



VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL

relatif à la constitution d'une servitude de limite fictive de gabarit sur le bien-fonds n° 7043 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété communale, au profit du bien-fonds n° 7044 du même cadastre (du 13 mai 2009)

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

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

Préambule

L'entreprise ANTOPI SA, située à la rue de Jérusalem 9, est propriétaire du bien-fonds n° 7044 du cadastre de La Chaux-de-Fonds où sont actuellement cadastrés des garages, constructions sans qualités architecturales et quelque peu hétéroclites. Le bien-fonds limitrophe n° 7043 du même cadastre en nature de pré-champs, est propriété de la Ville de La Chaux-de-Fonds par les Travaux publics. Ces deux parcelles sont situées à la rue de Jérusalem (annexe 1) et affectées en zone agricole (ZA).

Requête

L'entreprise ANTOPI SA a déposé une demande de sanction définitive pour la transformation d'un garage et l'ajout d'un couvert à voitures sur le bien-fonds n° 7044 du cadastre de La Chaux-de-Fonds. Ce bien-fonds est affecté à la zone agricole selon le plan d'aménagement communal sanctionné par le Conseil d'Etat, le 11 août 1999. Le Conseil communal a transmis le dossier au service de l'aménagement du territoire accompagné de son préavis favorable pour ce projet. Mis à l'enquête publique du

3 octobre 2008 au 3 novembre 2008, ce dossier n'a suscité aucune opposition et le 4 décembre 2008 une décision spéciale du Département de la gestion du territoire, relative à la dérogation à la zone agricole est prononcée.

Bien que ce projet ait obtenu toutes les autorisations, pour le sanctionner définitivement, il implique la constitution d'une limite fictive de gabarit sur le bien-fonds limitrophe n° 7043 du cadastre de la Chaux-de-Fonds, propriété de la Ville (annexe 2). Les constructions existantes font déjà l'objet d'un forjet de gabarit, servitude qui, légalement pas nécessaire à l'époque desdites constructions, n'a jamais été inscrite au Registre foncier.

Une limite fictive de gabarit entraîne une restriction des droits à bâtir pour le fonds sur lequel elle s'applique, rendant les zones concernées inconstructibles. L'application du gabarit a pour objectif de fixer les distances entre les bâtiments de façon à assurer à chacun l'espace, l'ensoleillement et la lumière nécessaire (art. 18 RELCAT). Dans le cas présent, aucune construction n'existe, ni n'est projetée à proximité immédiate. Ainsi ce forjet de gabarit n'a aucune incidence, ce d'autant plus qu'il est de très minime importance (env. 10 m²).

Proposition du Conseil communal

Au vu de ce qui précède et en fonction de ce nouveau projet qui s'inscrit parfaitement dans le site de par sa matérialisation (pierre calcaire et bois, voir annexe 3), il est proposé d'accorder la constitution d'une servitude de limite fictive de gabarit qui grèvera le bien-fonds n° 7043 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété communale, au profit du bien-fonds n° 7044 du même cadastre propriété de l'entreprise ANTOPI SA, pour le prix de CHF 41.50 le m² et ceci pour la surface qui fait l'objet de la servitude.

Le prix a été déterminé en fonction du rapport qui avait obtenu l'aval du Conseil général le 29 mars 2006, relatif à l'octroi d'une limite fictive de gabarit à la rue des Electricies 38, au profit de l'entreprise MONTREMO SA, pour le prix de CHF 40.- le m². Ce montant a été indexé à l'IPC.

Respect des lignes prioritaires fixées par le programme de législature

Rien de particulier.

Conséquences sur les finances

Le résultat de cette transaction sera comptabilisé à la fortune nette.

Conséquences sur les ressources humaines

Aucune.

Collaboration intercommunale

Aucune.

Éléments relatifs au développement durable

Cette nouvelle construction contribue à améliorer l'image du site tout en conservant à l'entreprise, propriétaire du bien-fonds en question, la possibilité de conserver cette zone de stationnement et ainsi éviter l'utilisation du domaine public.

L'impact des travaux sur les riverains et les usagers est insignifiant.

Ce rapport sera présenté à la Commission des Infrastructures lors de sa séance du 18 mai 2009.

Compte tenu de ce qui précède nous vous prions, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, de bien vouloir voter l'arrêté suivant :

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président
Didier Berberat

La chancelière
Muriel Barrelet

Annexes : 1 plan de la situation générale
1 plan de la situation cadastrale
1 plan des vues du projet de garage

LE CONSEIL GENERAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS
Vu un rapport du Conseil communal

arrête :

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à grever le bien-fonds n° 7043 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété communale, d'une servitude de limite fictive de gabarit au profit du bien-fonds n° 7044 du même cadastre, propriété de l'entreprise ANTOPI SA, contre le paiement d'un montant de CHF 41.50/m² pour la surface qui fait l'objet de la servitude.

Article 2.- Le Conseil communal déterminera les autres modalités de la servitude qui fera l'objet d'une mention au Registre foncier.

Article 3.- Tous les frais d'acte, de plan, d'extraits de cadastre, d'inscription au Registre foncier etc., sont à la charge de l'entreprise ANTOPI SA.

Article 4.- Le Conseil communal signera l'acte authentique relatif à cette transaction immobilière.

Article 5.- Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat.

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

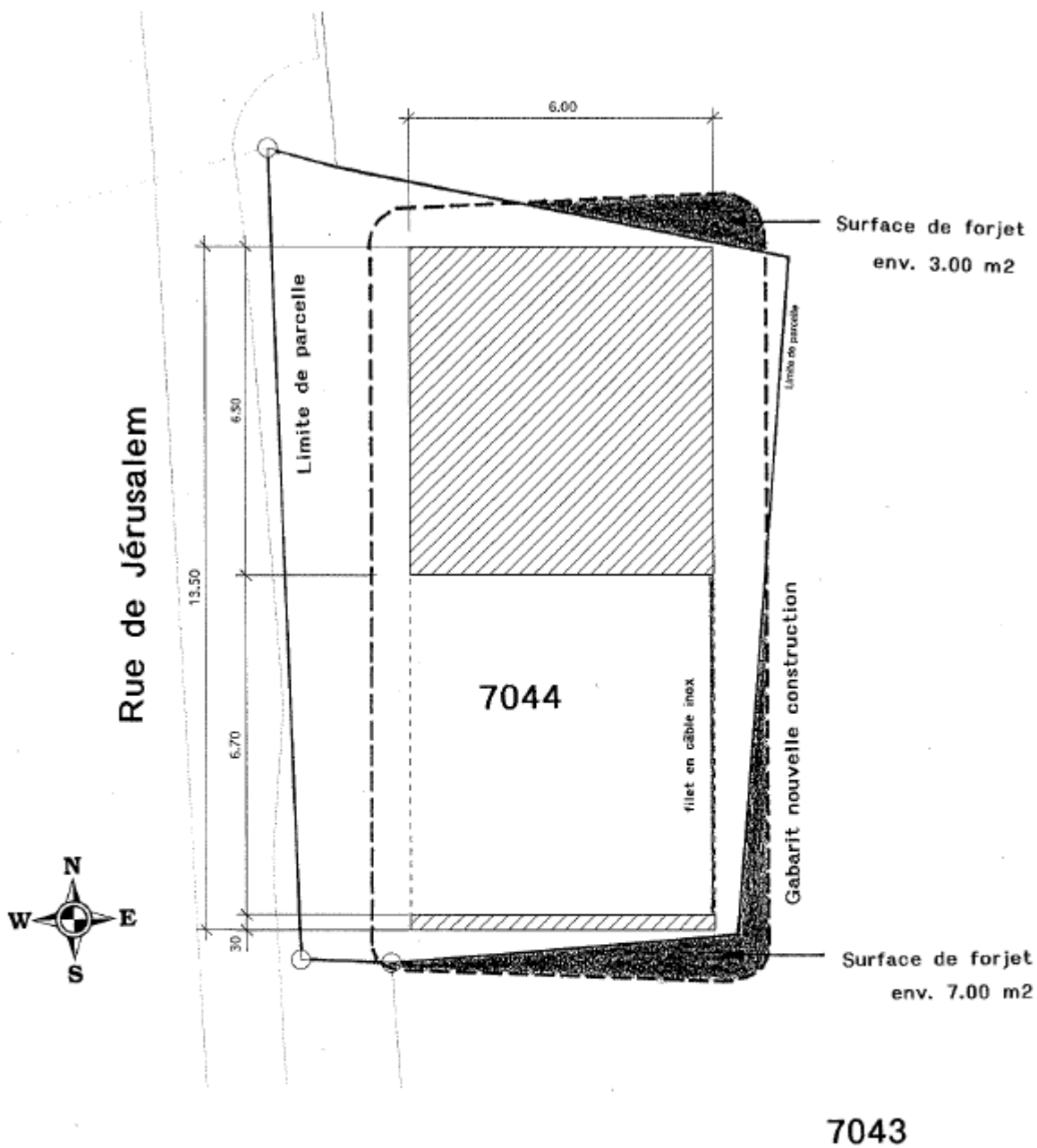
AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président

Théo Bregnard

Le secrétaire

Pierre-Alain Rohrbach



7043

Annexe 2 situation cadastrale

Constitution d'une servitude de limite fictive de gabarit sur le bien-fonds 7043 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété communale, au profit du bien-fonds 7044 du même cadastre

le 4.05.2009

Annexe 3 vues du projet de garage
Constitution d'une servitude de limite fictive de gabarit sur le bien-fonds 7043 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, propriété communale, au profit du bien-fonds 7044 du même cadastre

le 4.05.2009

