



COMMUNE DE CORNAUX

Information du Conseil communal au Conseil général concernant une modification du règlement du PS Marais aux Chevaux au sens de l'art. 95 al. 3 LCAT

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs,

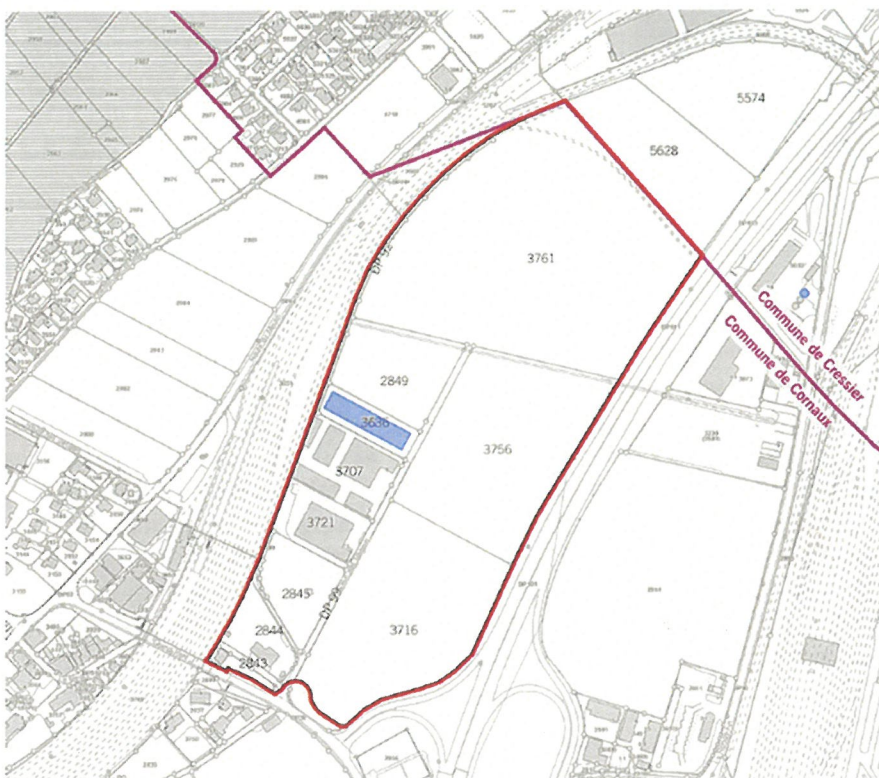
1. Introduction

Le Conseil communal vous informe d'une modification de minime importance du plan spécial (PS) « Marais-aux-Chevaux » afin d'élargir aux activités économiques du secteur secondaire, les parcelles actuellement réservées aux commerces. Il s'agit de modifier l'article 28 du règlement du PS « Marais-aux-Chevaux » en application de l'article 95 al. 3 LCAT qui règle les procédures de minime importance. Cette proposition est formulée en accord et suite aux discussions menées avec le Conseil d'Etat.

2. Historique

Initialement le site du Marais aux Chevaux est affecté à une zone d'utilisation différée (parcelles no 3756 et 2851) et zone d'activités économiques (parcelles nos 2850, 2849, 3636, 3707, 3271, 2844).

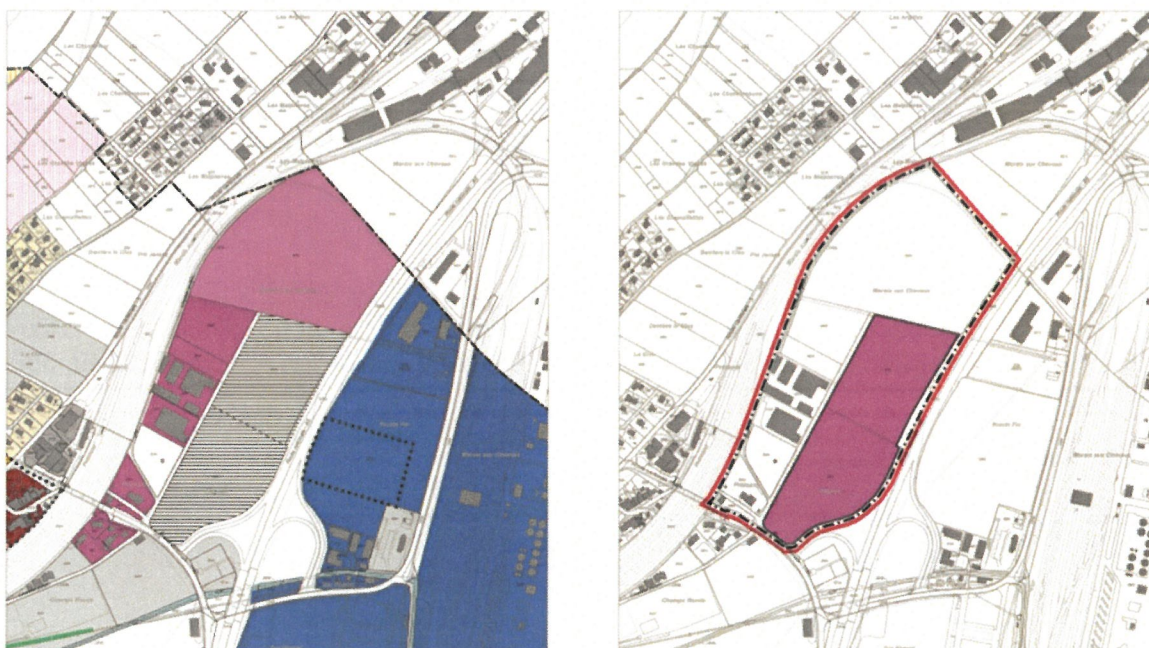
Figure 3 : Extrait du cadastre (source : SITN)



En date du 12 novembre 2013, votre autorité approuvait la modification partielle du plan d'aménagement local (PAL) de notre commune, secteur « Marais-aux-Chevaux », en affectant les parcelles 3716 et 3756 en zone artisanale et commerciale (ZAC_1). Selon le règlement du PAL, la parcelle no 2850 est attribuée à la ZAC_2, le solde du site est également affecté en ZAC_1 à l'exception du bienfonds 2845 qui est en zone agricole (zone S1 de protection des captages). Le règlement distingue la hauteur des constructions en ZAC_1 (12.5 m) et en ZAC_2 (8.0 m).

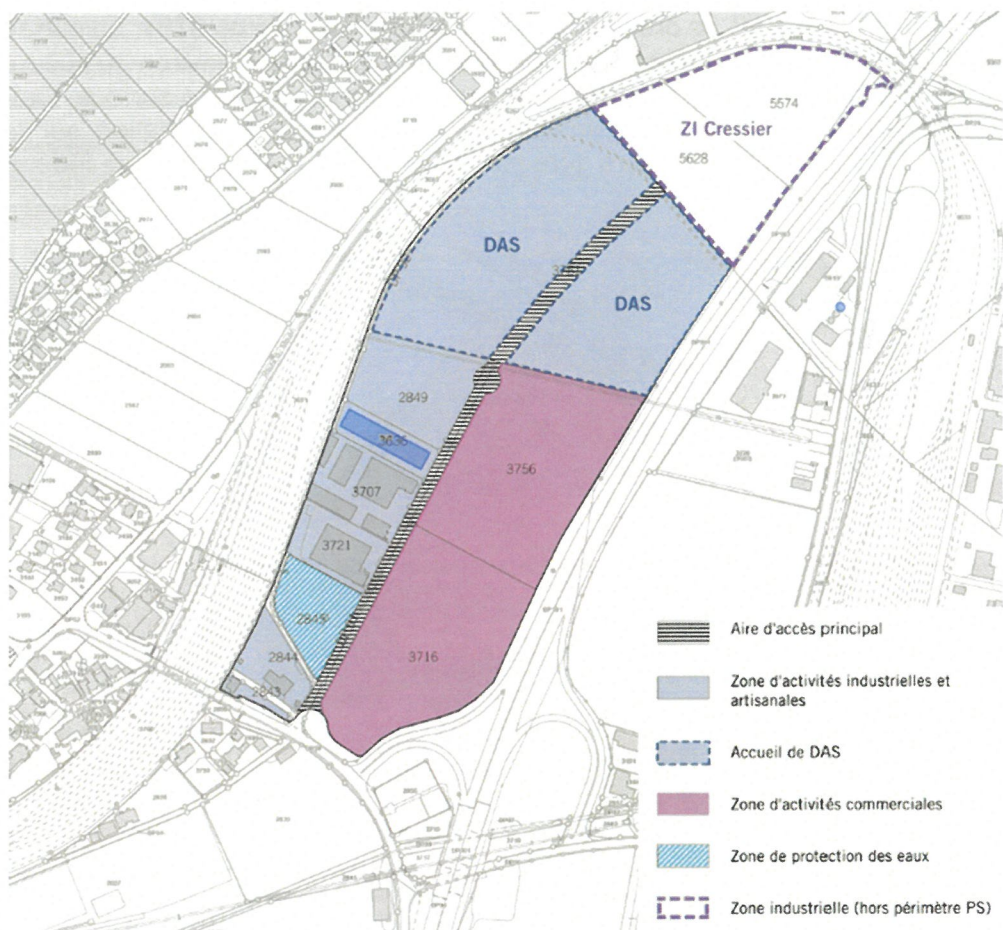
Le règlement du PAL est également modifié lors de cette décision : art. 11.02.11 al.2 prévoit que la surface minimale de terrain (dans le périmètre du PS à établir) dédiée aux activités artisanales et industrielles doit être de 86'000 m². Le solde de la surface peut être entièrement dévolu aux activités commerciales.

Figure 5 : Extrait de la modification du plan d'aménagement de Cornaux



3. Situation actuelle

Le Plan Spécial établi ensuite de la modification du PAL a été décidé par votre autorité en juin 2017. A ce jour, les oppositions ont été traitées et le plan est en voie de sanction par le Conseil d'Etat. Le règlement du PS attribue les parcelles no 3716 et 3756 à une zone d'activité commerciales et le solde des parcelles à une zone d'activités industrielles et artisanales à l'exception de la surface dédiée à la protection des eaux. En application de l'article 18 du PS, il est attendu des activités stratégiques de type DAS dans la zone d'activités industrielles et artisanales, ceci en particulier sur la parcelle no 3761 encore libre de construction et d'une superficie de 56'233 m². En application de l'art. 18 du règlement du PS, d'autres activités peuvent y être acceptées avec l'accord du Département du développement territorial et de l'environnement.



Etat actuel des affectations

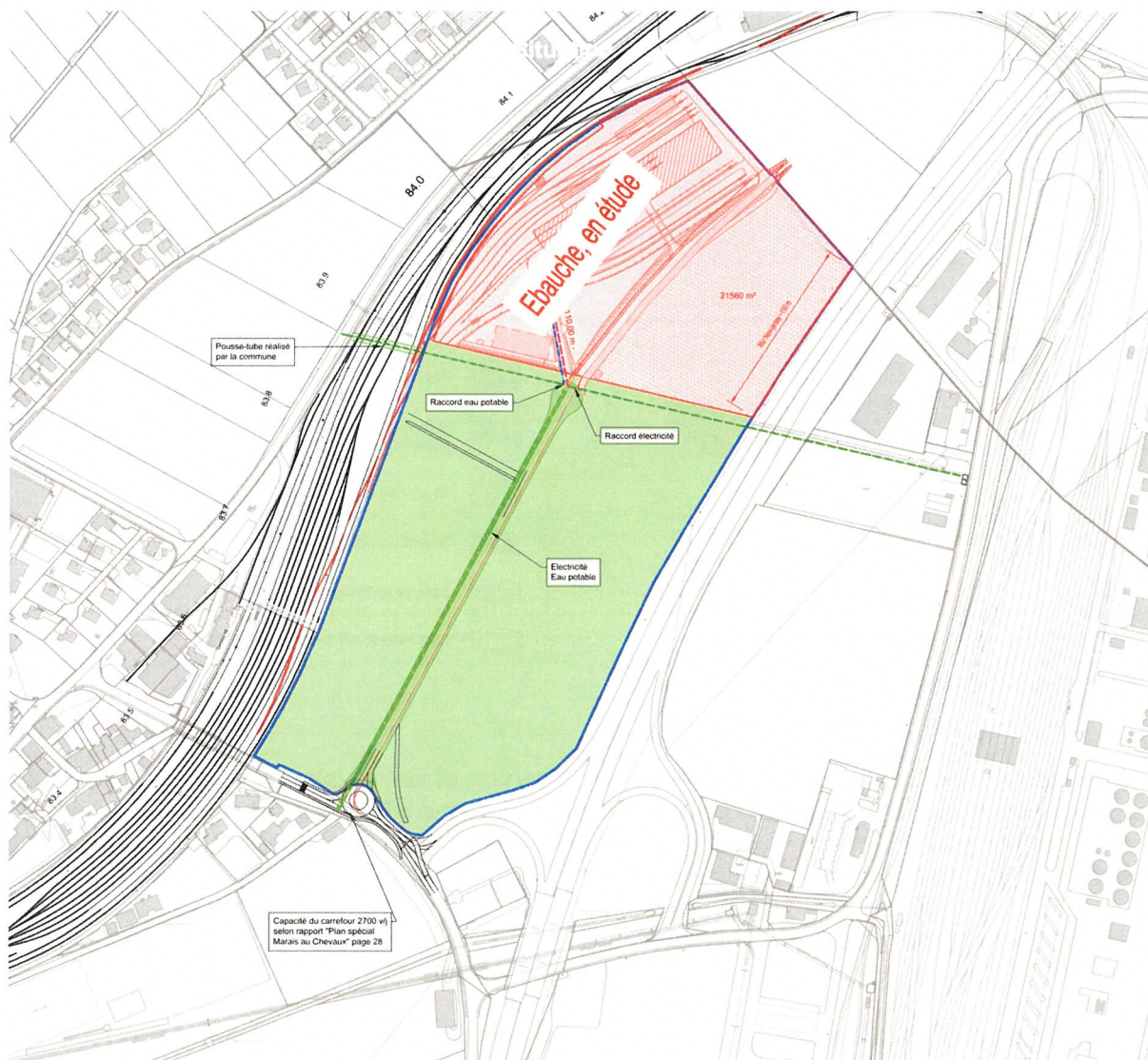
La conjoncture et les besoins ayant évolués, le canton et les développeurs du site souhaitent pouvoir ouvrir aux activités économiques les parcelles nos 3716 et 3756 initialement dédiées aux activités commerciales. Ils entendent développer un projet accueillant tant des activités commerciales que des activités économiques.

Le Conseil d'Etat soutient cet élargissement des possibilités d'affectation des parcelles nos 3716 et 3756 si les activités complémentaires sont de type DAS.

Les domaines d'activités stratégiques (DAS), définis à l'article 4 du règlement d'exécution de la loi sur l'appui au développement économique (RELADE), sont les suivants :

- horlogerie ;
- industrie de luxe ;
- industrie des machines ;
- industrie des produits médicaux ;
- industrie pharmaceutique ;
- électronique et microtechnique ;
- informatique et télécommunications ;
- énergies renouvelables ;
- industrie agroalimentaire ;
- services stratégiques et financiers aux entreprises.

Par ailleurs, dans le cadre de la construction de la ligne directe, les CFF ont besoin de disposer d'un site d'appui (actuellement en gare de Neuchâtel) auquel ils entendent adjoindre des voies de débords (CFF Cargo). A cet effet, ils ont acquis récemment la parcelle no 3761. La surface nécessaire aux CFF correspond à la partie nord de la parcelle no 3761 soit environ 30'000 m2. La superficie dédiée aux activités économiques se trouve réduite de la même surface. Cette réduction de surface justifie d'autant l'élargissement des possibilités d'affectation sur les parcelles nos 3716 et 3756. Le projet CFF sera géré par le biais d'une PAP, procédure fédérale d'approbation des plans.



Etat d'avancement de l'étude en juillet 2024

4. Modification

Vous l'aurez compris, cette modification passe par un léger changement de l'alinéa 1 de l'art. 28 du règlement du PAS avec l'ajout suivant (en gras) :

Article 28 Destination

Affectation La zone d'activités commerciales est affecté principalement aux activités liées à la vente et à la distribution et **aux activités du secteur secondaire relevant des domaines d'activités stratégiques (DAS)**, ainsi qu'accessoirement aux activités tertiaires (restaurants, administration des commerces, crèches, etc.)

5. Conclusions

Cette modification du règlement du Plan Spécial Marais aux Chevaux représente une excellente opportunité pour la commune de Cornaux et le canton dans son ensemble. Elle permettra d'attirer des entreprises à forte valeur ajoutée, renforçant ainsi le tissu industriel local. En mettant l'accent sur des domaines d'activités stratégiques, cette modification favorisera la croissance économique et la création d'emplois durables dans des secteurs innovants.

De plus, le déplacement des activités des CFF vers Cornaux contribuera à la réduction du trafic routier, favorisant une mobilité plus écologique. Cette initiative encouragera également le développement d'une économie locale durable, en permettant aux grandes entreprises régionales de bénéficier d'un accès amélioré au rail.

En conclusion, cette modification répond aux besoins actuels de développement de la commune tout en créant des perspectives prometteuses pour le futur. Elle s'inscrit dans une démarche de valorisation de notre région, en apportant des opportunités d'emploi et de développement économique.

La modification de minime importance est de la compétence du Conseil communal, celui-ci informe néanmoins le législatif communal en application de l'art 95 al. 3. LCAT.

Cornaux, le 18 novembre 2024

CONSEIL COMMUNAL



REPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL

C O M M U N E D E C O R N A U X

Arrêté
concernant la modification de l'art. 28 alinéa 1 du règlement Plan Spécial Secteur
Marais aux Chevaux de juin 2017

du 18 novembre 2024

Le Conseil communal

Vu le règlement du Plan Spécial Secteur Marais aux Chevaux, de juin 2017

a r r ê t e :

Article premier.- Modification de l'art. 28 alinéa 1 du règlement Plan Spécial Secteur Marais aux Chevaux :

ANCIENNE VERSION

Art. 28 Destination

Affectation :

¹ La zone d'activités commerciales est affectée principalement aux activités liées à la vente et à la distribution, ainsi qu'accessoirement aux activités tertiaires (restaurant, administration des commerces, crèche, etc.

NOUVELLE VERSION

Art. 28 Destination

Affectation :

¹ La zone d'activités commerciales est affectée principalement aux activités liées à la vente et à la distribution et **aux activités du secteur secondaire relevant des domaines d'activités stratégiques (DAS)**, ainsi qu'accessoirement aux activités tertiaires (restaurants, administration des commerces, crèches, etc.)

Art. 2.- Le présent arrêté entre immédiatement en vigueur.

Art. 3.- Il sera transmis au Service des communes.

C O N S E I L C O M M U N A L

La présidente,

I. Weber

La secrétaire,

C. Salzmann Silva