



## AFFECTATION DE LA ZONE RÉSERVÉE DU CRÊT-DU-LOCLE

### RAPPORT JUSTIFICATIF

#### 1. PREAMBULE

##### 1.1. Historique :

Ce projet d'affectation est l'aboutissement d'une longue histoire : dès 1830, la communauté des Eplatures (dont le Crêt-du-Loclc était le "chef-lieu" et qui était située sur le territoire de la commune du Locle) milite pour la construction d'une école, puis d'une église, afin de se constituer en paroisse. En 1848, le nouveau gouvernement républicain propose l'institution d'une commune aux Eplatures, commune rattachée au district de La Chaux-de-Fonds pour des raisons d'opportunité électorale. De 1850 à 1900, les habitants des Eplatures furent donc les libres citoyens d'une petite commune aussi souveraine qu'on pouvait l'être en cette époque de forte autonomie locale. A la fin du 19<sup>e</sup> siècle, la croissance rapide de la ville de La Chaux-de-Fonds fait déborder celle-ci sur la commune des Eplatures, qui peine alors à faire face aux frais d'équipement toujours plus élevés lui incombant. Lors de l'élaboration de la loi sur les communes de 1887, la fusion des communes de La Chaux-de-Fonds et des Eplatures est évoquée par le Grand Conseil, suscitant une forte opposition des Eplaturiers. Mais en 1899, le passif de la commune des Eplatures ayant considérablement augmenté, la fusion est à nouveau envisagée et acceptée en janvier 1900, lors d'une votation populaire, par 209 oui contre 33 non. Malgré cela, les habitants du Crêt-du-Loclc ont gardé une forte identité locale et ne se sont jamais sentis tout à fait chaux-de-fonniers.

L'ex-commune des Eplatures reste, dans sa partie ouest, à vocation agricole jusqu'en 1968, date à laquelle elle est rattachée à la zone urbaine dans le cadre de la révision du plan d'aménagement de 1948. Les différents types d'affectation prévus laissent à penser que les aménagistes de l'époque avaient en tête de raser les bâtiments existants pour les remplacer par de nouveaux quartiers urbains.

La réduction du périmètre urbain de 1984, induite par la grave crise qui venait de frapper l'industrie horlogère, conduit à placer le secteur du Crêt-du-Loclc en *zone urbaine sans affectation*.

En 1989, lorsque ont commencé les travaux de révision du plan d'aménagement communal, un bureau d'aménagiste a été mandaté pour examiner la réaffectation du Crêt-du-Loclc en zone d'urbanisation 2. Ces travaux ont été interrompus cinq ans plus tard pour ne pas interférer dans le processus de négociation lié au projet de nouvelle H 20. C'est pourquoi une zone réservée a été établie pour le Crêt-du-Loclc 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. C'est pourquoi l'étude du présent dossier a été entreprise dès que le tracé de la future H 20 a été connu et les terrains nécessaires acquis par l'Etat.

### **1.2. Situation légale :**

La zone réservée du Crêt-du-Loclc a été instituée dans le cadre de la révision du Plan et règlement d'aménagement communal (PRAC) et sanctionnée en même temps que lui le 11 août 1999.

Selon l'art 57 LCAT, sa nouvelle affectation doit donc être réalisée avant août 2004.

### **1.3. Cahier des charges :**

Le Conseil communal n'envisage pas d'accroître dans de grandes proportions le potentiel constructible au Crêt-du-Loclc, 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 densité, zone d'habitation à moyenne densité et zone d'habitation à faible densité offrent en effet un potentiel évalué à environ 3000 nouveau habitants.

L'accroissement du potentiel constructible du Crêt-du-Loclc 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-Loclc a été le suivant:

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

### **1.4. Affectation :**

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 sol de 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 mais permettra d'envisager le maintien à long terme du collège primaire. 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-Loclc sont rendues à la zone agricole.

Le choix de la zone d'habitation à faible densité pour les terrains déjà bâtis est apparu comme le plus conforme. En effet, les bâtiments existants ne comportent généralement pas plus de trois appartements, à l'exception de l'immeuble Crêt-du-Loclc 32, qui en comprend quatre. En ce qui concerne les nouvelles parcelles constructibles ou le solde d'utilisation de parcelles bâties, le Conseil communal a souhaité la construction de maisons familiales uniquement, afin de garantir le maintien du caractère villageois du site.

Un premier projet d'affectation a été présenté en octobre 2001 aux propriétaires concernés, qui ont pu ensuite prendre contact avec le Service d'urbanisme pour lui faire part de leurs remarques et critiques. Le projet a ensuite été affiné en fonction de ces remarques.

## **2. CONCEPTION DIRECTRICE CANTONALE**

L'affectation du Crêt-du-Loclc en zone d'urbanisation 2 est conforme à l'article 5 du décret sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire, du 24 juin 1986, dans la mesure où cette affectation découle de l'art. 57 Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), qui définit la zone réservée comme une étape avant l'affectation définitive.

### **3. PLAN DE SITE**

Le Crêt-du-Loclc 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 l'ancienne commission d'évaluation afin de leur attribuer une note. Le plan de site du PRAC est donc complété par une adjonction sur laquelle figurent ces bâtiments remarquables.

### **4. PLAN DE LA NATURE EN VILLE :**

Afin de mettre le Crêt-du-Loclc en conformité avec le Plan et règlement d'aménagement communal (PRAC), l'inventaire des arbres du Crêt-du-Loclc a été réalisé pour compléter le Plan de la nature en ville qui a dans notre commune force obligatoire.

### **5. RÈGLEMENT D'AMÉNAGEMENT :**

Le projet d'affectation du Crêt-du-Loclc ayant été envisagé conformément au Plan et règlement d'aménagement communal (PRAC), il ne nécessite aucune modification de ce règlement.

### **6. ACCESSIBILITÉ**

L'affectation de la zone réservée du Crêt-du-Loclc ne conduira pas à des modifications des voies d'accès, dans la mesure où des aménagements ont déjà été réalisés en 1995 pour instaurer une zone à vitesse limitée à 30 km/h. Le réaménagement de la route cantonale dans le sens d'une diminution et d'une régulation de trafic entre le sous-voie des CFF et le giratoire est également prévu dans le cadre du projet de nouvelle H 20.

Le Crêt-du-Loclc est desservi par la ligne de bus interurbaine La Chaux-de-Fonds-Le Locle. Les trains régionaux ne s'arrêtent plus au Crêt-du-Loclc mais la réhabilitation de la gare CFF est souhaitée par le Conseil communal. Des discussions sont en cours avec les CFF.

### **7. ENVIRONNEMENT**

#### **7.1. Protection contre le bruit**

La zone d'habitation à faible densité et la zone d'utilité publique ont été placées en DS II, la zone industrielle en DS III plutôt qu'en DS IV, de manière à ne pas créer de conflit entre ces deux types de zones.

Le DS II a été attribué à la zone de verdure. par analogie avec la zone d'utilité publique.

#### **7.2. Protection des eaux**

Les terrains en zone d'habitation à faible densité, zone d'utilité publique, zone de verdure et zone industrielle se situent entièrement en zone de protection A.

### **8. EQUIPEMENTS**

Les équipements de base devront être renforcés dans la partie ouest du secteur à affecter. Ceci n'est pas lié à l'extension de la zone à bâtir, puisque la nécessité d'entreprendre ces travaux est connue de longue date.