice d'une autorisation de construire portant sur une partie du périmètre d'évolution des constructions entraîne le préverdisssement simultané de l'ensemble du périmètre considéré.
- 3 La réalisation de l'entier du périmètre d'évolution des constructions considéré entraîne le préverdisssement simultané des périmètres adjacents.
- 4 Le financement du préverdisssement est déterminé par une convention passée entre les propriétaires fonciers et la Commune de La Chaux-de-Fonds.

article 2.3

Degré de sensibilité au bruit

- 1 Conformément à l'article 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité au bruit trois (DS III) est attribué au périmètre du plan spécial "Le Corbusier".

article 2.4

Sites pollués

- 1 Pour les parcelles, n'ayant pas fait l'objet d'une investigation dans le cadre de la procédure de l'Office fédéral des Transports (OFT), figurant sur le cadastre cantonal des sites pollués (CANEPO) et nécessitant une investigation au sens de l'article 7 de l'Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (OSites) du 26 août 1998, celle-ci doit être réalisée par un bureau spécialisé avant toute planification ultérieure, dépôt de demande de permis de construire ou dans le délai déterminé, puis transmis au Service cantonal de la protection de l'environnement.
- 2 Pour ces mêmes parcelles, une demande préalable est obligatoire pour tous les permis de construire situés sur un site à surveiller ou à assainir au sens de l'OSites.

article 2.5

Zone à radon

- 1 La Commune de La Chaux-de-Fonds doit mettre en oeuvre les mesures préventives d'usage propres à la zone à radon dans le périmètre du plan spécial "Le Corbusier".

article 3.1

Espaces libres

- 1 Le plan spécial "Le Corbusier" comprend les espaces libres suivants :
 - la rue "verte";
 - l'aire d'aménagement Ouest de la place de la gare (incluant le parvis du périmètre d'évolution des constructions A) ;
 - le parc urbain ;
 - les rues de desserte ;
 - la frange paysagère Sud.
- 2 Les espaces libres ont pour objectifs :
 - d'offrir un cadre de vie durable et de qualité aux habitants et utilisateurs du site ;
 - de garantir des espaces de transition respectant la structure urbaine particulière propre au centre de la Commune de La Chaux-de-Fonds ;
 - de favoriser les piétons et les modes de circulation doux.
- 3 Dans les espaces libres, le trafic des véhicules est limité à l'usage exclusif des besoins du quartier.

article 3.2

Rue "verte"

- 1 La rue "verte" est sise en bordure Nord-Ouest du périmètre du plan spécial "Le Corbusier" et doit être aménagée de façon à devenir la rue de quartier principale et à créer une transition avec les constructions situées au Nord-Ouest.
- 2 Elle doit rester libre de constructions pour assurer le trafic des véhicules, des modes de circulation doux et des piétons.
- 3 L'équipement et la superstructure de la rue "verte" est bâti en une seule étape permettant notamment la circulation des piétons et des modes de circulation doux. Elle doit être plantée d'arborisation structurante, selon le plan de détail établi par la Commune de La Chaux-de-Fonds, au plus tard lors du début des travaux d'équipement.
- 4 L'aménagement définitif de la rue "verte" peut être réalisé en plusieurs étapes, selon l'avancement de la réalisation des périmètres d'évolution des constructions.
- 5 Le prolongement de la rue "verte" vers la place de la gare situé sur le plan d'implantation est réservé aux piétons et aux modes de circulation doux ainsi qu'aux transports publics.

article 3.3

Aménagement définitif de la rue "verte"

- 1 La position de l'espace circulation figure sur le plan d'implantation :
 - sa largeur est comprise entre 5.50 m. et 6.50 m. ;
 - il peut se déplacer légèrement le long de son axe Nord/Sud.
- 2 L'aménagement définitif de la rue "verte" doit comprendre :
 - des bandes d'arborisation de maximum 40.00 m. de long ;
 - des bandes de stationnement, de 50 places au total, de maximum 40.00 m. de long.

article 3.4

Aire d'aménagement à l'Ouest de la place de la gare

- 1 Cette aire assure la transition entre la place de la gare, les constructions nouvelles et la liaison piétonne entre la rue "verte" et la rue du Commerce, sise au Sud du site.
- 2 Elle doit être aménagée en prenant en compte l'aménagement futur de la place de la gare.

article 3.5

Parvis du périmètre d'évolution des constructions A

- 1 Le niveau définitif du parvis du périmètre d'évolution des constructions A doit se situer au même niveau que la rue "verte" et le périmètre d'évolution des constructions G.
- 2 Il peut être aménagé à titre provisoire lors de la réalisation du périmètre d'évolution des constructions A.
- 3 Il peut être construit sous le niveau du parvis, dans le prolongement du périmètre d'évolution des constructions A, pour autant que ce niveau inférieur soit au même niveau que l'aire d'aménagement Ouest de la place de la gare.

article 3.6

Passerelle

- 1 La passerelle a pour fonction de relier le périmètre du plan spécial "Le Corbusier" avec la rue du Commerce.
- 2 Elle est exclusivement réservée à l'usage des piétons et des modes de circulation doux.
- 3 La passerelle fait l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné.

article 3.7

Frange paysagère Sud

- 1 La frange paysagère Sud est un parcours sécurisé réservé aux piétons et aux modes de circulation doux.
- 2 Elle doit être constituée d'éléments végétalisés choisis en coordination avec la Commune de La Chaux-de-Fonds.

article 3.8

Parc urbain

- 1 Le parc urbain est un lieu de rencontre pour l'ensemble de la population. Il est aménagé de manière particulièrement soignée.
- 2 Il est recouvert d'un revêtement minéral. Il peut être ponctuellement arborisé d'essences indigènes à caractère pionnier (acacia, frêne, pin sylvestre, etc.).
- 3 Les aménagements extérieurs ponctuels (places de jeux, fontaines, agréments urbains, etc.) sont admis.
- 4 Des activités socioculturelles limitées dans le temps (concerts, marchés, expositions, etc.) y sont admises. Les autorisations des autorités compétentes sont réservées.

article 4.1

Périmètre d'évolution des constructions

- 1 Les périmètres d'évolution des constructions A, B, C, D, E et F sont fixés sur le plan d'implantation.
- 2 Le périmètre d'évolution des constructions G est réservé à la passerelle.

article 4.2

Bâtiments existants

Dans chaque périmètre d'évolution des constructions, tous les bâtiments existants lors de l'entrée en vigueur du plan spécial "Le Corbusier" sont démolis, dès qu'une nouvelle construction y est sanctionnée.

article 4.3

Affectation

- 1 Les constructions nouvelles du plan spécial "Le Corbusier" sont affectées aux besoins multiples du centre ville de la Commune de La Chaux-de-Fonds, aux activités liées à l'espace urbain, soit l'habitation collective et l'activité économique comprenant notamment :
 - les activités artisanales et industrielles compatibles avec l'habitation et au cadre de vie de qualité garanti par l'article 1.1 du présent règlement ;
 - les commerces ;
 - la formation et l'enseignement ;
 - les structures d'accueil (hôtel, EMS, etc.) ;
 - l'administration et les services publics ;
 - le sport et les activités socioculturelles ;
 - les expositions et les congrès.
- 2 Des locaux indispensables au fonctionnement des équipements du périmètre du plan spécial "Le Corbusier" doivent prendre place au sous-sol dans le périmètre d'évolution des constructions C. Si l'architecture des constructions et les conditions d'exploitation des locaux le permettent, ils peuvent prendre place au rez-de-chaussée. Dans tous les cas, l'impact visuel doit être réduit au minimum.
- 3 Dans les périmètres d'évolution des constructions B, C et D, un minimum de 17'300 m², à répartir sur ces 3 périmètres d'évolution des constructions, est réservée au logement. Ce minimum peut être réparti notamment de la manière suivante :
 - la totalité peut être implantée dans le périmètre d'évolution des constructions D ;
 - la totalité peut être répartie entre les périmètres d'évolution des constructions B et C ;
 - la totalité peut être répartie entre les périmètres d'évolution des constructions B, C et D.

Constructibilité

- ¹ La constructibilité des périmètres d'évolution des constructions A à F est définie à l'al. 2 ci-dessous par la surface brute de plancher (SBP) en m², calculée conformément à la norme ORL 514'420 de 1966 de l'EPFZ.
- ² L'ordre de construction contigu, avec le respect des césures, est obligatoire dans tous les périmètres d'évolution des constructions, sauf pour le périmètre d'évolution des constructions E, où l'ordre de construction est libre.
- ³ Les périmètres d'évolution des constructions ont une SBP maximale de :
 - A : 12'000 m²
 - B : 12'600 m²
 - C : 9'100 m²
 - D : 17'300 m²
 - E : 1'000 m²
 - F : 30'400 m²
- ⁴ Les façades des bâtiments des périmètres d'évolution des constructions A à D et F doivent s'implanter sur les quatre alignements obligatoires fixés sur le plan d'implantation, sauf dans le périmètre d'évolution des constructions A où les constructions peuvent ne pas s'appuyer sur l'alignement obligatoire Sud.
- ⁵ Les quatre angles des périmètres d'évolution des constructions A à D et F doivent être bâtis lors de leur réalisation finale. Dans le périmètre d'évolution des constructions A, les angles à bâtir sur l'alignement obligatoire Sud sont définis par le projet.
- ⁶ Dans les périmètres d'évolution des constructions A et F, les constructions peuvent occuper l'entier de la longueur et de la largeur.
- ⁷ Le périmètre d'évolution des constructions E permet la circulation verticale des piétons et des modes de circulation doux entre le périmètre du plan spécial "Le Corbusier" et le Grand-Pont.
- ⁸ L'alignement obligatoire Sud doit être bâti sur une profondeur minimale de 5.00 m. lors de la réalisation finale des périmètres d'évolution des constructions, sauf dans le périmètre d'évolution des constructions A, conformément à l'alinéa 4 ci-dessus.
- ⁹ Dans le périmètre d'évolution des constructions A, l'architecture favorise une transparence visuelle des constructions, afin de définir une limite avec la place de la gare et de permettre une ouverture visuelle sur le quartier.

article 4.5

Régime des périmètres d'évolution A et B en cas d'affectation à des activités de formation et d'enseignement

En cas d'affectation des périmètres d'évolution des constructions A et/ou B à des activités de formation et d'enseignement, un régime juridique dérogatoire est applicable comme suit :

- des mesures paysagères particulièrement soignées sont mises en place dans les périmètres d'évolution des constructions A et B (patio, serres intérieures, petite place, etc.). Ces emplacements peuvent être fermés ou à l'air libre ;
- les céasures et l'espace paysager indiqués pour le périmètre d'évolution des constructions B ne sont plus obligatoires ;
- des auditoires et autres installations de formation peuvent être construits en sous-sol.

article 4.6

Altitudes maximales des constructions

¹ Les hauteurs des constructions sont déterminées par les altitudes maximales à la dalle de couverture des constructions figurées sur les coupes.

² Aucune règle de gabarit n'est applicable à l'intérieur du périmètre du plan spécial "Le Corbusier".

article 4.7

Céasures

¹ Le nombre minimal de céasures par alignements obligatoires fixés sur le plan d'implantation doit être respecté. Leur largeur est de 10.00 m. au minimum. L'art. 4.5 du présent règlement est réservé.

² Elles doivent rester libres hors-sol de toute construction et plantation. Les articles 4.5 et 4.9 du présent règlement sont réservés.

³ Elles peuvent être traversées par des petites passerelles, mais en aucun cas être obstruées sur toute leur hauteur.

article 4.8

Espace paysager

¹ Un espace paysager sépare les différentes constructions dans les périmètres d'évolution des constructions B, C et D :

- sa largeur minimale est de 13.00 m. ;
 - il doit rester libre de toute construction. Les articles 4.5 et 4.9 du présent règlement sont réservés ;
 - la distance aux alignements obligatoires de la rue "verte" et Sud est indicative.
- ² L'espace paysager doit être arborisé, les petits aménagements extérieurs (places de jeux, agréments urbains, etc.) sont admis.
- ³ Le stationnement est interdit.

article 4.9

Régime exceptionnel pour l'espace paysager et les césures

- 1 Conformément aux articles 4.7 et 4.8 du présent règlement, l'espace paysager et les césures doivent rester libres de construction. A titre exceptionnel, le niveau du rez-de-chaussée peut être construit, en lieu et place de l'espace paysager et des césures, afin de relier les constructions au sein d'un même périmètre d'évolution des constructions, seulement dans le but de créer des espaces communs et si les conditions suivantes sont réunies ;
 - les espaces communs permettent de relier les constructions sur les alignements obligatoires de la rue "verte" et Sud ;
 - la couverture des espaces communs doit être végétalisée ou aménagée sous forme de verrière ;
 - toutes les constructions projetées dans le périmètre d'évolution des constructions concerné doivent être réalisées en même temps ;
 - La SBP générée par la réalisation d'espaces communs ne peut pas conduire à dépasser la SBP maximale fixée à l'article 4.4 du présent règlement pour le périmètre d'évolution concerné.

article 4.10

Toitures

- 1 Les constructions nouvelles doivent avoir une typologie de toitures dite "plates".
- 2 Les toitures plates font l'objet d'un traitement architectural soigné (cinquième façade), elles doivent être végétalisées ou aménagées en terrasse sur l'alignement obligatoire Sud des constructions dans les périmètres d'évolution des constructions B, C et D. Les autres toitures peuvent être végétalisées ou aménagées en terrasses.
- 3 Les recommandations en matière de végétalisation sont notamment contenues dans les cahiers de l'environnement (n°216) de l'OFEP, Berne 1995.
- 4 Les superstructures en toiture doivent être limitées à un minimum techniquement indispensable, l'art. 4.11 du présent règlement est réservé.

article 4.11

Villas urbaines

- 1 Le dernier niveau des constructions sur l'alignement obligatoire Nord peut être aménagé en villas urbaines.
- 2 Par villa urbaine, on entend un niveau de construction ne dépassant pas les altitudes maximales autorisées et occupant au maximum 70% de la surface totale de l'avant-dernier niveau.
- 3 La Commune de La Chaux-de-Fonds veille à ce que l'implantation des villas urbaines garantisse un ensoleillement optimal de la rue "verte".
- 4 La surface non bâtie de la toiture de l'avant dernier-niveau (soit au minimum 30 %) doit être végétalisée ou aménagée en terrasse. Des installations sportives (piscine, etc.) peuvent y prendre place.

article 4.12

Constructions souterraines

- ¹ Les constructions souterraines sont impérativement situées dans les différents périmètres d'évolution des constructions déterminés par le plan d'implantation.
- ² Dans les périmètres d'évolution des constructions, elles peuvent dépasser de 1.00 m. du sol sur les alignements obligatoires de rue.
- ³ Les constructions souterraines peuvent être notamment affectées :
 - à des locaux techniques et de rangement ;
 - au parcage ;
 - à des activités de formation et d'enseignement (auditoires, etc.) ;
 - à des activités socioculturelles (cinéma, atelier d'art, galerie, théâtre, etc.) ;
 - à des activités sportives (salles de sports, piscine, patinoire, etc.).

article 4.13

Qualité architecturale des constructions

- ¹ Les constructions font l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné (façades, matériaux, couleurs, etc.).
- ² Dans les périmètres d'évolution des constructions, la répartition des volumes doit tenir compte des recommandations du rapport 47 OAT, des autres documents d'accompagnement et du milieu bâti caractéristique du centre ville de la Commune de La Chaux-de-Fonds.

article 5.1

Accès au périmètre du plan spécial "Le Corbusier"

- 1 La rue "verte" est la desserte principale sur laquelle s'effectuent les accès au site.
- 2 Les accès aux parkings souterrains du plan spécial "Le Corbusier" se font ainsi :
 - pour le périmètre d'évolution des constructions A, sur l'alignement obligatoire Ouest ;
 - pour le périmètre d'évolution des constructions B, sur l'alignement obligatoire Ouest et/ou Est ;
 - pour le périmètre d'évolution des constructions C, sur l'alignement obligatoire Ouest et/ou Est ;
 - pour le périmètre d'évolution des constructions D, sur les alignements obligatoires Est et Ouest ;
 - pour le périmètre d'évolution des constructions F, sur l'alignement obligatoire Ouest.

article 5.2

Rues de desserte

- 1 Les rues de desserte sont des zones de rencontre au sens de l'article 22b de l'Ordonnance sur la signalisation routière (OSR). Elles sont destinées au passage des véhicules, des modes de circulation doux et des piétons dans le site.
- 2 La Commune de La Chaux-de-Fonds prend les mesures adéquates pour assurer la sécurité des piétons.

article 5.3

Rue "verte"

- 1 La rue "verte" est sise en bordure Nord-Ouest du périmètre du plan spécial "Le Corbusier". Elle doit être aménagée de façon à devenir la rue de quartier principale et à créer une transition avec les constructions situées au Nord-Ouest.
- 2 C'est une zone 30 ou une zone de rencontre au sens de l'article 22a, respectivement 22b de l'OSR.
- 3 Au surplus, l'article 3.2 du présent règlement est applicable.

article 5.4

Stationnement

- 1 L'offre en stationnement doit se réaliser sous la forme de parkings souterrains, situés dans les niveaux inférieurs des constructions nouvelles, ou en surface conformément à l'article 4.12 du présent règlement.
- 2 Les parkings souterrains doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions et peuvent empiéter sur l'emprise des rues de desserte, conformément à l'art 4.12 du présent règlement.
- 3 Le nombre de places de stationnement pour l'ensemble du plan spécial "Le Corbusier" ne peut dépasser 950, places visiteurs comprises. Ces places se répartissent de la manière suivante :
 - le nombre de nouvelles places des parkings souterrains est de 800 pour l'ensemble du périmètre du plan spécial "Le Corbusier".
 - le nombre de places de stationnement existantes est de 150.
- 4 Les propriétaires présentent pour approbation à la Commune de La Chaux-de-Fonds un plan de mobilité.
- 5 Le stationnement des cycles et motocycles est organisé en souterrain ou à des emplacements prévus en surface de la rue "verte". Le nombre de places est déterminé par la norme VSS SN 640 065.

article 5.5

Répartition des besoins en stationnement

¹ La répartition des besoins en stationnement (y compris visiteurs) sur l'ensemble du périmètre du plan spécial "Le Corbusier" est fixée comme suit :

- A : 117 places
- B : 122 places
- C : 88 places
- D : 168 places
- E : 10 places
- F : 295 places

² Le nombre de places de stationnement par affectation est fixée comme suit :

- logement : 1 place maximum / 115 m² de SBP affecté au logement ;
- activités tertiaires : 0.75 place maximum / 100 m² de SBP affecté aux activités tertiaires;
- commerces : 1.9 place maximum / 100 m² de SBP affecté aux commerces.

³ Le trafic journalier moyen (TJM) généré par les places exigées à l'alinéa 1 ci-dessus correspond à 5'000 mouvements de véhicules par jour. En cas de dépassement significatif et durable, la Commune de La Chaux-de-Fonds et les propriétaires adoptent des mesures visant à respecter ce nombre.

⁴ Tout ou partie des places de stationnement peut être réalisée dans un autre périmètre d'évolution des constructions. Toutefois, le report de ces places doit être contenu dans les 800 nouvelles places.

⁵ Les 150 places de stationnement existantes sont situées comme suit :

- 100 places doivent être incluses en souterrain dans les périmètres d'évolution des constructions B, C, D et F avec un ratio de 1 place / 700 m² de SBP par périmètre d'évolution ;
- 50 places sont situées en surface sur la rue "verte" .

⁶ Au surplus, les normes SN VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire sont applicables.

article 5.6

Espace de circulation "sous le Grand-Pont"

Afin de permettre le passage des véhicules, la hauteur sous les poutres longitudinales du Grand-Pont dans l'espace de circulation "sous le Grand-Pont" est au minimum de 4.50 m.

article 6.1

Equipement

- 1 L'équipement comprend les réseaux suivants, nécessaires à l'exploitation et au développement du périmètre du plan spécial "Le Corbusier", à savoir :
- l'alimentation en eau ;
 - la gestion du réseau des eaux claires et usées en séparatif ;
 - l'alimentation en gaz ;
 - l'alimentation en électricité ;
 - les conduites pour le chauffage à distance ;
 - les réseaux de télécommunication et le télé-réseau ;
 - la rue "verte" ;
 - les rues de desserte.
- 2 Le plan d'équipement mentionne ces éléments ainsi que l'emplacement des locaux techniques.
- 3 Le plan d'équipement montre le type d'équipement existant et nouveau.

article 6.2

Objectif d'équipement

- 1 L'objectif d'équipement consiste à organiser, modifier, renforcer et compléter les équipements existants selon les besoins du secteur.
- 2 De nouveaux équipements sont mis en service si les équipements existants se révèlent insuffisants.
- 3 La centralisation des équipements se fait dans toute la mesure du possible sous la rue "verte".

article 6.3

Adduction en eau

- 1 L'alimentation principale est assurée par une conduite sous la rue "verte" reliée au secteur des Entilles, au secteur de la Poste et au secteur de l'avenue Léopold Robert.
- 2 Les hydrantes sont disposées le long de ce réseau, conformément à la législation applicable en la matière.

article 6.4

Réseau des eaux claires et usées

- 1 Le réseau des eaux claires et usées est articulé autour des collecteurs existants sous la rue "verte" et en transversale.
- 2 Tous les équipements sont en réseau séparatif.

article 6.5

Alimentation en gaz

L'alimentation en gaz est assurée par la conduite haute pression et par les conduites secondaires.

article 6.6

Alimentation en électricité

¹ Le réseau électrique est renforcé par une nouvelle liaison avec l'usine électrique de la Commune de La Chaux-de-Fonds ; une station transformatrice, telle qu'indiquée sur le plan d'équipement, est intégrée aux nouvelles constructions selon les exigences des SIM SA.

² L'éclairage public du secteur est conforme aux Recommandations pour la prévention des émissions lumineuses publié par l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) en 2005.

article 6.7

Chauffage à distance et énergie

¹ Le chauffage à distance passe par une conduite sous la rue "verte", de petites conduites secondaires transversales assurant une distribution optimale.

² Le chauffage à distance est obligatoire.

³ L'utilisation d'énergies renouvelables d'appoint est autorisée. Elle doit être compatible avec les contraintes découlant du chauffage à distance.

⁴ Les constructions nouvelles ont les performances techniques permettant d'atteindre les valeurs-cibles fixées par la norme SIA 380/1.

⁵ La législation cantonale applicable en la matière est réservée.

article 6.8

Rue "verte"

¹ La rue "verte" doit être équipée pour assurer son rôle de desserte principale du plan spécial "Le Corbusier".

² C'est un équipement de base.

article 6.9

Rues de desserte

¹ Les rues de desserte sont des équipements de détail.

² Leur équipement doit être effectué lors de la réalisation des périmètres d'évolution des constructions.

³ Leur entretien doit être arrêté dans le règlement de copropriété.

⁴ Une servitude d'usage public pour piétons et pour les services publics doit être inscrite au Registre foncier sur chaque rue de desserte en faveur de la Commune de La Chaux-de-Fonds.

article 6.10

Financement

¹ Le financement des équipements est déterminé par une convention passée entre les propriétaires fonciers et la Commune de La Chaux-de-Fonds.

article 7.1

**Dispositions transitoires
inhérentes au secteur
Ouest**

- 1 Le secteur Ouest est délimité sur le plan d'implantation.
- 2 Le secteur Ouest comprend des activités ferroviaires, du stationnement ainsi que du logement et des activités artisanales sur la parcelle n°657 pendant les 10 ans qui suivent l'entrée en vigueur du plan spécial "Le Corbusier".
- 3 L'aménagement de nouvelles places de stationnement est soumise à l'autorisation de la Commune de La Chaux-de-Fonds.
- 4 La période transitoire peut être prolongée à la demande d'un des propriétaires. Le cas échéant, les modalités sont définies avec la Commune de La Chaux-de-Fonds.
- 5 Le présent règlement est applicable au secteur Ouest de la manière suivante :
 - à la fin de la période transitoire, le cas échéant à la fin de la période de prolongation ;
 - avant ce terme en cas de cessation anticipée des activités ferroviaires.

article 7.2

Entrée en vigueur

- 1 Le présent plan spécial, préavisé par le Chef du Département de la gestion du territoire, le est soumis au référendum facultatif.
- 2 Le plan spécial "Le Corbusier" entre en vigueur lors de la publication dans la Feuille Officielle de la sanction du Conseil d'Etat.