

Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant la modification du Plan d'aménagement communal relative au secteur de Pierre-à-Bot

(Du 6 décembre 2004)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Lors de sa séance du 1^{er} novembre dernier, votre Autorité a accepté les arrêtés proposés par le rapport 04-015 de notre Autorité. Ceux-ci concernaient diverses opérations foncières en relation avec le développement de Philip Morris International à Serrières, ainsi qu'une demande de crédit pour la réalisation d'un stade de football à Pierre-à-Bot.

Conformément à ce qui a été annoncé, les études et les procédures liées à la nécessaire modification du Plan d'aménagement communal ont suivi leur cours. Le dossier, après approbation par le Département de la gestion du territoire, peut vous être soumis pour adoption.

Le présent rapport comprend donc toutes les informations expliquant et justifiant les modifications du Plan d'aménagement communal. Il intègre également les principes d'aménagement énoncés par la modification du Plan directeur sectoriel 6.5 "Pierre-à-Bot", procédure menée en parallèle.

1. Historique et motifs

Afin de permettre à Philip Morris International (PMI) de réaliser un agrandissement considérable de son secteur de recherche et développement sur le site de Serrières, la Ville de Neuchâtel lui a vendu la parcelle actuellement utilisée comme terrain de football.

Ce terrain, utilisé notamment par les équipes du FC Serrières et de l'ASI Audax, est ainsi voué à disparaître et une solution de rechange a dû être trouvée de sorte à assurer la survie et la pérennité de ces clubs, dont le rôle sportif et social s'est fortement développé depuis quelques années.

Le choix du site pour l'implantation d'un nouveau terrain de football s'est rapidement porté sur le secteur de Pierre-à-Bot, en raison notamment de la synergie possible avec les deux terrains de football existants, de la proximité du lieu d'habitation de nombreux jeunes sportifs concernés et de la qualité de desserte en transports publics.

Le terrain, article n° 14359 du cadastre de Neuchâtel, est propriété de la Ville de Neuchâtel. Selon le Plan d'aménagement communal, il est situé en zone d'habitation. Le projet d'implantation d'un terrain de football nécessite en conséquence une modification de ce plan, selon la procédure définie par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT).

2. Plans en vigueur

2.1. Plan directeur communal

Les objectifs d'aménagement pour le secteur de Pierre-à-Bot sont énoncés au chapitre 6.5 du Plan directeur, entré en vigueur en 1994.

Les atouts du secteur de Pierre-à-Bot sont les suivants :

- *"Situation géographique remarquable (forêt, vue, tranquillité, parc de l'ancien golf) ;*
- *Présence d'une ébauche de centre de gravité (Les Acacias) et d'un centre sportif (Puits-Godet) ;*
- *Secteur industriel (technologies de pointe) à Pierre-à-Bot – Dessous ;*
- *Proximité des transports en commun, possibilité d'un arrêt sur le funiculaire Plan-Acacias."*

Les thèmes qui doivent être développés sont les suivants :

- *"Définir la vocation urbanistique de ce site par rapport au développement de la ville et de ses autres réserves de terrain ;*
- *Identifier les différentes typologies des secteurs constructibles, mais à vocations différentes ;*
- *Soigner le réseau des espaces non bâtis entre les différentes zones du secteur et le relier au parc de l'ancien golf et à la forêt ;*
- *Assurer la vue sur le lac, concevoir le domaine bâti et les espaces extérieurs en conséquence ;*
- *Aménager une transition attractive et sensible entre le domaine bâti et les espaces libres ;*
- *Etudier dans son ensemble l'organisation et l'aménagement paysager de l'ancien golf (espaces de loisirs et de détente, infrastructures légères, niches écologiques, etc.) ;*
- *Améliorer l'accès au réseau des transports en commun, réserver l'emplacement de l'arrêt du prolongement du funiculaire Ecluse - Plan ;*
- *Mettre en place un programme de réalisation par étapes cohérentes et compléter les infrastructures de transports en commun.*

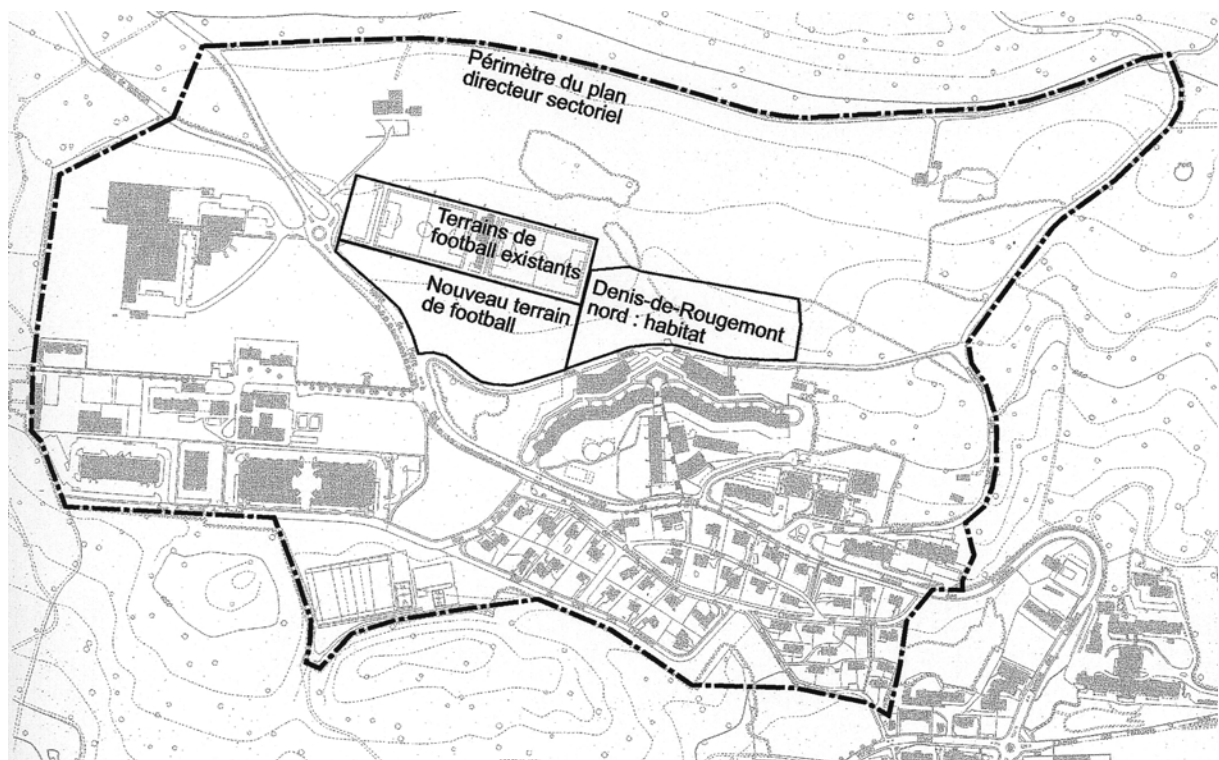


Illustration 1 : Plan de situation

2.2. Plan d'aménagement communal

Le Plan d'aménagement communal et son règlement, entrés en vigueur en 1998, déterminent pour le terrain de Pierre-à-Bot les dispositions suivantes :

- Plan des affectations : zone d'habitation (article 25 applicable) ;
- Plan des règles urbanistiques : secteur d'ordre non contigu 0,5 L36 (article 85 applicable) ;
- Plan de stratégie d'aménagement : soumis à l'élaboration d'un plan de quartier (article 163 applicable) ;
- Plan des degrés de sensibilité au bruit : DS II (article 165 applicable).

La modification de ces quatre plans est nécessaire (voir chapitre 4). Le règlement d'aménagement est inchangé.

Par ailleurs, le Plan de site et des mesures de protection indique les éléments suivants :

- Les vues protégées n° 3 Lisière de la forêt de Pierre-à-Bot et n° 4 Pierre-à-Bot-Dessus (article 158 applicable) ;
- Le site archéologique 32b Vestiges protohistoriques (article 155 applicable) ;
- Les haies (article 138 applicable).

Le Plan des agents énergétiques indique également pour ce secteur :

- La zone bois-énergie (article 167 applicable).

2.3. Plan directeur sectoriel 6.5 "Pierre-à-Bot"

Le Plan directeur sectoriel 6.5 "Pierre-à-Bot" a été élaboré simultanément au Plan d'aménagement communal et est entré en vigueur en 1999. L'étude a porté sur l'ensemble du quartier de Pierre-à-Bot, composé des différents secteurs suivants :

- Secteur du parc de Pierre-à-Bot ;
- Secteur des terrains de football ;
- Secteur du centre sportif de Puits-Godet ;
- Secteur des Acacias ;
- Secteur de Denis-de-Rougemont nord ;
- Secteur du Pré-des-Noyers ;
- Secteur des Quatre-Ministres ;
- Secteur des activités ;
- Secteur de la route de Pierre-à-Bot.

La volonté de départ est de faire jouer la complémentarité et les potentialités de ces secteurs dans une conception urbanistique globale et cohérente. Il s'agit d'éviter que ce quartier soit construit au coup par coup, l'objectif est de renforcer les liens avec le reste de la ville.

Les principaux objectifs sont, d'une part, de préserver les qualités écologiques, historiques et récréatives de ce quartier, et d'autre part, de permettre un développement de l'habitat et des activités économiques.

3. Projet d'un nouveau terrain de football

3.1. Descriptif

Le projet prévoit la réalisation d'un troisième terrain de football au sud des deux autres. Il s'inscrit bien dans la forme du site, quelque peu en contrebas de l'infrastructure existante.

Il s'agit de remplacer l'essentiel de l'équipement de base que l'on trouve actuellement à Serrières, c'est-à-dire : une surface de jeux avec ses dégagements aux normes de l'Association suisse de football (ASF), une tribune d'environ 400 places, des gradins autour du terrain, des vestiaires et des locaux d'arbitres, ainsi qu'une buvette qui constitue une condition indispensable à la survie économique des clubs.

Le projet a été développé de manière sobre, en complémentarité avec les équipements actuels sur le site. Les locaux actuels, tels que les vestiaires par exemple, sont déjà suroccupés compte tenu des nombreuses équipes évoluant à cet endroit. Ainsi, quatre vestiaires seront réalisés dans le cadre de la nouvelle infrastructure. La petite cafétéria actuelle sera supprimée et regroupée dans un concept de buvette nécessaire au fonctionnement des clubs de Serrières et ASI Audax.

3.2. Implications

Développement

Le projet a pour principale implication la diminution de la réserve pour le développement de l'habitat dans ce secteur. En effet, la surface des terrains au nord de la rue Denis-de-Rougemont affectés en zone d'habitation est actuellement d'environ 40'000 m², soit un potentiel pour environ 140 logements.

La surface de terrain sera réduite à environ 20'000 m². En prenant en compte l'augmentation modérée de la densité, le potentiel futur peut être estimé à environ 110 logements.

Par ailleurs, les projets en cours ou à l'étude dans le secteur (Pré-des-Noyers, Cadolles) permettent d'assurer le développement de l'habitat, importante vocation du quartier.

Paysage

L'intégration paysagère des nouvelles installations sera assurée en adéquation avec les principes d'aménagement déterminés par la modification du Plan directeur sectoriel "Pierre-à-Bot", concernant notamment :

- Le niveau d'implantation du terrain de football ;
- Le traitement des limites du secteur sportif ;
- Le rapport topographique et fonctionnel avec les terrains situés au nord ;
- L'aménagement du terrain en bordure de la route de Pierre-à-Bot.

Bruit

L'impact du bruit généré par les nouvelles activités devra respecter les prescriptions de l'ordonnance fédérale pour la protection contre le bruit (OPB) et les limites relatives au degré de sensibilité au bruit III. Sous cet aspect, les points suivants sont favorables :

- L'implantation du terrain de football à un niveau bas et sa situation en bordure de secteurs arborisés sur les côtés sud et ouest ; plus le terrain est bas, plus l'effet de protection d'éléments voisins, tels que pente naturelle, talus, bosquets, forêt est important.
- La possibilité de développer un secteur de transition du côté est, comportant des équipements collectifs de quartier.

Trafic

L'impact sur le trafic généré par les nouvelles activités devra être maîtrisé et respectera les normes environnementales, en particulier lors des pointes occasionnelles générées par les matchs du week-end et lors de manifestations particulières. Des mesures visant à restreindre l'augmentation du trafic devront être prévues, notamment en favorisant l'utilisation des transports publics et en limitant l'aménagement de places de stationnement au strict nécessaire.

4. Déroulement de la procédure

4.1. Projet de modification

Le projet de modification du Plan d'aménagement a été élaboré simultanément avec la modification du Plan directeur sectoriel 6.5 "Pierre-à-Bot".

Il s'est avéré nécessaire d'adapter et de préciser les principes d'aménagement définis par ce document, pour le secteur des terrains de football et le secteur de Denis-de-Rougemont nord.

Les buts de la modification du plan directeur sectoriel sont les suivants :

- Assurer une bonne intégration des nouvelles installations dans leur site ;
- Assurer la cohérence et la coordination avec les secteurs voisins dans leur état actuel et futur.

Par ailleurs, ces études de planification ont été menées de manière coordonnée avec l'élaboration du projet architectural du nouveau terrain de football.

4.2. Consultation

L'ensemble du dossier, comprenant la modification du Plan d'aménagement communal et la modification du Plan directeur sectoriel 6.5 "Pierre-à-Bot", a été mis en consultation entre le 6 octobre et le 15 novembre 2004 pour préavis auprès des services cantonaux et communaux.

Le Service cantonal de l'aménagement du territoire a donné un préavis favorable tout en demandant l'établissement d'une notice d'impact sur l'environnement (NIE).

Le dossier a été présenté à la Commission pour l'élaboration d'un plan d'aménagement du territoire communal, le 21 octobre, et à la Commission d'urbanisme, le 22 octobre 2004. Toutes deux l'ont préavisé favorablement.

4.3. Légalisation

Après l'établissement de la notice d'impact sur l'environnement, le dossier peut poursuivre sa procédure de légalisation.

La modification du Plan directeur sectoriel 6.5 "Pierre-à-Bot" est régie par l'article 44 LCAT. Elle implique l'approbation par le Département de la gestion du territoire et l'adoption par le Conseil communal.

Quant à la modification du Plan d'aménagement communal, elle est régie par les articles 89 à 96 LCAT et soumise à la procédure suivante :

- Signature du Conseil communal ;
- Approbation par le Département de la gestion du territoire ;
- Adoption par le Conseil général ;
- Mise à l'enquête publique et traitement des éventuelles oppositions ;
- Sanction du Conseil d'Etat.

La modification du Plan d'aménagement communal et le projet de nouveau terrain de football seront soumis simultanément à l'enquête publique.

5. Modification du plan d'aménagement

5.1. Plan des affectations

Le secteur des nouvelles installations sportives, y compris la partie ouest destinée aux accès, est nouvellement affecté en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE) ; l'article 32 du règlement d'aménagement s'applique, notamment :

- *La zone d'utilité publique avec équipements comprend les constructions et installations destinées à la formation, à la santé, à la culture, aux sports, aux loisirs, au tourisme et à la protection de l'environnement.*

La partie ouest du secteur Denis-de-Rougemont est nouvellement affectée en zone mixte avec minimum de 40 % de surface réservée à l'habitat (ZM 40) ; les articles 26 et 27 du règlement d'aménagement s'appliquent, notamment :

- *La zone mixte est destinée à l'habitat individuel, groupé ou collectif, et à des activités artisanales, commerciales, administratives, touristiques et d'utilité publique compatibles avec le caractère du voisinage ou du quartier.*
- *Un pourcentage minimum de surface brute de plancher utile réservé à l'habitat est exigé.*

La partie est du secteur Denis-de-Rougemont est maintenue en zone d'habitation (ZH) ; l'article 25 du règlement d'aménagement s'applique, notamment :

- *La zone d'habitation est destinée à l'habitat individuel, groupé ou collectif.*
- *Des fonctions complémentaires (équipements, services, commerces et artisanat, etc.) peuvent être autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère du voisinage ou du quartier.*

La création de la zone d'utilité publique rend possible l'aménagement des nouvelles installations sportives. La création de la zone mixte répond à l'objectif de favoriser des commerces et équipements collectifs de quartier, permettant de former une zone de transition par rapport aux nouvelles activités sportives en ouest, et de renforcer un point d'attractivité.

5.2. Plan des règles urbanistiques

Le secteur des installations sportives principales est nouvellement affecté en secteur des bâtiments publics (SBP) ; l'article 93 du règlement d'aménagement s'applique, notamment :

- *Dans le secteur des bâtiments publics, les constructions sont implantées en ordre non contigu.*
- *L'indice d'utilisation maximal est de 2.0 et le taux d'occupation maximal est de 60 % : la longueur des bâtiments est au maximum de 200 m.*
- *La forme des toitures est libre ; les toits plats doivent être végétalisés ou utilisables, sous réserve d'autres expressions architecturales de qualité.*

Le secteur destiné aux accès est nouvellement affecté en secteur paysager public (SPP) ; les articles 94 et 95 du règlement d'aménagement s'appliquent, notamment :

- *Le secteur paysager public doit garder le caractère de paysages ouverts, de clairières ou de rives ;*
- *Les mouvements de terrain doivent être modérés et respecter au surplus le site et sa topographie ;*
- *La construction de bâtiments de minime importance, tels que vestiaires, sanitaires, buvettes et l'aménagement des places de*

stationnement liées à l'affectation est autorisée ;

- *Les places de stationnement sont en principe végétalisées et réalisées avec un revêtement perméable à l'eau.*

Le secteur Denis-de-Rougemont est nouvellement affecté en secteur d'ordre non contigu 0.8 (ONC 0.8) ; les articles 85 et 86 du règlement d'aménagement s'appliquent, notamment :

- *Indice d'utilisation : entre 0.5 et 0.8*
- *Taux d'occupation du sol : 28 %*
- *Hauteurs maximales à la corniche et au faîte : 10.00 m. et 14.50 m.*
- *Longueur maximale : 26 m. (ou à définir par PQ).*
- *Gabarits N/S et E/O : 60°*
- *Toitures : libres ; toits en pente maximum 35° ; toits plats végétalisés ou utilisables, sous réserve d'autres expressions architecturales de qualité.*

La création du secteur des bâtiments publics rend possible l'aménagement des nouvelles principales installations sportives. La création du secteur paysager public rend possible l'aménagement des accès et de constructions secondaires, tout en garantissant la préservation du caractère paysager du lieu.

Le changement en secteur d'ordre non contigu 0.8 permet d'augmenter modérément la densité, d'assurer la compatibilité avec la volonté de favoriser des commerces et équipements de quartier, et de prévoir de l'habitat groupé ou collectif. Les habitations individuelles groupées sont des constructions juxtaposées telles que maisons en rangée, en chaîne ou en bandes continues, comprenant au minimum quatre unités. Sont considérées comme habitations collectives les autres constructions comportant plus de trois logements. Le type d'habitat, l'implantation et la répartition des volumes seront déterminés par le futur plan de quartier.

5.3. Plan de stratégie d'aménagement

L'obligation de l'établissement d'un plan de quartier est supprimée pour le secteur des installations sportives et maintenue pour le secteur d'habitat. Les articles 161 à 163 du règlement d'aménagement s'appliquent, notamment :

- *Les secteurs soumis à plan de quartier sont les suivants : (...)
N° 19 Denis-de-Rougemont ;*
- *Les objectifs de ces plans de quartiers sont décrits dans les fiches*

explicatives (...) n° 49D ;

- *Lorsqu'un projet est conforme à un plan directeur sectoriel sanctionné et qu'un concours d'architecture a été réalisé, l'établissement d'un plan de quartier n'est pas obligatoire.*

L'élaboration du projet des nouvelles installations sportives étant coordonnée et simultanée à l'étude de la modification du Plan directeur sectoriel "Pierre-à-Bot" qui détermine les principes d'aménagement, une étape supplémentaire de planification locale n'est pas nécessaire.

Concernant le secteur Denis-de-Rougemont, le plan de quartier à établir permettra notamment de déterminer les typologies d'habitat, le type et la quantité des autres activités complémentaires, l'implantation des constructions, l'organisation et la nature des aménagements extérieurs publics, collectifs et privés, ainsi que l'aménagement des accès et du stationnement.

5.4. Plan des degrés de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit est modifié en DS III pour le secteur des installations sportives et la partie ouest du secteur Denis-de-Rougemont, et maintenu en DS II pour la partie est de ce dernier. L'article 165 du règlement d'aménagement s'applique, notamment :

- *Le plan des degrés de sensibilité attribue les valeurs limites d'exposition au bruit dans la zone d'urbanisation.*

La détermination des degrés de sensibilité au bruit dépend directement de l'affectation de la zone : degré II pour la zone d'habitation et degré III pour la zone mixte et la zone d'utilité publique.

6.1. Principes d'aménagement : affectations

La partie des terrains située au sud des installations de football actuelles, d'une surface d'environ 20'000 m², doit faire l'objet d'un changement d'affectation. En fonction de la configuration et de la topographie du site, cette surface permet l'implantation des installations sportives principales (terrain, gradins, constructions), des aménagements directement liés (accès, stationnement, constructions secondaires) et de quelques surfaces complémentaires (aménagements paysagers, détente), sans importante possibilité d'extension ou d'infrastructure complémentaire future.

La partie des terrains située du côté est, plus directement en lien avec le quartier d'habitations existant, d'une surface d'environ 20'000 m², reste destinée à l'habitat. Le Plan directeur sectoriel 6.5 prévoit quelques fonctions complémentaires autour d'une place de quartier dans le prolongement de l'axe et de la liaison piétonnière existants.

Le changement d'affectation au profit d'activités sportives a ainsi pour principales conséquences, d'une part la diminution du potentiel pour le développement de l'habitat dans le quartier, d'autre part un nouveau voisinage à l'ouest du terrain restant destiné à l'habitat qui peut représenter un point d'attraction mais aussi une source de nuisances.

Pour tempérer ces deux éventuelles conséquences négatives, les mesures suivantes sont prévues pour le secteur Denis-de-Rougemont :

- Favoriser dans la partie ouest la création de commerces et équipements collectifs de quartier ;
- Augmenter modérément la densité.

Cela permettra, d'une part de former une zone de transition par rapport aux activités sportives et de renforcer un point d'attractivité du quartier, d'autre part de compenser partiellement la diminution du potentiel pour l'habitat.

6.2. Principes d'aménagement : constructions

L'implantation des différentes constructions respectera les quatre sous-secteurs indiqués sur le plan, définis en fonction de leur destination et de leur relation particulière au voisinage et au paysage :

- Le secteur d'installations sportives principales : les constructions et éléments bâtis mettront en évidence les limites du secteur et favoriseront une relation fonctionnelle et spatiale de qualité avec les terrains existants au nord ;
- Le secteur de l'accès : les constructions et aménagements en dur se limiteront dans la partie nord du terrain aux accès, au stationnement et à d'éventuelles constructions secondaires, et permettront un traitement uniforme et de qualité du raccord avec les terrains en amont ;
- Le secteur d'habitat et équipements de quartier : les constructions respecteront la topographie du terrain et s'organiseront notamment en relation avec la place de quartier ;
- Le secteur d'habitat groupé ou collectif : les constructions respecteront la topographie du terrain et s'organiseront notamment en fonction des vues à préserver depuis le parc de Pierre-à-Bot.

6.3. Principes d'aménagement : paysage et aménagements extérieurs

Le site de Pierre-à-Bot dans son ensemble représente un espace paysager de très grande valeur, jouant le rôle d'interface entre la ville et la forêt. Ses qualités paysagères, écologiques, historiques et récréatives majeures sont à préserver lors de tout développement pour de l'habitat ou des activités économiques ou sportives.

Le site est composé de grandes strates qui se succèdent d'amont en aval : forêt, parc de Pierre-à-Bot, secteurs Pierre-à-Bot-Dessous / terrains de football / Denis-de-Rougemont, secteurs Puits-Godet / Pré-des-Noyers / Acacias.

Les principes généraux d'intégration dans le site sont les suivants :

- L'implantation des constructions et infrastructures, l'aménagement de terrains (surfaces planes) et les raccordements de terrain (talus, soutènements) respecteront la configuration topographique générale du site ;
- Les éléments naturels existants, tels que forêts, haies, bosquets, arbres sont à préserver, à mettre en évidence, voire à compléter ;
- Des espaces verts à la végétation extensive sont à maintenir entre les différents secteurs bâtis, de sorte à préserver le caractère naturel du site et à assurer certaines continuités paysagères et écologiques.

L'intégration paysagère des installations sportives existantes et futures nécessite en particulier certaines mesures d'aménagement sur la base des principes suivants :

- Du côté est des terrains de football existants et nouveau, la délimitation du secteur sportif s'affirmera de manière claire et unitaire par un élément construit de limite et de soutènement ;
- Du côté sud, l'altitude d'implantation et la limite du terrain aménagé horizontalement seront déterminées de sorte à assurer une bonne configuration et une hauteur limitée du talus au-dessus de la rue Denis-de-Rougemont ;
- Du côté ouest, le terrain triangulaire au-dessus de la route de Pierre-à-Bot pourra être remodelé, à condition du maintien du mouvement topographique du site, d'un raccord adéquat avec la route et d'une végétalisation extensive de la majeure partie de sa surface. Une arborisation sera plantée permettant l'intégration des infrastructures sportives et renforçant la succession d'aménagements paysagers le long de la route de Pierre-à-Bot (forêt, vergers, arbres d'alignement, talus plantés).

Les vues depuis la lisière de la forêt et depuis la route de Valangin, protégées par le Plan d'aménagement communal, seront préservées et mises en valeur par les aménagements construits et paysagers.

6.4. Principes d'aménagement : espaces publics et parcours piétonniers

La vocation de détente et de promenade du quartier de Pierre-à-Bot est une de ses qualités principales. Le parc de Pierre-à-Bot joue un rôle essentiel de grand espace public paysager.

Le site est composé de secteurs aux activités diverses : résidentielle, économique et sportive. Le risque d'un certain enfermement de ces secteurs en fonction de leur spécialisation existe. Le complément et la mise en valeur d'un réseau d'espaces publics et de parcours piétonniers publics est la condition essentielle pour éviter une fragmentation qui affaiblirait la perception et l'usage de l'ensemble du quartier.

Le développement du secteur des terrains de football est l'occasion de renforcer son attractivité pour les sportifs et également pour tout usager du site (habitant, travailleur, promeneur), qui pourrait d'ailleurs aussi profiter de la buvette ou de manifestations particulières.

Le développement du secteur d'habitat de Denis-de-Rougemont nord devrait s'organiser autour d'une place de quartier, favorisant la vie sociale et collective et permettant une bonne relation fonctionnelle avec le secteur des Acacias.

Un cheminement piétonnier longitudinal entre les deux secteurs et quelques liaisons transversales vers le parc et la forêt, situées en relation avec les arrêts de bus, permettront d'assurer les accès aux installations sportives et un parcours riche et varié pour les habitants et promeneurs.

6.5. Principes d'aménagement : transports, accès et stationnement

La ligne de bus n°9 dessert le quartier depuis le centre de la ville par l'intermédiaire des trois arrêts de Pierre-à-Bot, Trois-Chênes et Denis-de-Rougemont. La durée du trajet est d'environ 15 minutes depuis la place Pury, la fréquence est de 10 minutes la semaine et de 20 minutes le dimanche. Cette dernière pourrait être améliorée en fonction du besoin accru lié au développement des activités sportives, en particulier les matchs du week-end.

Le Plan directeur communal prévoit une liaison de transport public en prolongement du funiculaire Ecluse-Plan. Cette infrastructure, dont la liaison n'est pas planifiée à court terme, pourrait toutefois s'avérer rapidement intéressante en fonction du développement de l'habitat et des activités du quartier de Pierre-à-Bot et de celui des Cadolles.

Une bonne accessibilité aux transports individuels est assurée par la route de Pierre-à-Bot. L'augmentation de la charge de trafic induite par les nouvelles activités sportives, ainsi que les impacts environnementaux devront être maîtrisés.

L'accès aux terrains de football depuis la route n'est actuellement pas satisfaisant et ne pourra fonctionner à l'avenir, notamment pour les cars. Un nouvel accès sera aménagé, prenant en compte le dispositif existant du giratoire de Pierre-à-Bot et respectant les conditions suivantes :

- Les cars devront pouvoir exécuter l'ensemble des manœuvres sur le domaine privé ;
- L'accès sera dimensionné et aménagé de manière à ce que les cars n'empiètent pas sur la voie descendante de la route cantonale à la sortie, ne manoeuvrent pas sur la route cantonale.

- La sortie sera uniquement autorisée en direction nord avec possibilité de tourner au giratoire ;
- La visibilité à la sortie devra être assurée ;
- La sécurité des piétons devra être assurée.

Les besoins en matière de stationnement seront déterminés en prenant en compte :

- La situation habituelle des activités sportives régulières ;
- Les situations exceptionnelles des matchs et manifestations ;
- Les impacts sur la charge de trafic et l'environnement ;
- La capacité spatiale et qualitative du site à l'aménagement des places ;
- Le potentiel utilisable des parkings et des espaces existants dans le quartier ;
- L'état de la desserte en transports publics.
- L'existence d'un parking d'échange

7. Conclusion

La présente modification du Plan d'aménagement communal a été élaborée de manière coordonnée avec la modification du plan directeur sectoriel 6.5 "Pierre-à-Bot" et l'étude du projet d'architecture et d'aménagement pour les nouvelles installations sportives.

Elle permet la réalisation d'un nouvel équipement d'utilité publique, prend en compte les implications sur les secteurs voisins ainsi que les impacts environnementaux, et assure la cohérence du développement général du quartier de Pierre-à-Bot.

C'est dans cet esprit que nous vous proposons, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, de prendre acte du présent rapport et d'accepter le projet d'arrêté ci-après.

Neuchâtel, le 6 décembre 2004

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :

La présidente,

Le chancelier,

Françoise Jeanneret

Rémy Voirol

Arrêté
concernant la modification du Plan d'aménagement communal
du 2 février 1998, relative au secteur de Pierre-à-Bot

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier. – Le plan des affectations, du 2 février 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat les 5 juillet 1999 et 13 juin 2001, est modifié comme suit :

- La partie du terrain (art. 14359 du cadastre de Neuchâtel), située au sud des installations de football existantes est affectée en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE), selon plan annexé au présent arrêté ;
- La partie du terrain (art. 14359 du cadastre de Neuchâtel) située à l'ouest du secteur compris entre l'ensemble d'habitations des Acacias et le parc de Pierre-à-Bot est affectée en zone mixte avec minimum de 40 % de surface réservée à l'habitat (ZM40), selon plan annexé au présent arrêté.

Art. 2. – Le plan des règles urbanistiques, du 2 février 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat les 5 juillet 1999 et 13 juin 2001, est modifié comme suit :

- La partie du terrain (art. 14359 du cadastre de Neuchâtel), située au sud-ouest des installations de football existantes est affectée en secteur paysager public (SPP), selon plan annexé au présent arrêté ;
- La partie du terrain (art. 14359 du cadastre de Neuchâtel), située au sud-est des installations de football existantes est affectée en secteur des bâtiments publics (SBP), selon plan annexé au présent arrêté ;

- La partie du terrain (art. 14359 du cadastre de Neuchâtel) située entre l'ensemble d'habitations des Acacias et le parc de Pierre-à-Bot est affectée en secteur d'ordre non contigu 0.8 (ONC 0.8), selon plan annexé au présent arrêté.

Art. 3. – Le plan de stratégie d'aménagement, du 2 février 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat les 5 juillet 1999 et 13 juin 2001, est modifié comme suit :

- Le périmètre du secteur soumis à plan de quartier n° 19 est réduit à la partie du terrain (art. 14359 du cadastre de Neuchâtel) située entre l'ensemble d'habitations des Acacias et le parc de Pierre-à-Bot, selon plan annexé au présent arrêté.

Art. 4. – Le plan des degrés de sensibilité au bruit, du 2 février 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat les 5 juillet 1999 et 13 juin 2001, est modifié comme suit :

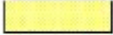


- Le degré de sensibilité III est attribué pour la partie du terrain (art. 14359 du cadastre de Neuchâtel), située au sud des installations de football existantes, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Le degré de sensibilité III est attribué pour la partie du terrain (art. 14359 du cadastre de Neuchâtel), située à l'ouest du secteur compris entre l'ensemble d'habitations des Acacias et le parc de Pierre-à-Bot, selon plan annexé au présent arrêté.

Art. 5. – Le présent arrêté et les modifications du plan d'aménagement, approuvés par le Département de la gestion du territoire, sont soumis au référendum facultatif.

Ils entrent en vigueur après leur mise à l'enquête publique et leur sanction par le Conseil d'Etat à la date de publication de cette dernière dans la feuille officielle cantonale.

Art. 6. – Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.



- | | | |
|---|------|---|
|  | ZH | Zone d'habitation |
|  | ZM40 | Zone mixte - minimum de surface réservée à l'habitat: 40% |
|  | ZUPE | Zone d'utilité publique avec équipements |



VILLE DE NEUCHÂTEL

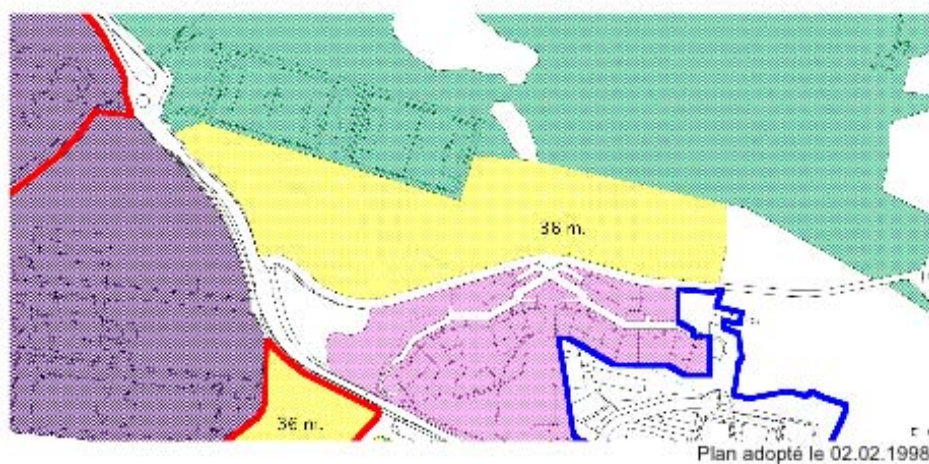
**PLAN D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL
VILLE DE NEUCHÂTEL**


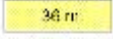

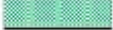
PLAN DES AFFECTATIONS

ECH. 1:5000

N° 02 02 11

Plan des affectations



	ONC 0.8	Secteur d'ordre non contigu 0.8
	ONC 0.5 L.36	Secteur d'ordre non contigu 0.5 L: 36m.
	SBP	Secteur des bâtiments publics
	SPP	Secteur paysager public



VILLE DE NEUCHÂTEL

**PLAN D'AMENAGEMENT COMMUNAL
VILLE DE NEUCHÂTEL**

PLAN DES REGLES URBANISTIQUES

ECH. 1:5000

N° 02 03 11

Plan des règles urbanistiques



VILLE DE NEUCHÂTEL

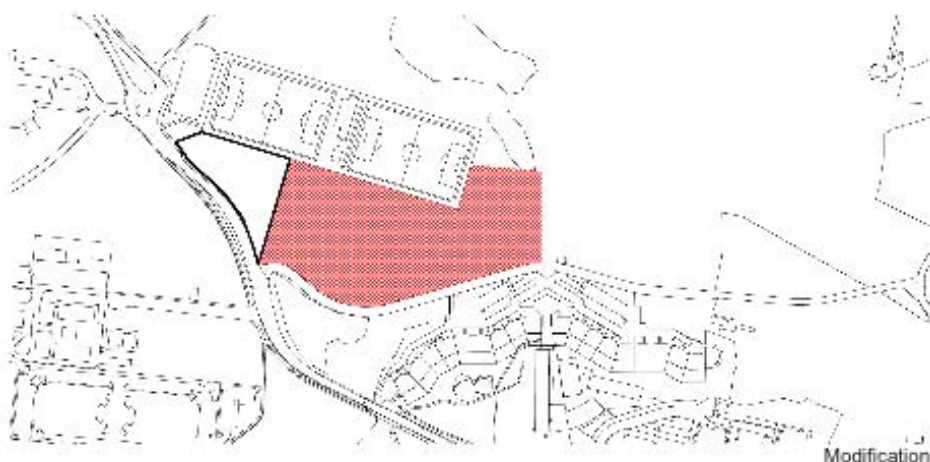
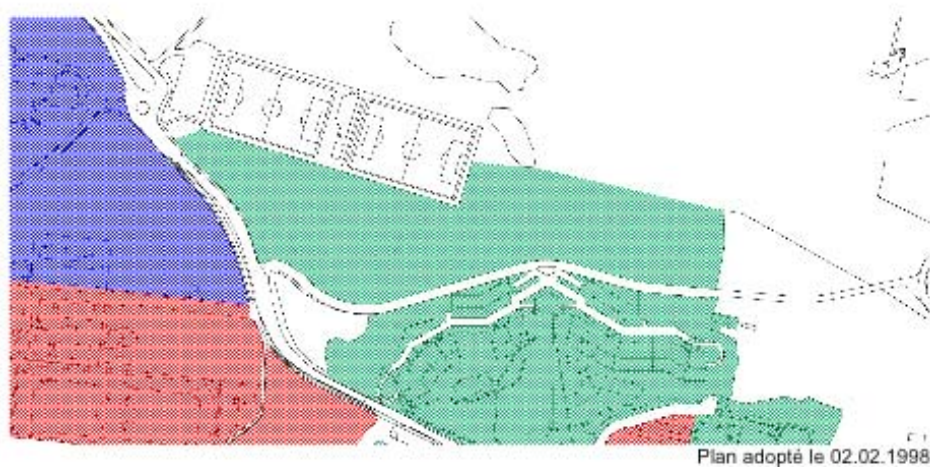
PLAN D'AMENAGEMENT COMMUNAL
VILLE DE NEUCHÂTEL

PLAN DE STRATEGIE
D'AMENAGEMENT

ECH. 1:5000

N° 02 05 11

Plan de stratégie d'aménagement



- DS II
- DS III
- DS III (si locaux sensibles)



**PLAN D'AMENAGEMENT COMMUNAL
VILLE DE NEUCHÂTEL**

**PLAN DES DEGRES DE SENSIBILITE
AU BRUIT**

ECH. 1:5000

N° 02 06 11

Plan des degrés de sensibilité au bruit