



LA CHAUX-DE-FONDS

MÉTROPOLE HORLOGÈRE  
UHRENMETROPOLE  
METROPOLI OROLOGIERA  
WATCHMAKING METROPOLIS

## Rapport du Conseil communal

### relatif à un changement d'affectation du bien-fonds 18300 du cadastre de La Chaux-de-Fonds ("Emmaüs", à La Joux- Perret 8)

(du 8 janvier 2015)

### au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

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

### Contexte

La communauté d'Emmaüs est établie à La Chaux-de-Fonds dans le bâtiment de La Joux-Perret 8 situé le long de la route cantonale allant en direction des Franches-Montagnes.

Le bâtiment Joux-Perret 8 se situe sur le bien-fonds 18300 du cadastre de La Chaux-de-Fonds. Ce bien-fonds, d'une superficie de 5413 m<sup>2</sup>, est propriété de l'Association romande des communautés d'Emmaüs et est actuellement affecté en zone agricole; il est dès lors soumis à la réglementation fédérale relative aux activités non agricoles, très restrictive.

Dans ce contexte, un projet d'agrandissement en pré-consultation avait été déposé en novembre 2011 et refusé par le service de l'aménagement du territoire (SAT) car non conforme à la loi sur l'aménagement du territoire (LAT).

Celui-ci prévoyait l'agrandissement du bâtiment pour l'aménagement d'ateliers pour l'horlogerie et le textile ainsi que des nouvelles surfaces de dépôts, ainsi que la création d'un espace extérieur pour l'entreposage de bennes pour le tri des déchets.

Cette demande a été réitérée en 2013, la situation actuelle ne permettant plus de répondre à la demande de ramassage de matériel. Celui-ci est destiné essentiellement au recyclage ou à la solidarité au bénéfice des habitants du Canton. Il est à noter que les activités de la communauté chaux-de-fonnière d'Emmaüs sont particulièrement importantes puisqu'elle est celle de Suisse qui redistribue le plus de matériel de solidarité.

De fait, une solution a été cherchée en partenariat avec la Ville afin qu'Emmaüs puisse poursuivre et développer ses activités

### **Procédure**

Les autorités communales souhaitent pouvoir régulariser la situation de la communauté d'Emmaüs dont l'activité n'est pas conforme à la zone agricole tout en lui donnant des possibilités d'extension. Cette institution étant importante pour les autorités, une procédure de changement d'affectation a dès lors été envisagée.

Les activités de l'association romande des communautés d'Emmaüs peuvent être définies comme d'utilité publique. Pour information, la zone d'utilité publique peut contenir des bâtiments publics appartenant à la collectivité ou des bâtiments répondant à un intérêt public n'appartenant pas forcément à la collectivité. C'est par ce 2<sup>ème</sup> cas de figure que se justifie la mise en zone d'utilité publique du bien-fonds 18300 du cadastre de La Chaux-de-Fonds.

Le plan et règlement d'aménagement communal (PRAC) en vigueur définissent la zone d'utilité publique comme :

## CHAPITRE 4.10 : ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (ZUP)

Caractère et affectation	<p><b>Art. 220</b></p> <p><sup>1</sup>La zone d'utilité publique est réservée aux bâtiments et installations d'intérêt général tels que : équipements scolaires, sportifs et sociaux, équipements culturels, bâtiments administratifs ou techniques, abris de protection civile, places publiques, parcs de stationnement publics, cimetières, jardins potagers, etc.</p> <p><sup>2</sup>Les différents secteurs figurent sur le plan de la zone d'urbanisation 2.</p>
Objectif	<p><b>Art. 221</b></p> <p><sup>1</sup>Les bâtiments et terrains faisant partie de cette zone devront être aménagés et utilisés en fonction des besoins de la population.</p> <p><sup>2</sup>Pour toute construction, reconstruction ou transformation de bâtiments publics, l'intégration dans le site et l'harmonie architecturale avec les bâtiments des zones avoisinantes seront recherchées.</p>
Ordre des constructions	<p><b>Art. 222</b></p> <p>L'ordre non contigu est applicable.</p>
Degré d'utilisation des terrains	<p><b>Art. 223</b></p> <p>a) Indice d'utilisation : 1,5 au maximum.</p> <p>b) Taux d'occupation du sol : 60 % au maximum.</p>
Prescriptions spéciales a) Bâtiments existants	<p><b>Art. 224</b></p> <p>Les bâtiments existants sur ces terrains ne peuvent être reconstruits, agrandis, transformés ou rénovés qu'avec l'autorisation préalable du Conseil communal.</p>
b) Acquisition des immeubles privés	<p><b>Art. 225</b></p> <p><sup>1</sup>Dans cette zone, les immeubles privés qui ne répondent pas à l'affectation de la zone seront acquis au fur et à mesure des besoins.</p> <p><sup>2</sup>A défaut d'entente entre parties, l'acquisition pourra être faite par voie d'expropriation conformément aux dispositions légales.</p>
Dimensions des constructions	<p><b>Art. 226</b></p> <p>Les dimensions des constructions sont fixées de cas en cas par le Conseil communal, en fonction des besoins et du site.</p>

La commission intercommunale d'aménagement du territoire doit être consultée pour les projets de planification touchant le périmètre d'inscription et la zone tampon UNESCO. Celle-ci a donné un préavis positif à ce changement d'affectation lors de sa séance du 17 octobre 2013. Le SAT a donné un préavis positif le 21 novembre 2013.

Les présentes modifications du plan de zones n'ont aucune conséquence en termes de mobilité et d'environnement.

### **Conséquences sur les finances**

Les objets du présent rapport n'ont pas de conséquence sur les finances communales.

## **Conséquences sur les ressources humaines**

Les objets du présent rapport n'ont pas de conséquence sur les ressources humaines.

## **Collaboration intercommunale**

Les objets du présent rapport n'auront pas d'incidence sur la collaboration intercommunale.

## **Eléments relatifs au développement durable**

### a) Aspect environnemental

Les objets du présent rapport n'auront pas d'incidence au niveau environnemental.

### b) Aspect social

La régularisation de l'affectation du bâtiment d'Emmaüs permettra de garantir la pérennité de cette association qui a un rôle social important en ville.

### c) Aspect économique

Les objets du présent rapport n'auront pas d'incidence au niveau économique.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs le conseillers généraux, de bien vouloir accepter le projet d'arrêté ci-dessous.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président:

Pierre-André Monnard

Le chancelier:

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 :**

**Article premier.-** Le plan d'aménagement, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié par le plan suivant :

- changement d'affectation "Emmaüs", à La Joux-Perret 8, bien-fonds 18300 du cadastre de La Chaux-de-Fonds, extrait modifiant le plan d'urbanisation 2 du 11 août 1999, échelle 1:5000 / 1:500, signé le 4 décembre 2013 par le Conseil communal.

**Article 2.-** Le présent arrêté, préavisé par le chef du département du développement territorial et de l'environnement le 16 décembre 2013, 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.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL  
La présidente                      Le secrétaire  
Sarah Blum                              Imeri Shaip