



VILLE DU LOCLE

**RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GENERAL**  
**concernant la modification du plan communal d'affectation des zones**  
**secteur "Col-des-Roches"**

---

Madame la présidente, Mesdames, Messieurs

**Contexte**

Avant l'entrée en vigueur en 1980 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, de nombreuses constructions "à bien plaie" ont été autorisées tant en zone à bâtir qu'hors de la zone à bâtir.

Le secteur du Col-des-Roches du territoire communal du Locle est concerné par cette problématique. En effet, il accueille deux constructions "à bien plaie" hors de la zone à bâtir.

C'est dans ce contexte que Madame Jeanneret artiste-sculpteure bien connue au Locle acquière l'ancienne douane suisse du Col-de-Roches. Rappelons que cette bâtisse était implantée en porte-à-faux à la sortie du tunnel conduisant en France. Sa construction entièrement en bois a pu être démontée par éléments. Madame Jeanneret obtient "à bien plaie" de l'Autorité communale, l'autorisation de remonter cette ancienne douane sur l'article cadastral 8210 propriété de la Ville du Locle. Cette construction est implantée à l'arrière de la STEP à la lisière de la forêt. Après plusieurs années d'exploitation Madame Jeanneret désire se défaire de cette construction-atelier et du dépôt situé dans le même périmètre. Le bien-fonds sur lequel sont implantés ces bâtiments fait l'objet d'un bail et sont tous deux dans une situation précaire au niveau de la législation. Cette situation a pour corollaire que la cession de ces objets est très problématique, aucun établissement bancaire ne souhaitant s'engager dans une opération où les garanties foncières ne sont pas assurées.

Après plusieurs négociations avec les autorités cantonales et dans le but de légaliser la situation il a été admis sur proposition du Service de l'aménagement du territoire que la solution la plus adaptée dans le cas présent consiste à procéder à une modification partielle du plan d'affectation communal en étendant la zone d'activités économiques qui dans le cas présent est contiguë à la parcelle concernée et présente une certaine cohérence.

Ce dossier a été présenté aux membres de la commission d'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'énergie le 8 mai 2007 et n'a fait l'objet d'aucune remarque particulière.

Cette démarche se justifie pour les raisons suivantes :

- Satisfaire les exigences cantonales en matière de construction hors de la zone à bâtir et particulièrement en zone agricole;
- Faciliter les aménagements et rénovations des constructions localisées dans ce secteur.

## **Cadre légal**

### Plan de zones

A l'heure actuelle, les biens-fonds 9333 et 9334, issus de la division du bien-fonds 8210, sont affectés à la zone agricole, ce qui implique que seules les constructions à vocation agricole sont autorisées à cet endroit.

La légalisation des constructions "à bien plaie" par une modification du plan communal d'affectation des zones ne concerne toutefois que le bien-fonds 9333.

## **Procédure**

Lorsque de manière ponctuelle, certaines circonstances ou nouvelles tâches nécessitent une adaptation du plan de zones, il est possible de modifier ce document sans effectuer une révision complète du plan d'aménagement local.

Pour de petites modifications, cette modification du plan d'affectation détaillée peut être allégée. Il s'agit d'une modification de peu d'importance du plan d'affectation, à condition que :

- la modification n'entraîne pas une augmentation démesurée de la zone à bâtir (critère quantitatif);
- la modification satisfasse uniquement des besoins d'extension ou d'aisance ponctuels (critère qualitatif).

La modification du plan communal d'affectation des zones est de la compétence du Conseil général. Ce dernier a le devoir d'informer préalablement les riverains, selon la procédure d'information définie dans l'article 93, al. 3 LCAT. Un dépôt public est préconisé dans le cas présent. Durant une période de trente jours, les éventuelles oppositions peuvent être enregistrées et seront traitées ultérieurement.

## **Protection de l'environnement, du paysage et du patrimoine**

### Situation

Au niveau de la protection des eaux, on note uniquement la présence d'un secteur Au.

Quant à la protection de la nature et des risques naturels, le secteur du Col-des-Roches n'est pas soumis à des précautions ou des intérêts particuliers.

Un périmètre de mise en valeur du site est défini autour du Col-des-Roches. Il comprend le noyau bâti original, le site des Moulins du Col-des-Roches, la station d'épuration communale, quelques implantations industrielles, la partie ouest de la Plaine du Col, la carrière des Granges et la zone de protection communale du Col-des-Roches. Les principaux objectifs de ce périmètre sont la protection des bâtiments intéressants, la valorisation du paysage et la cohabitation aussi harmonieuse que possible entre les différentes activités du secteur<sup>1</sup>.

Le Col-des-Roches fait également partie des zones à protéger communales. D'une surface de 92'300 m<sup>2</sup>, cette zone comprend un cirque rocheux en partie boisé avec des grottes et

---

<sup>1</sup> Pour plus de détail, se référer au Règlement d'aménagement

des abris sous roches. L'objectif de cette protection concerne la sauvegarde d'un site constitué de parois rocheuses partiellement boisées présentant une valeur écologique élevée et un grand intérêt géomorphologique, paysager et préhistorique. Toute modification de la nature du sol y est interdite<sup>2</sup>.

Enfin, un périmètre de protection de site archéologique est défini en voisinage direct du bien-fonds 9333. Il comprend l'abri du Col-des-Roches et le site archéologique du Marais du Col-des-Roches.

### Implications

Un des deux bâtiments "non conformes" se trouve en partie sur la zone à protéger communale. Compte tenu de la configuration des lieux et en vue de la légalisation des constructions sises sur le bien-fonds, la zone à protéger communale doit être adaptée au contour du parcellaire.

Pour le reste, certaines précautions devront être observées conformément au règlement d'aménagement en vigueur.

## **Conformité avec la législation forestière en vigueur**

### Situation

Selon l'art. 16 de la Loi cantonale sur les forêts, sauf dérogation accordée par le département, notamment en fonction de la situation, de la composition et de la hauteur prévisible du peuplement, aucune construction ou installation ne peut être autorisée à moins de 30 mètres de la lisière de la forêt. Sont exceptées les constructions et installations forestières, ainsi que celles situées à proximité de la limite des pâturages boisés. L'octroi d'une dérogation suppose qu'il n'en résulte aucun inconvénient majeur pour la conservation, le traitement et l'exploitation de la forêt, et qu'aucun autre intérêt prépondérant ne s'y oppose.

Dans le cas présent, les deux constructions localisées hors de la zone à bâtir ne se trouvent pas à une distance minimale de 30 mètres de la lisière de la forêt.

### Implications

Etant donné qu'il s'agit de la légalisation d'une situation existante et non de la création de nouvelles constructions, le respect de la distance minimale peut être dérogé dans notre cas<sup>3</sup>.

Toutefois, tout **agrandissement ou reconstruction à la suite d'une démolition ne sera pas forcément admise**. Il appartiendra alors au Département de la gestion du territoire de se prononcer sur une éventuelle dérogation à la distance à la forêt, sur proposition du service des forêts.

## **Conclusion**

L'analyse des dispositions légales, environnementales, paysagères et patrimoniales en vigueur aboutit à un jugement favorable à la modification du plan communal d'affectation des zones.

---

<sup>2</sup> Idem

<sup>3</sup> Entretien téléphonique du 21.06.07 avec M. Bernasconi du Service des forêts.

En effet, il s'agit de légaliser une situation existante et qui ne concerne que deux bâtiments. Différentes mesures doivent néanmoins être prescrites afin de garantir la protection de l'environnement, du patrimoine et du paysage, ainsi que la conformité avec la législation en vigueur. Ces mesures sont les suivantes :

- Tout agrandissement ou reconstruction à la suite d'une démolition sera soumis au Département de la gestion du territoire, sur proposition du service des forêts, en vue d'une éventuelle dérogation à la distance à la forêt.
- Une servitude doit être inscrite sur le bien-fonds 9333 afin de garantir un accès pour l'entretien et l'exploitation de la forêt.

Enfin, pour le reste, l'application du règlement d'aménagement assurera la sauvegarde des principaux intérêts en présence.

En conséquence, ces modifications respectant les législations communales, cantonales et fédérales en vigueur, nous vous prions, Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir les accepter en votant l'arrêté suivant :

Le Conseil général de la Commune du Locle,

Vu le rapport du Conseil communal, du 2 avril 2008,

Vu la législation cantonale,

Vu la loi sur les Communes, du 21 décembre 1964,

Vu le décret sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire,  
du 24 juin 1986,

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire LCAT, du 2 octobre 1991, et son règlement  
d'exécution RELCAT, du 16 octobre 1996,

Vu la loi cantonale sur les constructions, du 25 mars 1996, et son règlement d'application, du 16  
octobre 1996

sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier.- Le Conseil communal est autorisé à modifier le zonage de l'article 9333 du cadastre du Locle au Col-des-Roches et d'affecter intégralement l'article 9333 à la zone à bâtir.

Ces modifications concernent les documents suivants :

- le plan d'urbanisation,
- le plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 2.- Le Conseil communal est chargé de l'application du présent arrêté, qui entrera en vigueur à l'expiration du délai référendaire, de la mise à l'enquête publique, après sanction par le Conseil d'Etat et dès la publication de ladite sanction dans la Feuille officielle.

Le Locle, le 2 avril 2008

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président:

D. de la Reussille

Le secrétaire:

J.-P. Franchon

Annexe : 1 plan