



LA CHAUX/DE/FONDS

MÉTROPOLE HORLOGÈRE
UHRENMETROPOLE
METROPOLI OROLOGIERA
WATCHMAKING METROPOLIS

Rapport du Conseil communal

relatif à un changement d'affectation partielle du bien-fonds 5826 du cadastre des Eplatures

(du 24 février 2011)

au Conseil général

de la Ville de La Chaux-de-Fonds

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

Préambule

Le Conseil général a accepté le 25 novembre 2010 la vente d'un terrain situé en zones industrielle et de verdure d'une surface totale d'environ 36'732 m² à la société Universo SA.

Dans le rapport relatif à cette vente, il était mentionné que le Conseil général serait saisi ultérieurement d'une demande de changement d'affectation afin d'optimiser l'utilisation du bien-fonds.

Le projet de changement d'affectation prévoit une modification au niveau du zonage de la parcelle.

	PRAC en vigueur	Projet de changement d'affectation
Terrains en zone industrielle	24'109 m ²	30'875 m ²
Terrains en zone de verdure	6594 m ²	5'829 m ²
Terrains en zone agricole	5992 m ²	0 m ²
Terrains en zone forêt	37 m ²	28 m ²
Surface totale du bien-fonds 5826 du cadastre des Eplatures	36'732 m ²	36'732 m ²

Contraintes environnementales

Le bien-fonds 5826 est frappé par la limite de constructions de 30 mètres à la forêt. Les services cantonaux sont entrés en matière pour une réduction de cette limite à 20 mètres notamment afin de rendre la partie ouest du terrain totalement constructible.

Les nuisances sonores induites par les activités du stand de tir impliquent l'introduction de prescriptions spéciales dans le règlement communal d'aménagement afin de permettre le respect des valeurs de planification¹ selon l'ordonnance fédérale pour la protection contre le bruit.

L'introduction de prescriptions spéciales découle des conclusions d'une étude acoustique demandée par le service cantonal de l'énergie et de l'environnement. Cette étude a montré un dépassement des valeurs de planification pour le terrain situé le plus proche du stand de tir.

Parallèlement à l'introduction de ces prescriptions, le service cantonal de l'énergie et de l'environnement a demandé qu'une convention soit signée avec la société des Armes-réunies de manière à éviter que les activités se déroulant au stand de tir de La Chaux-de-Fonds n'augmentent (facteur important pour la détermination des niveaux sonores). Ce facteur de correction doit être fixé de manière à être plus petit ou égal à celui retenu

¹ Les valeurs limites d'exposition au bruit sont des valeurs limites d'immission, des valeurs de planification et des valeurs d'alarme. Elles sont fixées en fonction du genre de bruit, de la période de la journée, de l'affectation du bâtiment et du secteur à protéger. Les nouvelles zones à bâtir doivent respecter les valeurs de planification qui sont plus sévères que les valeurs limites d'immission qui elles s'appliquent aux zones à bâtir existantes.

dans le rapport acoustique. Cette convention sera une condition à la sanction du changement d'affectation. Vu l'évolution récente et les perspectives d'utilisation du stand de tir, la conclusion de cette convention ne devrait pas rencontrer d'obstacle.

Conséquences sur les finances

Le prix auquel sera vendue la parcelle couvre l'éventuelle taxe sur la plus-value qui pourrait découler du changement d'affectation.

Conséquences sur les ressources humaines

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

Collaboration intercommunale

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

Éléments relatifs au développement durable

a) aspects environnementaux

Ces éléments ont été traités dans le rapport du 25 novembre 2010 pour la vente du terrain à Universo SA.

b) aspects sociaux

Ces éléments ont été traités dans le rapport du 25 novembre 2010 pour la vente du terrain à Universo SA.

c) aspects économiques

Ces éléments ont été traités dans le rapport du 25 novembre 2010 pour la vente du terrain à Universo SA.

La commission plénière d'urbanisme a donné un préavis positif le 16 décembre 2010 et la commission intercommunale d'aménagement du territoire le 13 janvier 2011.

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le président, 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 Le chancelier

Laurent Kurth Thibault Castioni

Annexe : extrait du plan de la zone d'urbanisation 2

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 communal du 26 octobre 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié par le plan suivant :

- Plan de changement d'affectation d'une partie du bien-fonds 5826/70, extrait modifiant le plan d'urbanisation 2 du 11 août 1999, accepté sur le principe le 9.2.2011 par le Conseil communal, échelle 1:5000, plan dessiné le 15.7.2010 et mis à jour le 20.12.2010.
- Plan de changement d'affectation d'une partie du bien-fonds 5826/70, extrait modifiant le plan d'urbanisation 2 du 11 août 1999, accepté sur le principe le 9.2.2011 par le Conseil communal, échelle 1:1000, plan dessiné le 15.7.2010 et mis à jour le 20.12.2010.

- Plan de changement d'affectation d'une partie du bien-fonds 5826/70, extrait modifiant le plan des degrés de sensibilité au bruit du 11 août 1999, accepté sur le principe le 9.2.2011 par le Conseil communal, échelle 1:5000, plan dessiné le 15.7.2010 et mis à jour le 20.12.2010.
- Plan de changement d'affectation d'une partie du bien-fonds 5826/70, extrait modifiant le plan d'ensemble de la commune du 11 août 1999, accepté sur le principe le 9.2.2011 par le Conseil communal, échelle 1:10000, plan dessiné le 15.7.2010 et mis à jour le 20.12.2010.

Article 2.- Le règlement d'aménagement du 26 octobre 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié comme suit :

TROISIEME PARTIE: REGLEMENTATION DES ZONES ET PERIMETRES COMMUNAUX

Sous-titre II: Règles particulières aux différentes zones en ZU2

CHAPITRE 2 ZONES D'ACTIVITES **SECTION 2 ZONE INDUSTRIELLE (ZI)**

Prescriptions
spéciales

Art. 181bis (nouveau)

¹ Ces secteurs ne doivent contenir aucun local à usage sensible au bruit.

² Toutefois, si la disposition des locaux à usage sensible au bruit ou si des mesures de construction ou d'aménagement permettent de respecter les exigences de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), c'est-à-dire les valeurs de planification du degré de sensibilité de la zone industrielle, et qu'une notice bruit en fait la démonstration, ces secteurs peuvent contenir des locaux à usage sensible au bruit.

³ Les demandes de permis de construire, accompagnées d'une notice de bruit, doivent être soumises au service cantonal de l'énergie et de l'environnement (SENE) pour contrôle de conformité à l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

Article 3.- Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département de la gestion du territoire, 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.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président	La secrétaire
Marc Schafroth	Aline Fleury

