

VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

PLAN ET RÈGLEMENT D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL
(PRAC)
DU 31 OCTOBRE 1998

ARRÊTÉ

MODIFIANT LE RÈGLEMENT



Service d'urbanisme
2006

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;

**LE CONSEIL GÉNÉRAL
DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS**

Vu un rapport du Conseil communal

arrête :

Article 1er : Le plan d'aménagement, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié par les plans suivants :

- Plan de dézouage **Les Grandes-Crosettes-Manège Gerber**, bien-fonds 17212/60, extrait modifiant le plan d'ensemble de la commune, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 12 juin 2006 par le Conseil communal, échelle 1 : 10'000, plan dessiné le 20 avril 2006 et mis à jour le 9 juin 2006.
- Plan de dézouage **Les Grandes-Crosettes-Manège Gerber**, bien-fonds 17212/60, extrait modifiant le plan de la zone d'urbanisation 2, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 12 juin 2006 par le Conseil communal, échelle 1 : 5000, plan dessiné le 20 avril 2006 et mis à jour le 9 juin 2006.
- Plan de dézouage **Les Grandes-Crosettes-Manège Gerber**, bien-fonds 17212/60, extrait modifiant le plan de la zone d'urbanisation 2, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 12 juin 2006 par le Conseil communal, à l'échelle cadastrale 1 : 1000, plan dessiné le 20 avril 2006 et mis à jour le 9 juin 2006.

- Plan de dézouage **Sur la Charrière**, bien-fonds 15802, 15803, 11389 et 9648/60, extrait modifiant le plan d'ensemble de la commune, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 12 juin 2006 par le Conseil communal, échelle 1 : 10'000, plan dessiné le 07 juin 2006 et mis à jour le 9 juin 2006.
- Plan de dézouage **Sur la Charrière**, biens-fonds 15802, 15803, 11389 et 9648/60, extrait modifiant le plan de la zone d'urbanisation 2, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 12 juin 2006 par le Conseil communal, échelle 1 : 5000, plan dessiné le 07 juin 2006 et mis à jour le 9 juin 2006.
- Plan de dézouage **Sur la Charrière**, biens-fonds 15802, 15803, 11389 et 9648/60, extrait modifiant le plan de la zone d'urbanisation 2, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 12 juin 2006 par le Conseil communal, à l'échelle cadastrale 1 : 1000, plan dessiné le 07 juin 2006 et mis à jour le 9 juin 2006.

- Plan de dézonage **Les Cornes-Morel**, bien-fonds 15616/60, extrait modifiant le plan de la zone d'urbanisation 2, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 12 juin 2006 par le Conseil communal, échelle 1 :5000, plan dessiné le 23 janvier 2006 et mis à jour le 9 juin 2006.
- Plan de dézonage **Les Cornes-Morel**, bien-fonds 15616/60, extrait modifiant le plan de la zone d'urbanisation 2, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 12 juin 2006 par le Conseil communal, à l'échelle cadastrale 1 :1000, plan dessiné le 23 janvier 2006 et mis à jour le 9 juin 2006.
- Plan de dézonage **Ouest de Neode**, bien-fonds 6282 et 6283/70, extrait modifiant le plan de la zone d'urbanisation 2, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 12 juin 2006 par le Conseil communal, échelle 1 :5000, plan dessiné le 13 décembre 2005 et mis à jour le 9 juin 2006.
- Plan de dézonage **Ouest de Neode**, bien-fonds 6282 et 6283/70, extrait modifiant le plan de la zone d'urbanisation 2, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 12 juin 2006 par le Conseil communal, à l'échelle cadastrale 1 :1000, plan dessiné le 13 décembre 2005 et mis à jour le 9 juin 2006.

Article 2

Le plan des degrés de sensibilité au bruit, sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999, est modifié par les plans suivants :

- Plan de dézonage **Les Grandes-Crosettes-Manège Gerber**, bien-fonds 17212/60, extrait modifiant le plan des degrés de sensibilité au bruit, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 12 juin 2006 par le Conseil communal, échelle 1 :5000, plan dessiné le 20 avril 2006 et mis à jour le 9 juin 2006.
- Plan de dézonage **Sur la Charrière**, biens-fonds 15802, 15803, 11389 et 9648/60, extrait modifiant le plan des degrés de sensibilité au bruit, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 12 juin 2006 par le Conseil communal, échelle 1 :5000, plan dessiné le 07 juin 2006 et mis à jour le 9 juin 2006.
- Plan de dézonage **Les Cornes-Morel**, bien-fonds 15616/60, extrait modifiant le plan des degrés de sensibilité au bruit, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 12 juin 2006 par le Conseil communal, échelle 1 :5000, plan dessiné le 23 janvier 2006 et mis à jour le 9 juin 2006.
- Plan de dézonage **Ouest de Neode**, bien-fonds 6282 et 6283/70, extrait modifiant le plan des degrés de sensibilité au bruit, sanctionné le 11 août 1999, accepté sur le principe le 12 juin 2006 par le Conseil communal, échelle 1 :5000, plan dessiné le 13 décembre 2005 et mis à jour le 9 juin 2006.

Article 3

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

Enumération

Art. 23. (modifié)

Constituent des zones d'affectation communales :

a) La zone d'urbanisation communale (ZU2) subdivisée comme suit :

- Zone ville ancienne (ZVA)
- Zone ville en damier (ZVD)
- Zone centre ville (ZCV)

- Zone d'habitation à haute densité (ZHHD)
- Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)
- Zone d'habitation à faible densité (ZHFD)
- Zone mixte (ZM)
- Zone industrielle (ZI)
- Zone de tourisme (ZT)
- Zone de camping (ZC)
- Zone d'activité horticole (ZAH)
- Zone de sport équestre 1 et 2 (ZSé 1 et 2)
- Zone d'utilité publique (ZUP)
- Zone de verdure (ZV)

SECTION 6

ZONE DE SPORT ÉQUESTRE 1 et 2 (ZSÉ 1 ET 2) (nouveau)

Caractère et affectation

Art. 195a (nouveau)

¹ Les zones de sport équestre 1 et 2 sont destinées aux activités économiques liées au sport équestre.

² La zone de sport équestre 1 est destinée à recevoir les constructions nécessaires à l'exploitation d'un centre de sport équestre (halls d'équitation, écuries, locaux de service, logements de fonction...).

³ La zone de sport équestre 2 est destinée à recevoir les installations extérieures nécessaires à l'exploitation d'un centre équestre (paddocks,...).

⁴ Les différents secteurs des zones de sport équestre sont reportés sur le plan de la zone d'urbanisation 2.

Objectif

Art. 195b (nouveau)

Cette zone est destinée à recevoir des manèges ouverts au public.

Constructions et installations

Art. 195c (nouveau)

¹ Seules les constructions et installations indispensables au bon fonctionnement des manèges sont autorisées dans la zone de sport équestre 1 et 2.

² Deux logements de fonction au maximum peuvent être admis dans la zone de sport équestre 1.

Dimensions des constructions

Art. 195d (nouveau)

- a) Longueur maximale : 100 m
- b) Hauteur maximale à la corniche : 12 m
- c) Hauteur maximale au faite : 15 m

Gabarits

Art. 195e(nouveau)

Les gabarits s'appliquent selon les articles 18 à 31 et 33 à 37 RELCAT.

Plan des degrés de sensibilité au bruit

Art. 195f (nouveau)

Dans la zone de sport équestre, les dispositions concernant le plan des degrés de sensibilité au bruit sont applicables.

Cessation d'activité

Art. 195g (nouveau)

¹ Un bien-fonds n'est affecté à la zone de sport équestre que tant et aussi longtemps que de telles activités y sont pratiquées.

² En cas de cessation des activités liées au sport équestre, le bien-fonds sera obligatoirement réaffectée à la zone agricole. Les constructions et installations

autorisées durant l'affectation du bien-fonds à la zone de sport équestre et devenues contraires à la zone agricole seront démolies.

SECTION 4 ZONE D'HABITATION A HAUTE DENSITE (ZHHD)

A. GÉNÉRALITÉS

- Caractère **Art. 130. (modifié)**
- ¹ La zone d'habitation à haute densité est caractérisée par des bâtiments destinés à l'habitat collectif.
 - ² *Les différents secteurs sont délimités sur le plan de la zone d'urbanisation 2.*

B. RÈGLES DE CONSTRUCTION POUR LES SECTEURS ZONE D'HABITATION À HAUTE DENSITÉ EN ORDRE CONTIGU

- Degré d'utilisation des terrains **Art. 136. (modifié)**
- a) Indice d'utilisation du sol : 2,5 au maximum
 - b) Taux d'occupation du sol : 45 % au maximum
 - c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum.

C. RÈGLES DE CONSTRUCTION POUR LES SECTEURS ZONE D'HABITATION À HAUTE DENSITÉ EN ORDRE PRESQUE CONTIGU

- Degré d'utilisation des terrains **Art. 139. (modifié)**
- a) Indice d'utilisation du sol : 1,6 au maximum
 - b) Taux d'occupation du sol : 40 % au maximum
 - c) Indice d'espaces verts: 30 % au minimum.

D. RÈGLES DE CONSTRUCTION POUR LES SECTEURS ZHHD EN ORDRE NON CONTIGU

- Degré d'utilisation des terrains et dimensions des constructions **Art. 141. (modifié)**
- a) Indice d'utilisation du sol : 1,8 au maximum
 - b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum
 - c) Indice d'espaces verts : 35 % au minimum
 - d) Longueur : 45 m au maximum
 - e) Hauteur à la corniche : 18 m au maximum
 - f) Hauteur au faite : 21 m au maximum

SECTION 5 ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE (ZHMD)

A. GÉNÉRALITÉS

- Caractère **Art. 142. (modifié)**
- ¹ La zone d'habitation à moyenne densité est caractérisée par des immeubles de hauteur moyenne. Elle assure la transition entre la zone d'habitation à haute densité et la zone d'habitation à faible densité.
 - ² Les différents secteurs sont définis sur le plan de la zone d'urbanisation 2.

B. RÈGLES DE CONSTRUCTION POUR LES SECTEURS ZHMD EN ORDRE PRESQUE CONTIGU

Degré d'utilisation des terrains	Art. 148. (modifié)	
	a) Indice d'utilisation :	1,2 au maximum.
	b) Taux d'occupation du sol :	40 % au maximum
	c) Indice d'espaces verts :	30 % au minimum.
Dimensions des constructions	Art. 149. (modifié)	
	a) Longueur maximale pour l'habitat collectif :	20 m.
	b) Longueur maximale pour l'habitat groupé :	36 m
	Les annexes jusqu'à 10 m. de longueur et 3,5 m. de hauteur ne sont pas prises en compte dans la longueur maximale.	
	b) Hauteur de corniche maximale:	9,5 m.
	c) Hauteur maximale au faîte :	13 m.

C. RÈGLES DE CONSTRUCTION POUR LES SECTEURS ZHMD EN ORDRE NON CONTIGU

Degré d'utilisation des terrains	Art. 150. (modifié)	
	a) Indice d'utilisation :	0,9 au maximum
	b) Taux d'occupation du sol :	35 % au maximum
	c) Indice d'espaces verts :	30 % au minimum.
Dimensions des constructions	Art. 151. (modifié)	
	a) Longueur maximale pour l'habitat collectif :	25 m.
	b) Longueur maximale pour l'habitat groupé :	36 m
	Les annexes jusqu'à 10 m. de longueur et 3,5 m. de hauteur ne sont pas prises en compte dans la longueur maximale.	
	b) Hauteur de corniche maximale:	9,5 m.
	c) Hauteur maximale au faîte :	13 m.

SECTION 6

ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE (ZHFD)

Caractère	Art. 152. (modifié)	
	¹ La zone d'habitation à faible densité est caractérisée par des bâtiments de faible hauteur.	
	² Les secteurs figurent sur le plan de la zone d'urbanisation 2.	
Degré d'utilisation des terrains	Art. 156. (modifié)	
a) Habitat individuel	a) Indice d'utilisation :	0,6 au maximum
	b) Taux d'occupation du sol :	25 % au maximum
	c) Indice d'espaces verts :	40 % au minimum.

CHAPITRE 2 ZONES D'ACTIVITES
SECTION 1 ZONE MIXTE (ZM)

B. REGLES APPLICABLES POUR LES SECTEURS ZM EN ORDRE CONTIGU

	Art. 168. (modifié)	
Degré d'utilisation des terrains	a) Indice d'utilisation :	1,8 au maximum
	b) Taux d'occupation au sol :	45 % au maximum
	c) Indice d'espaces verts :	25 % au minimum

C. REGLES APPLICABLES POUR LES SECTEURS ZM EN ORDRE NON CONTIGU ET PRESQUE CONTIGU

	Art. 170. (modifié)	
Degré d'utilisation des terrains	a) Indice d'utilisation :	1,4 au maximum
	b) Taux d'occupation au sol :	40% au maximum
	c) Indice d'espaces verts :	30 % au minimum

SECTION 2 ZONE INDUSTRIELLE (ZI)

	Art. 178. (modifié)	
Degré d'utilisation des terrains	a) Indice d'utilisation :	1,5 au maximum
	b) Taux d'occupation du sol :	60 % au maximum
	c) Indice d'espaces verts :	25 % au minimum

Article 4

Le présent arrêté, préavisé par le Chef du département de la gestion du territoire le **19 JUIN 2006** est soumis au référendum facultatif.


Article 5

Le présent arrêté entrera en vigueur à la date de la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle.

<p style="text-align: center;">Auteur du règlement :</p> <p style="text-align: center;">..... <i>F. Berger</i></p> <p style="text-align: center;">09 JUIN 2006</p> <p>La Chaux-de-Fonds, le :</p>	<p style="text-align: center;">Signature</p> <p style="text-align: center;">Au nom du Conseil communal</p> <p style="text-align: center;">Le Président Le Chancelier</p> <p style="text-align: center;">..... <i>Paula</i> <i>[Signature]</i></p> <p>La Chaux-de-Fonds, le 12 JUIN 2006</p>
--	---

<p style="text-align: center;">Préavis</p> <p style="text-align: center;">Le Conseiller d'Etat Chef du département de la gestion du territoire</p> <p style="text-align: center;">..... <i>Fieba</i></p> <p>Neuchâtel, le 19 JUIN 2006</p>	<p style="text-align: center;">Adoption</p> <p style="text-align: center;">par arrêté de ce jour</p> <p style="text-align: center;">Au nom du Conseil général</p> <p style="text-align: center;">Le Président Le Secrétaire</p> <p style="text-align: center;">..... <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> <p>La Chaux-de-Fonds, le 27 JUIN 2006</p>
---	--

<p style="text-align: center;">Mise à l'enquête publique</p> <p style="text-align: center;">du 14 AOÛT 2006 au 15 SEP 2006</p> <p style="text-align: center;">Au nom du Conseil communal</p> <p style="text-align: center;">Le Président Le Chancelier</p> <p style="text-align: center;">..... <i>Paula</i> <i>[Signature]</i></p> <p>La Chaux-de-Fonds, le 14 AOÛT 2006</p>	<p style="text-align: center;">Approbation</p> <p style="text-align: center;">par arrêté de ce jour</p> <p style="text-align: center;">Au nom du Conseil d'Etat</p> <p style="text-align: center;">Le Président Le Chancelier</p> <p style="text-align: center;">..... <i>Fieba</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Neuchâtel, le 26 MAI 2008</p>
---	---

<p style="text-align: center;">Sanction</p> <p style="text-align: center;">par arrêté de ce jour</p> <p style="text-align: center;">Au nom du Conseil d'Etat</p> <p style="text-align: center;">Le Président Le Chancelier</p> <p style="text-align: center;">..... <i>Fieba</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Neuchâtel, le 26 MAI 2008</p>	
--	---