



LA CHAUX/DE/FONDS

MÉTROPOLE HORLOGÈRE
UHRENMETROPOLE
METROPOLI OROLOGIERA
WATCHMAKING METROPOLIS

Rapport du Conseil communal

relatif aux modifications du plan et règlement d'aménagement communal liées à la planification du pôle économique cantonal du Crêt-du-Loclc

(du 11 juin 2014)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

Madame la présidente,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

Historique

Lors de la séance commune du 28 octobre 2013 des deux Conseils généraux de La Chaux-de-Fonds et du Locle, le rapport d'information sur le schéma directeur du Crêt-du-Loclc a été accepté.

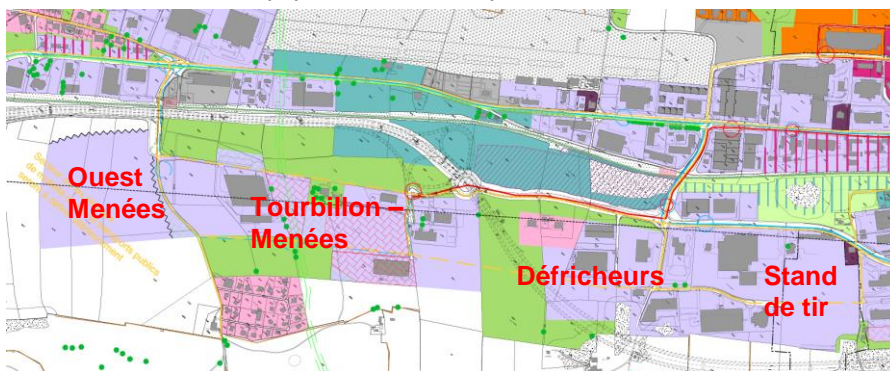
Pour rappel, ce schéma directeur vise les principes d'aménagement suivants :

- Reconnaître et mettre en valeur l'identité et la structure de chaque ville afin de définir l'identité du Crêt-du-Loclc comme un lieu spécifique.
- Créer un pôle industriel et de développement économique avec de grandes qualités environnementales prenant en compte et mettant en valeur les caractéristiques paysagères exceptionnelles du site.
- Apporter une image valorisante et attractive du lieu dans le cadre du rayonnement et du potentiel économique que doit offrir la région et le Canton au-delà des frontières cantonales et nationales.

- Assurer une mobilité qui vise une répartition modale axée sur les transports publics.
- Développer un site utilisant au maximum les énergies renouvelables.

Plusieurs objectifs généraux ont été établis afin d'aboutir à l'organisation et à l'image territoriale recherchées et afin de respecter les différentes planifications supérieures et les différentes bases légales fédérales et cantonales. Ils sont au nombre de cinq et sont synthétisés dans la liste ci-dessous :

- Assurer une capacité de développement en termes d'emplois en lien avec les besoins du Canton. La variante retenue de développement dans le schéma directeur prévoit à terme environ 387'000 m² de terrains, dont 80'000 m² déjà construits.
- Respecter les nécessités environnementales et paysagères.
- Développer des politiques foncière et agricole.
- Coordonner l'urbanisation et les transports.
- Coordonner l'équipement et les capacités financières.



	ZHFD	Zone d'habitation à faible densité
	ZM	Zone mixte
	ZI	Zone industrielle
	ZI2	Zone industrielle 2
	ZUP	Zone d'utilité publique
	ZP1	Zone de protection cantonale (zone de biotopes)
	ZP2	Zone de protection communale
	PAC marais	Zone de protection des marais, sites marécageux et des zones alluviales d'importance nationale
	SP a	Secteur soumis à prescription spéciale A (constructible)
	SP b	Secteur soumis à prescription spéciale B (inconstructible) entrant dans les droits à bâtir

Figure 1: image finale du schéma directeur du Crêt-du-Loche

Etapisation

L'étapisation du schéma directeur est en principe régie par l'ordre suivant :

- Développer les zones à construire existantes (secteur Tourbillon-Menées) avant la création de nouvelles zones.
- Mise en zone et construction du secteur Défricheurs.
- Mise en zone et construction du secteur Stand de tir.
- Mise en zone et construction du secteur Ouest-Menées.

Cet ordre peut être revu en fonction des acquisitions foncières et du besoin.

Justification des modifications du plan et du règlement d'aménagement communal (PRAC) au Crêt-du-Loche

Secteur Tourbillons-Menées



Figure 2 : photoaérienne du secteur "Tourbillons-Menées"

Les modifications de zonage dans ce secteur vont être faites en deux étapes :

1. La première, qui fait l'objet du présent rapport, va consister en l'inscription de prescriptions spéciales pour préserver les coulées vertes tout en y conservant des droits à bâtir.
2. La deuxième, dont l'échéance n'est pas encore connue, concernera la zone réservée. La levée de cette dernière dans le secteur Tourbillon-Menées vous sera soumise en même temps que le rapport pour le changement d'affectation des secteurs "Défricheurs"

et/ou "Stand de Tir" du fait que les terrains du secteur "Tourbillon-Ménées" serviront de compensation. La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), acceptée en mars 2013 par le peuple suisse, oblige en effet à compenser toute nouvelle mise en zone à bâtir. Le secteur du Stand de tir et le solde du secteur des Défricheurs à mettre en zone représentent environ 70'000 m² qui seront dès lors compensés par les 69'000 m² des terrains qui seront remis en zone de verdure et en zone agricole dans le secteur "Tourbillon-Ménées". La mise en zone industrielle du secteur "Ouest-Ménées" n'a pas besoin d'être compensée au sens de la LAT car ce secteur est actuellement déjà en zone à bâtir (zone d'utilité publique). Il s'agira dès lors de faire un "simple" changement de zone.

Les plans 1 à 3 de la page suivante montrent :

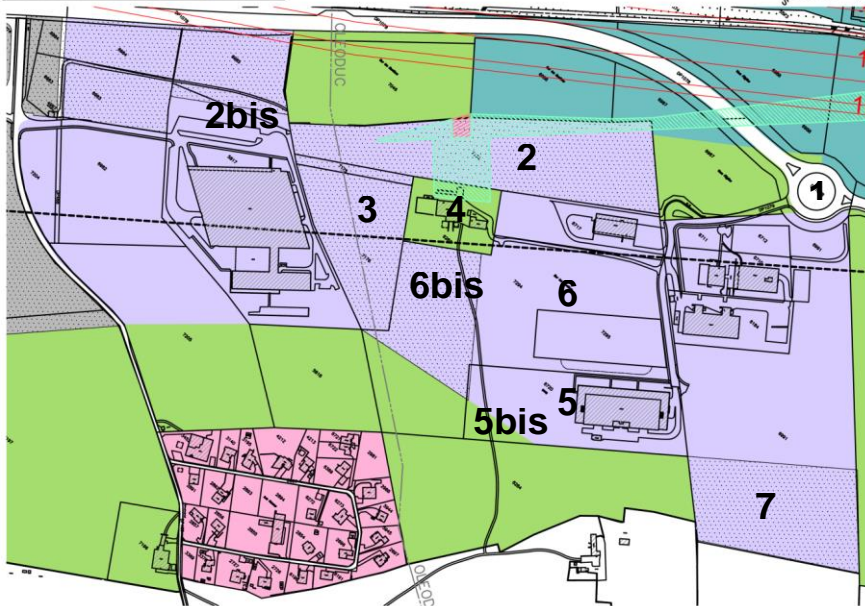
Plan 1 : la situation existante, état 31 mars 2014.

Plan 2 : situation avec la modification faisant l'objet du présent rapport – "étape 2014".

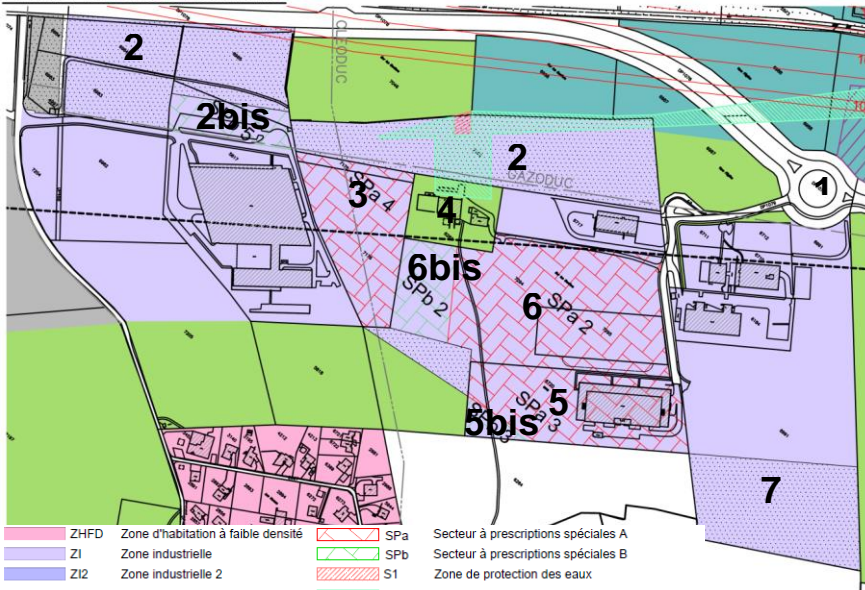
Plan 3 : situation finale du zonage.












Pour ces plans et la photo, il y a des numéros qui renvoient aux explications de chaque modification du zonage.

ETAT AVANT MODIFICATIONS



ETAT APRES MODIFICATIONS



	ZHFD	Zone d'habitation à faible densité		SPa	Secteur à prescriptions spéciales A
	ZI	Zone industrielle		SPb	Secteur à prescriptions spéciales B
	ZI2	Zone industrielle 2		S1	Zone de protection des eaux
	ZUP	Zone d'utilité publique		S2 EL	Zone de protection des eaux à efficacité limitée
	ZV	Zone de verdure		ZP1	Zone de protection cantonale
				ZR	Zone réservée

Plans 1 et 2 : état actuel et état futur – 1ère étape 2014

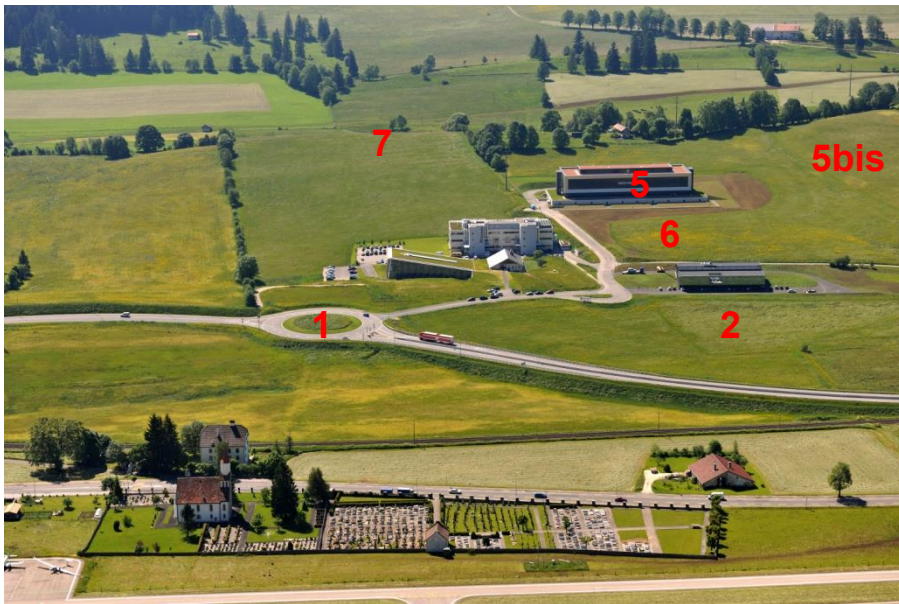
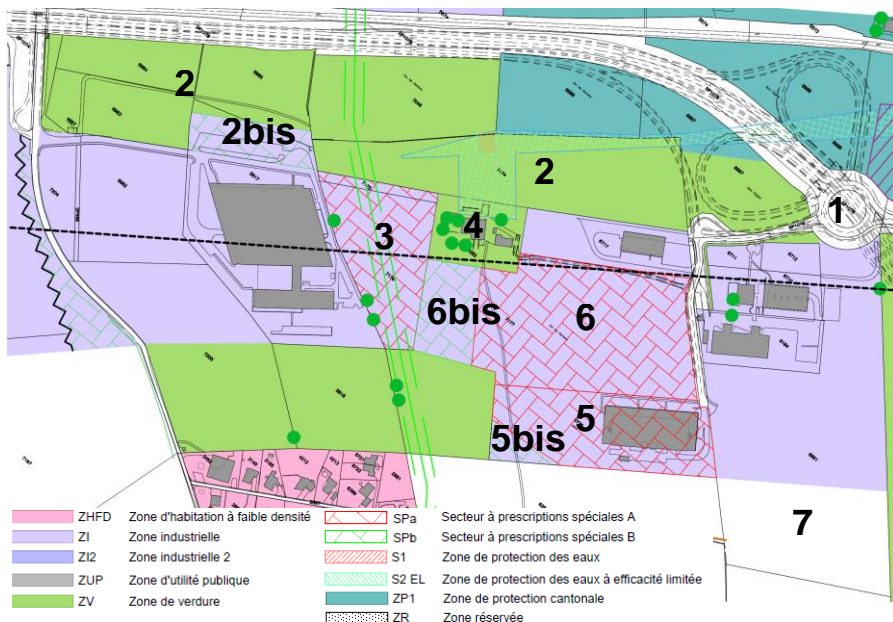


Photo 1 : secteur Tourbillons-Menées (les numéros correspondent aux explications ci-dessous)



Plan 3 : zonage final du secteur "Tourbillons-Menées"

Le plan 3 de la page précédente montre l'état final du zonage qui sera effectif dans quelques années.

La numérotation ci-dessous correspond aux plans 1 à 3 et à la photo 1. Les modifications du PRAC qui font l'objet du présent rapport concernent les points 1, 2bis, 3, 5, 5bis, 6 et 6bis. L'état final du zonage représenté sur le plan 3 implique les modifications du PRAC figurant aux chiffres 2 et 7, elles feront l'objet d'un rapport ultérieur auprès de votre Conseil.

1. Correction de zonage liée au domaine public et à la 1^{ère} étape de la H20.
2. Prise en compte du projet de l'espace vert central avec remise en zone de verdure des terrains affectés en zone industrielle. **Ce changement interviendra lors de la mise en zone industrielle des secteurs du Stand de tir et des Défricheurs car il servira de compensation au sens de la LAT.**

2bis. Le parking Cartier (2bis) est confirmé en zone industrielle mais s'y ajoute des prescriptions spéciales de non constructibilité. Il est souhaité, à terme, qu'il soit déplacé dans le futur bâtiment situé en ouest de Cartier. Ce changement pourrait impliquer un changement d'affectation du terrain ultérieurement.

3. Mise en zone industrielle avec prescriptions spéciales pour le terrain situé en est de Cartier afin de prendre en compte l'oléoduc existant ainsi que l'obligation d'intégration des nouvelles constructions qui devront être dans une volumétrie similaire à celle du bâtiment situé sur le bien-fonds 6282 situé en est (ferme "Cartier"). Une étude paysagère sera de plus exigée. Une éventuelle extension de la manufacture existante est également autorisée.

4. Confirmation de la zone de verdure de la ferme "Cartier". Les travaux de transformation autorisés en 2012 l'ont été avec une dérogation à l'affectation.

- 5, 5bis, 6 et 6bis. Aucune construction ne sera autorisée dans les secteurs soumis à prescriptions spéciales B (5bis et 6 bis); par contre les droits à bâtir de ces terrains pourront être utilisés et reportés sur les terrains adjacents situés dans les secteurs soumis à prescriptions spéciales A (5 et 6). Le zonage est corrigé au niveau de Patek Philippe afin d'affecter le triangle en zone industrielle avec des prescriptions spéciales (5bis). Ce triangle restera inconstructible mais un report des droits à bâtir sera autorisé. Ce report de droit à bâtir permet, d'une part, de préserver les espaces verts définis par le schéma directeur et, d'autre part, de bénéficier des droits à bâtir.

La mise en zone industrielle à prescriptions spéciales SPb3 (secteur 5bis sur les plans 1 à 3) doit faire l'objet d'une compensation au sens de l'art. 38a LAT et de l'art. 52a OAT en lien avec l'entrée en vigueur de la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). L'alinéa 2 de l'art. 52a OAT indique les éléments suivants :

² *Durant la période transitoire prévue à l'art. 38a, al. 2, LAT, un classement en zone à bâtir ne peut être approuvé qu'aux conditions suivantes :*

- a. *une surface au moins équivalente a été déclassée dans le canton depuis l'entrée en vigueur de cette disposition ou est déclassée par la même décision;*
- b. *des zones affectées à des besoins publics dans lesquelles le canton planifie des infrastructures qui sont d'une très grande importance et présentent un caractère urgent sont créées; ou*
- c. ***d'autres zones d'importance cantonale sont créées pour répondre à une nécessité urgente et, au moment de l'approbation au sens de l'art. 26 LAT, des mesures de planification déterminent et sécurisent la surface qui doit être déclassée; l'obligation de déclassement tombe si le plan directeur approuvé le rend superflu.***

Le site du Crêt-du-Loche étant un pôle d'importance cantonale, c'est le point c du 2^{ème} alinéa qui s'applique. La compensation de la zone SPB3, qui a une surface de 1626 m², est assurée par la mise en zone réservée de la parcelle communale qui se situe en est de Ville. Il s'agit de la parcelle 13347 du cadastre de La Chaux-de-Fonds qui fait une surface de 4446 m². Il s'agit de l'ancienne usine CISA. Pour rappel, à l'intérieur de la zone réservée et dès son adoption par le Conseil général, rien ne doit être entrepris qui soit de nature à entraver ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'affectation.

7. Affectation en zone agricole du terrain situé en est de Patek Philippe afin de préserver la ligne de crêtes des constructions. **Ce changement interviendra lors de la mise en zone industrielle des secteurs du Stand de tir et des Défricheurs car il servira de compensation au sens de la LAT.**

L'introduction des prescriptions spéciales implique une prise en compte de la zone à prescriptions spéciales "sud Semeuse" qui a été sanctionnée le 23 mai 2012. Le but est d'avoir uniquement deux zones à prescriptions suivantes, une où les droits à bâtir sont maintenus et l'autre où les droits à bâtir sont reportés, voire inexistantes.

Suppression de la zone réservée (ZR) du Crêt-du-Loclc - Sud H20 (Ouest-Menées)

Selon le schéma directeur du Crêt-du-Loclc, le besoin en terrains industriels ayant été évalué entre 21 à 28 hectares pour les 15 à 20 prochaines années, et du fait qu'il n'y a que 8,2 hectares de disponibles entre les villes de La Chaux-de-Fonds et du Loclc, le pôle économique cantonal du Crêt-du-Loclc doit répondre à une demande de terrains industriels entre 13 et 20 hectares. Le schéma directeur prévoit le développement industriel suivant :

- Grappe Stand de tir :	environ 62'000 m ²
- Grappe Défricheurs :	environ 30'000 m ²
- Grappe Tourbillon-Menées (y compris zone à prescriptions spéciales) :	environ 190'000 m ²
- <u>Grappe Ouest-Menées :</u>	<u>environ 105'000 m²</u>
Total :	environ 387'000 m ²

Sans la mise en zone industrielle de la grappe "Ouest-Menées" (environ 105'000 m²), on arrive à environ 28 hectares de terrains industriels sur le pôle du Crêt-du-Loclc. Ces 28 hectares correspondent au haut de la fourchette pour le besoin en terrains industriels. De ce fait, le secteur "Ouest-Menées" ne devrait pas être mis en zone industrielle avant une quinzaine d'années. Quatre conditions ont été définies dans le schéma directeur pour la mise en zone et la valorisation du secteur "Ouest-Menées", à savoir :

- Clause du besoin en terrain industriel. Le schéma directeur a démontré que ce secteur sera, en principe, mis en zone en dernier.
- Acquisition par les collectivités publiques des terrains.
- Réalisation d'un remaniement parcellaire.
- Élaboration d'une étude trafic et d'une étude environnementale.

Du fait qu'il est irréaliste de les réaliser dans un délai de 5 ans, période correspondant à une prolongation de la zone réservée, la zone réservée du secteur "Ouest Menées" est levée. La réglementation de la zone d'utilité publique, qui est l'affectation première, va bloquer tout développement du secteur.

Marais des Eplatures

Une correction du zonage est apportée suite à l'entrée en vigueur du plan d'affectation cantonal (PAC) "Marais des Eplatures" car le périmètre du PAC 2008 ne correspond pas au zonage du plan d'aménagement communal de 1998.

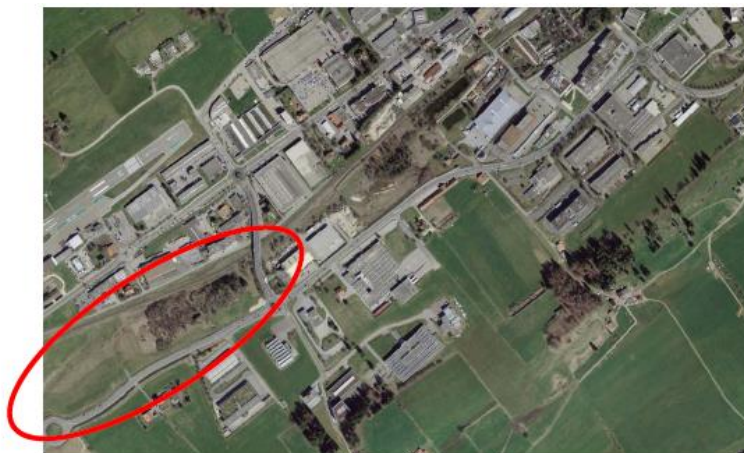
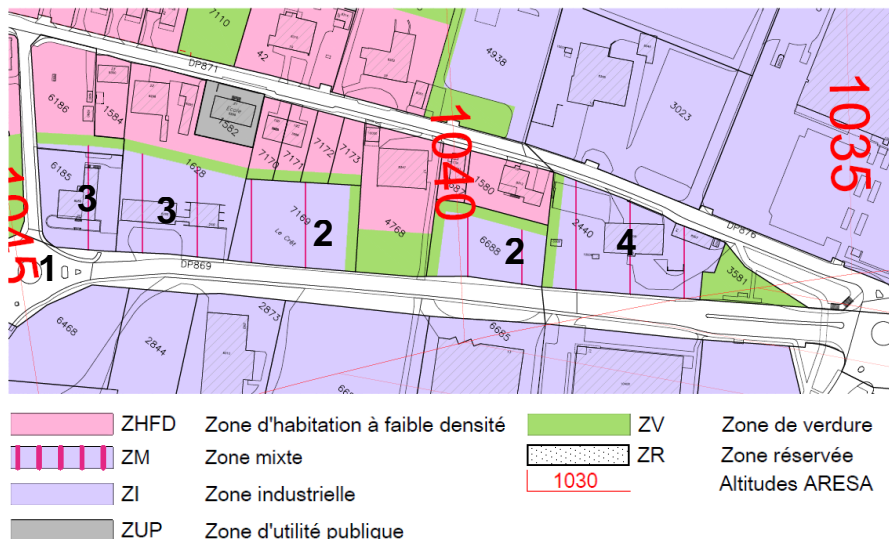


Figure 3 : photo aérienne du secteur « Marais des Eplatures »

Hameau du Crêt-du-Loche

Dans le hameau du Crêt-du-Loche, plusieurs corrections sont amenées, notamment l'introduction d'une zone mixte afin de garantir la transition entre le hameau, qui est plus à vocation résidentielle, et la zone industrielle située au sud du boulevard des Eplatures.



Plan 4 : zonage future de la zone mixte du Crêt-du-Loche

1. Correction du zonage liée à la mise sur informatique du plan de zones : le long du domaine public communal et cantonal.
2. Levée de la zone réservée d'avril 2008 et mise en zone mixte.
3. Passage, également en zone mixte, des deux parcelles (Crêt-du-Loche 25 et 25b) situées à proximité du giratoire afin d'avoir la zone mixte sur tout le front nord de la RC 1320 dans le but d'avoir une transition entre la zone d'habitation à faible densité (ZHFD) située dans le hameau et la zone industrielle située au sud.
4. Passage de la zone d'habitation à faible densité de la partie du bien-fonds 2440 en zone mixte. La zone de verdure est maintenue en limite ouest, elle est par contre supprimée, au sud, le long de la RC 1320 afin d'avoir une cohérence avec la zone mixte expliquée au point 3 ci-dessus.

Justification des modifications du règlement d'aménagement communal au Crêt-du-Loche

Des modifications du règlement sont introduites pour la mise en œuvre du schéma directeur.

Affectation

Il est spécifié le type d'entreprises qui sera autorisé sur le site du Crêt-du-Loche. La zone industrielle du Crêt-du-Loche sera réservée aux entreprises des secteurs secondaire et tertiaire, dont les activités et le volume ne peuvent pas s'intégrer dans les zones mixtes ou d'habitation, ou les autres zones d'activités. Une nouvelle zone industrielle 2 est introduite pour interdire certaines affectations : centre d'achats, de distributions ou autres dépôts, commerces et garages. Cette interdiction est similaire à celle figurant dans le règlement du plan d'affectation cantonale du pôle économique de Boudry. Cette nouvelle zone industrielle 2 est introduite dans le cadre de la présente modification du PRAC pour le secteur "Tourbillon-Menées" et sera introduite lors de la mise en zone des secteurs "Stand de tir" et "Ouest-Menées".

Affectation

- 1 **Art 210 (2^{ème} alinéa : nouveau)**
(article 210 actuel).
La zone industrielle est réservée aux entreprises des secteurs secondaire et tertiaire, dont les activités et le volume ne peuvent pas s'intégrer dans les zones mixtes ou d'habitation, ou les autres zones d'activités.
- 2 La zone industrielle 2 est destinée aux entreprises dont les produits ont une orientation internationale, voire suprarégionale. Il s'agit en l'occurrence d'activités industrielles, de services proches de la production et de services axés sur les marchés extérieurs du Canton. Les centres d'achats, de distributions ou autres dépôts, commerces et garages y sont interdits.

Report des droits à bâtir

Les prescriptions spéciales en zone industrielle ont pour objectif de permettre un aménagement de la zone industrielle qui réponde aux spécificités des industries, notamment en permettant à certains secteurs (A) de bénéficier de droits à bâtir d'autres secteurs (B) qui deviennent inconstructibles.

La zone industrielle du Crêt-du-Loclc reprendra la réglementation de la zone industrielle communale sauf pour le secteur en est de Cartier où des prescriptions spéciales seront introduites.

Objectif

- Art. 216 (nouveau)**
- 1 Les prescriptions spéciales en zone industrielle ont pour objectif de permettre un aménagement de la zone industrielle qui réponde aux spécificités des industries, notamment en permettant à certains secteurs (A) de bénéficier de droits à bâtir d'autres secteurs (B) qui deviennent inconstructibles.
 - 2 Ces secteurs figurent sur le plan d'urbanisation 2.

Secteurs à prescriptions spéciales A (SPa)

- Art. 216a (nouveau)**
Dans les secteurs :
- 1 SPa1, les bâtiments ne doivent pas abriter de locaux à usage sensible au bruit, à moins que cumulativement :
 - a. par leur disposition, par des mesures constructives ou d'aménagement, les valeurs de planification du degré de sensibilité de la zone industrielle de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) soient respectées;
 - b. une notice de bruit, contrôlée par le service cantonal compétent, établisse le respect de l'OPB et est jointe à la demande de permis de construire.
 - 2 SPa2 et SPa3 peuvent proportionnellement bénéficier des droits à bâtir des secteurs à prescriptions spéciales SPb2 et SPb3.
 - 3 SPa4, les nouvelles constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :
 - a) Indice d'utilisation : 0.6
 - b) Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum
 - c) Indice d'espace vert : 50 %
 - d) Longueur maximale : 20 mètres
 - e) Hauteur maximale à la corniche : 9.50 mètres
 - f) Leur toiture doit être plate

g) Un concept paysager doit être élaboré et annexé à la demande de permis de construire.

- 4 Les prescriptions de l'art. 216a al. 3 ne s'appliquent pas en cas d'extension en est de la manufacture existante qui sera limitée à la distance de sécurité fixée par l'oléoduc.

Secteurs à prescriptions spéciales (SPb) B

- 1 **Art. 216b (nouveau)**
Aucune construction ou nouvel aménagement ne peuvent être réalisés sur les secteurs à prescriptions spéciales SPb dont les droits à bâtir encore existants peuvent être proportionnellement reportés dans les secteurs à prescriptions spéciales SPa.
- 2 Le report proportionnel consiste à une répartition des droits à bâtir au prorata des surfaces des secteurs définis à l'art. 216a al. 2.

Mobilité

Les présentes modifications du PRAC n'ont aucune conséquence en termes de mobilité. Ces questions ont été abordées et traitées dans le schéma directeur du Crêt-du-Loclc.

Equipement

- **Zone mixte du Crêt-du-Loclc** : complètement équipé.
- **Gare du Crêt-du-Loclc** : complètement équipé.
- **Tourbillons-Menées** : la répartition des coûts d'équipements entre les propriétaires sera faite conformément à la procédure prévue dans l'article 7 du règlement communal du 29 juin 2009 relatif aux équipements et leur utilisation.

1 Les propriétaires soumis à la contribution le sont selon le système du périmètre intéressé.

2 Le périmètre intéressé comprend l'ensemble des parcelles situées dans le secteur qui bénéficie des travaux projetés.

3 Il est déterminé au moment de l'établissement du projet.

La procédure pour la perception des contributions d'équipements dans le secteur "Tourbillon-Menées" sera lancée dès que les

présentes modifications du PRAC seront entrées en vigueur. Ceci est indispensable afin de déterminer les droits à bâtir par bien-fonds

- **Marais des Eplatures** : aucun équipement de prévu puisqu'il s'agit de zone non constructible.

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législature

La mise en œuvre de la première étape du schéma directeur du Crêt-du-Loclc qui se fait par les présentes modifications du plan et règlement d'aménagement communal participe à la concrétisation de l'axe 3 du programme de législature 2012-2016, notamment des objectifs "Planifier le développement de la ville sur le long terme", "Poser des objectifs clairs en matière d'urbanisme" et "Diversifier le tissu économique".

Conséquences sur les finances de la Ville

Les présentes modifications du PRAC n'ont aucune conséquence sur les finances de la Ville.

Conséquences sur les ressources humaines

Le service d'urbanisme et d'environnement a été fortement sollicité depuis 2007 pour la planification du Crêt-du-Loclc.

Collaboration intercommunale

La planification du Crêt-du-Loclc s'est faite en étroite collaboration avec la Ville du Loclc et l'Etat de Neuchâtel. Il a été présenté à de nombreuses reprises à la Commission intercommunale d'aménagement du territoire, à savoir le 5 février 2008, le 3 juillet 2008, le 1er juillet 2009, le 19 mai 2010, le 13 janvier 2011, le 11 janvier 2012, le 4 septembre 2012 et le 17 octobre 2013. Lors de cette dernière séance, la Commission a donné un préavis positif aux présentes modifications du PRAC.

Éléments relatifs au développement durable

a) Aspect environnemental

Le schéma directeur du Crêt-du-Loclc vise une prise en compte de l'environnement dans le développement du pôle économique. Les présentes modifications n'ont par contre que peu d'effets sur ce sujet si ce n'est la préservation et la mise en valeur de la coulée verte se situant au sud de la ferme "Cartier".

b) Aspect social

Les modifications du PRAC n'ont aucune conséquence en terme social.

c) Aspect économique

Les présentes modifications du PRAC n'auront que peu de conséquence en termes de développement économique car il s'agit surtout de modifications réglementaires. La réalisation complète du schéma directeur ces prochaines années permettra par contre un développement économique important pour la Ville, la région et le Canton avec la mise à disposition de nouveaux terrains en zone industrielle.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, de bien vouloir voter les arrêtés ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La présidente: Le chancelier:
Nathalie Schallenberger Thibault Castioni

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

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;

Vu la loi cantonale sur les constructions (LConstr), du 25 mars 1996, et son règlement d'exécution (RELConstr), du 16 octobre 1996;

Vu la loi cantonale sur la protection des eaux, du 15 octobre 1984, et son règlement d'exécution, du 18 février 1987;

Vu un rapport du Conseil communal

arrête :

Arrêté No 1

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

QUATRIEME PARTIE: DISPOSITIONS SPECIALES PAR ZONE ET PERIMETRES

CHAPITRE 4.8 ZONE INDUSTRIELLE (ZI)

Affectation		Art 210 (2 ^{ème} alinéa: nouveau)
	1	(article 210 actuel)
	2	La zone industrielle 2 est destinée aux entreprises dont les produits ont une orientation internationale, voire suprarégionale. Il s'agit en l'occurrence d'activités industrielles, de services proches de la production et de services axés sur les marchés

extérieurs du canton. Les centres d'achats, de distributions ou autres dépôts, commerces et garages y sont interdits.

Objectif

- Art. 216 (nouveau)**
- 1 Les prescriptions spéciales en zone industrielle ont pour objectif de permettre un aménagement de la zone industrielle qui réponde aux spécificités des industries, notamment en permettant à certains secteurs (A) de bénéficier de droits à bâtir d'autres secteurs (B) qui deviennent inconstructibles.
- 2 Ces secteurs figurent sur le plan d'urbanisation 2.

Secteurs à prescriptions spéciales A (SPa)

- Art. 216a (nouveau)**
Dans les secteurs :
- 1 SPa1, les bâtiments ne doivent pas abriter de locaux à usage sensible au bruit, à moins que cumulativement:
- a. par leur disposition, par des mesures constructives ou d'aménagement, les valeurs de planification du degré de sensibilité de la zone industrielle de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) soient respectées;
- b. une notice de bruit, contrôlée par le service cantonal compétent, établisse le respect de l'OPB et est jointe à la demande de permis de construire.
- 2 SPa2 et SPa3 peuvent proportionnellement bénéficier des droits à bâtir des secteurs à prescriptions spéciales SPb2 et SPb3.
- 3 SPa4, les nouvelles constructions doivent respecter les prescriptions suivantes:
- a) Indice d'utilisation: 0.6
 - b) Taux d'occupation du sol: 25% au maximum
 - c) Indice d'espace vert: 50%
 - d) Longueur maximale: 20 mètres

- e) Hauteur maximale à la corniche: 9.50 mètres
- f) Leur toiture doit être plate
- g) Un concept paysager doit être élaboré et annexée à la demande de permis de construire.

4 Les prescriptions de l'art. 216a al. 3 ne s'appliquent pas en cas d'extension en Est de la manufacture existante qui sera limitée à la distance de sécurité fixée par l'oléoduc.

Secteurs à
prescriptions
spéciales B (SPb)

1 **Art. 216b (nouveau)**
Aucune construction ou nouvel aménagement ne peuvent être réalisés sur les secteurs à prescriptions spéciales SPb dont les droits à bâtir encore existants peuvent être proportionnellement reportés dans les secteurs à prescriptions spéciales SPa.

2 Le report proportionnel consiste à une répartition des droits à bâtir au prorata des surfaces des secteurs définis à l'art. 216a al. 2.

Article 2.- La zone réservée figurant en est de la route des Menées sur le plan de changement d'affectation Tourbillons/Ménées, extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:5000, biens-fonds DP1074 (partiel), DP 1078 (partiel), DP 1079, 5817 (partiel), 6284, 6720, 6985 (partiel), 6991 (partiel), 7175, 7176, 7294 (partiel) et 7295 du cadastre des Eplatures, sanctionnée par le Conseil d'Etat le 13 avril 2008, est prolongée jusqu'à l'entrée en vigueur des arrêtés des changements de zones des secteurs "Stand de tir" (bien-fonds 3731 du cadastre des Eplatures) et "Défricheurs" (biens-fonds 660, 4230 et 6994 du cadastre des Eplatures). Cette prolongation se limite à une durée maximale de 5 ans.

Article 3.- Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département du développement territorial et de l'environnement le 10 juin 2014 est 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.

Arrêté No 2

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

- Plan de changement d'affectation Tourbillons/Ménées, extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:5000, biens-fonds DP1074 (partiel), DP 1078 (partiel), DP 1079, 5817 (partiel), 6284, 6720, 6985 (partiel), 6991 (partiel), 7175, 7176, 7294 (partiel) et 7295 du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.
- Plan à l'échelle cadastrale Tourbillons/Ménées, extrait du plan de la ZU2 à l'échelle 1:1000, biens-fonds DP1074 (partiel), DP 1078 (partiel), DP1079, , 5817 (partiel), 6284, , 6720, , 6985 (partiel), 6991 (partiel), , 7175, 7176, 7294 (partiel) et 7295 du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.
- Plan de changement d'affectation Tourbillons/Ménées, extrait modifiant le plan des degrés de sensibilité au bruit à l'échelle 1:5000, biens-fonds DP1074 (partiel), DP 1078 (partiel), DP1079 (partiel), 6184, 6710, 6711, 6712, 6720 (partiel) et 6991 du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.
- Plan de changement d'affectation Tourbillons/Ménées, extrait modifiant le plan d'ensemble de la commune à l'échelle 1:5000, biens-fonds 62845 du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.

Article 2.- Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département du développement territorial et de l'environnement le 10 juin 2014 est soumis au référendum facultatif.

Article 3.- 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 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

Arrêté No 3

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

- Nouvelle appellation du secteur à prescription spéciale A du changement d'affectation d'une partie du BF 5826/70 sanctionné le 23.05.2012, extrait modifiant le plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:5000, bien-fonds 5826 du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.
- Nouvelle appellation du secteur à prescription spéciale A du changement d'affectation d'une partie du BF 5826/70 sanctionné le 23.05.2012, plan à l'échelle cadastrale modifiant le plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:1000, bien-fonds 5826 du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.

Article 2.- Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département du développement territorial et de l'environnement le 10 juin 2014 est soumis au référendum facultatif.

Article 3.- 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 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

Arrêté No 4

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

- Plan de changement d'affectation levée de la zone réservée du Crêt-du-Loche Sud H20 en Ouest de la route de Menées, extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:5000, bien-fonds DP1074 (partiel), 218, 6973, 6974, 6975 (partiel), 6976, 6977 (partiel), 6978 (partiel), 6979 (partiel), 6980 et 7197 (partiel) du cadastre des

Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.

- Plan à l'échelle cadastrale levée de la zone réservée du Crêt-du-Loche Sud H20 en Ouest de la route de Menées, extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:1000, bien-fonds DP1074 (partiel), 218, 6973, 6974, 6975 (partiel), 6976, 6977 (partiel), 6978 (partiel), 6979 (partiel), 6980 et 7197 (partiel) du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.

Article 2.- Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département du développement territorial et de l'environnement le 10 juin 2014 est soumis au référendum facultatif.

Article 3.- 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 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

Arrêté No 5

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

- Plan de changement d'affectation Marais des Eplatures, extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:5000, bien-fonds DP1075 (partiel), DP1078 (partiel), 5573 (partiel), 5883 (partiel), 6989 (partiel) et 6990 du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.
- Plan à l'échelle cadastrale Marais des Eplatures, extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:1000, bien-fonds DP1075 (partiel), DP1078 (partiel), 5573 (partiel), 5883 (partiel), 6989(partiel)et 6990 du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.
- Plan de changement d'affectation Marais des Eplatures, extrait du plan d'ensemble de la commune à l'échelle 1/5000, bien-fonds DP1075 (partiel), DP1078 (partiel), 5573 (partiel), 5883 (partiel), 6989 (partiel) et 6990du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.

Article 2.- Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département du développement territorial et de l'environnement le 10 juin 2014 est soumis au référendum facultatif.

Article 3.- 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 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

Arrêté No 6

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

- Plan de changement d'affectation zone mixte du Crêt-du-Loclc, extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:5000, bien-fonds 1628 (partiel), 2440 (partiel), 6185, 6688 (partiel) et 7169 (partiel) du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.
- Plan à l'échelle cadastrale zone mixte du Crêt-du-Loclc, extrait du plan de la zone d'urbanisation 2 à l'échelle 1:1000, bien-fonds 1628 (partiel), 2440 (partiel), 6185, 6688 (partiel) et 7169 (partiel) du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.
- Plan de changement d'affectation zone mixte du Crêt-du-Loclc, extrait modifiant le plan des degrés de sensibilité au bruit à l'échelle 1:5000, bien-fonds 2440 (partiel), du cadastre des Eplatures, dessiné le 5 mai 2014 et accepté le 7 mai 2014 par le Conseil communal.

Article 2.- Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département du développement territorial et de l'environnement le 10 juin 2014 est soumis au référendum facultatif.

Article 3.- 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 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

Arrêté No 7

Article premier.- Une zone réservée est constituée en vertu de l'article 57 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) du 2 octobre 1991 sur le bien-fonds 13347 du cadastre de La Chaux-de-Fonds.

Article 2.- Le plan de la zone d'urbanisation 2 (échelle 1:5000) sanctionné le 11 août 1999 est modifié en conséquence selon deux extraits annexés intitulés "Passage de l'Alambic", à l'échelle 1:5000 et à l'échelle cadastrale 1:1000.

Article 3.- A l'intérieur de la zone réservée, et dès son adoption par le Conseil général, rien ne doit être entrepris qui soit de nature à entraver ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'affectation.

Article 4.- La zone réservée est créée pour une durée de cinq années au maximum, dès la date de son adoption par le Conseil général.

Article 5.- Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département du développement territorial et de l'environnement le 10 juin 2014 est soumis au référendum facultatif.

Article 6.- 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 7.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté après les formalités légales.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente

Sylvia Morel

La secrétaire

Anne Monard