

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à la modification du plan d'aménagement local de Couvet – Secteur « Champ Tardau »

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillers généraux,

1. INTRODUCTION

a) Contexte

Le présent rapport accompagne la modification partielle du plan d'aménagement local (ci-après PAL) concernant le secteur « Champ Tardau » du village de Couvet. Ce secteur se trouve à l'entrée nord-est de Couvet (fig. 1), il est affecté en zone industrielle (ZI) et zone mixte (ZM) (fig. 2).

Figure 1 : Localisation du secteur concerné (source fond : SITN, 2016)

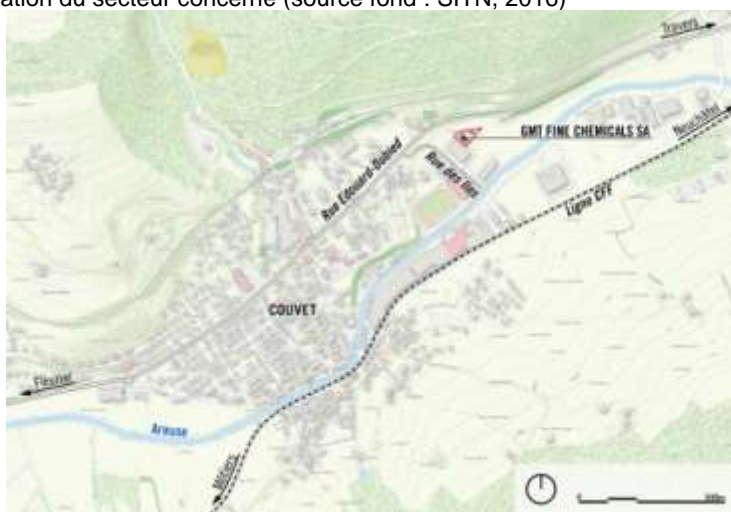
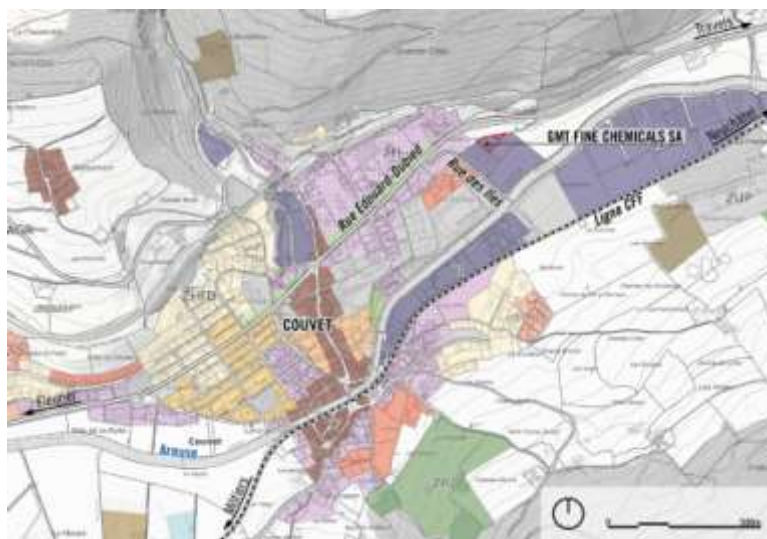


Figure 2 : Localisation du secteur concerné et extrait des affectations du village de Couvet (source fond : SITN, 2016)



L'entreprise GMT Fine Chemicals SA, entreprise spécialisée dans la production de produits chimiques pharmaceutiques, est installée depuis 1998 dans la ZI à l'est du village de Couvet. Elle a pour projet d'agrandir son site de production sur le bien-fonds 3711 en ajoutant à terme deux extensions au bâtiment au nord-ouest et au nord-est (cf. fig. 3). Le bien-fonds n'ayant pas de lien direct au domaine public (rue des Iles), l'accès à l'entreprise se fait par la servitude existante sur le bien-fonds 3710, appartenant à l'entreprise Sintetica (cf. fig. 3). Le potentiel d'agrandissement de l'entreprise GMT est contraint par une certaine exigüité de son bien-fonds. Son agrandissement ne

2. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

a) Données de base

Site et contexte

Foncier et affectations

Les biens-fonds 3275 et 3711 concernés par la présente modification de PAL (cf. fig. 4) sont décrits dans le tableau suivant :

Figure 4 : Biens-fonds 3275 et 3711 concernés par la modification (source : SITN 2017)

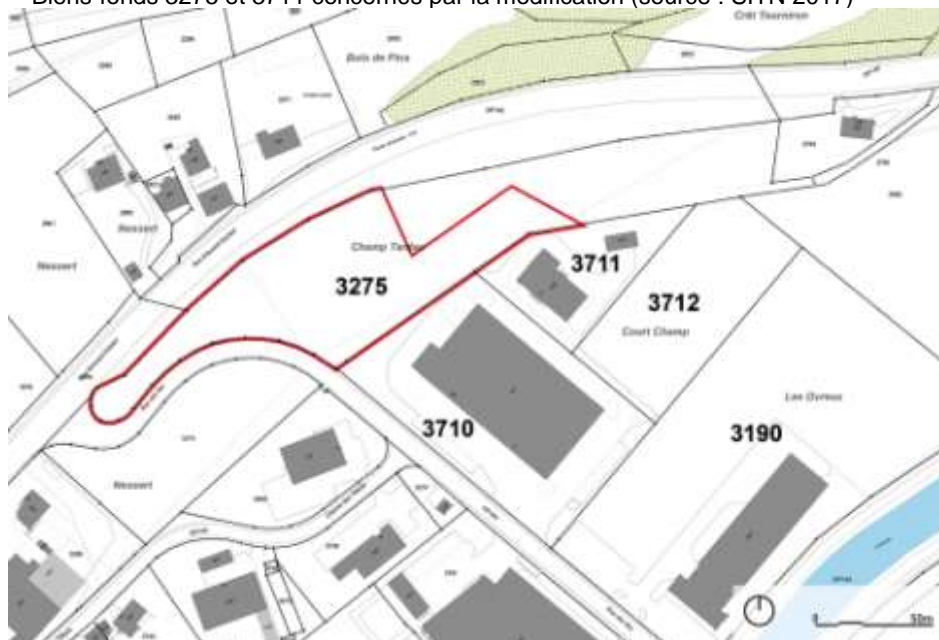


Tableau 1 : Biens-fonds concernés par la présente modification

Bf	Cadastre	Surface (m ²)	Affectation	Propriétaire
3275	Couvet	10'677	ZAGR / zone mixte (ZM)	Etat de Neuchâtel - Service économique et statistique
3711	Couvet	2'656	ZI	GMT Fine Chemicals SA

Affectations

Le règlement d'aménagement communal de Couvet (RAC) du 22 avril 1992 définit les affectations permises dans les zones concernées :

- dans la ZI, il s'agit des activités du secteur secondaire ;
- la zone mixte (ZM), il s'agit des habitations collectives et individuelles, des activités artisanales non gênantes pour le voisinage et des activités commerciales et de services.

Figure 5 : Localisation des surfaces concernées et affectations en vigueur (source : SITN, 2017)



Droits à bâtir en vigueur de la ZM et de la ZI de Couvet

Les articles 14.09 et 14.13 du RAC régissent les droits à bâtir en vigueur dans la ZM et dans la ZI.

Tableau 2 : Droits à bâtir en vigueur de la ZM et de la ZI

Affectation	Densité	TOS ¹ max.	Hauteur max. à la corniche	Longueur max.	Gabarits	DS
ZM	min. : 1.2 m ³ /m ² max. : 2.2 m ³ /m ² (toits plats) 2.5 m ³ /m ² (toits à pans)	30%	9 m	38 m	60° en tous sens	III
ZI	pas de densité min. ou max.	-	12 m	-	légaux	IV

b) Dossier de modification du PAL

Justification de la modification

L'entreprise GMT Fine Chemicals SA a pour projet d'agrandir son site de production de Couvet. Dans un premier temps, il est prévu de construire une extension dans le prolongement nord-ouest du bâtiment existant de GMT. Dans un second temps, une extension vers le nord-est est prévue (cf. fig. 6). Au vu de sa taille et de l'implantation des bâtiments existants, le bien-fonds 3711 ne permet pas d'accueillir l'ensemble des agrandissements prévus par l'entreprise. Le service cantonal de l'économie (NECO) a été intégré aux réflexions sur l'aménagement du secteur depuis leur début.

Le bien-fonds de GMT n'a pas d'accès direct au domaine public (rue des Iles). L'adjonction d'un nouveau bâtiment GMT au nord-ouest de l'existant et l'extension à terme de Sintetica sur le bf 3712, obligent de décaler la route d'accès vers le nord, elle viendra ainsi empiéter sur le bien-fonds 3275, propriété du Service Economique et Statistique cantonal.

Dans un premier temps et face au besoin à terme pour Sintetica de clôturer son site de production, l'opportunité de la construction d'une nouvelle route d'accès avec une emprise uniquement sur le bf 3275 a été étudiée (point 1 de la fig. 6). Cette variante a ensuite été abandonnée avec la confirmation de Sintetica, le 18 janvier 2017, de son accord pour poursuivre le fonctionnement actuel, à savoir l'accès à GMT par le bf 3710 par le biais d'une servitude de passage. La seconde variante (point 2), finalement retenue, engendre d'une part des coûts de construction moins élevés

¹ Taux d'occupation du sol

et permet d'autre part d'envisager à terme une desserte en boucle autour du futur bâtiment de Sintetica.

La surface concernée sur le bf 3275 étant colloquée en zone agricole, cette dernière doit être affectée pour permettre la construction de la route et du futur bâtiment de GMT (cf. fig. 6).

Figure 6 : Principes d'extension des entreprises GMT et Sintetica et illustration de l'accès futur de GMT (source fond : SITN)



Modification partielle du PAL de Couvet

Une extension de la ZI est nécessaire afin de permettre l'agrandissement de l'entreprise GMT. Pour cela et selon l'avant-projet développé, une surface de terrain supplémentaire de 1'225 m² est nécessaire. Il est ainsi proposé d'étendre la ZI vers le nord, sur le bien-fonds 3275 sur sa partie actuellement colloquée en zone agricole. En termes de cohérence d'ensemble du secteur, la Commune et le canton se sont coordonnés sur le choix de ne pas permettre l'accueil d'habitations dans le prolongement du secteur industriel. Il a été ainsi décidé de modifier l'entier de l'affectation du bf 3275 en ZI.

Cependant, selon les dispositions transitoires de la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire (art. 38a LAT et art. 52a OAT), toute extension de la zone d'urbanisation doit faire l'objet d'une compensation de la zone à bâtir, c'est-à-dire d'affecter un autre terrain d'une surface équivalente en zone agricole.

Pour cela, il a été proposé que l'extrémité sud-ouest du bien-fonds 3275, dans sa partie affectée en zone mixte, soit désaffectée, sur une surface équivalente, soit 1'225 m², au profit de la zone agricole (cf. fig. 7 et 8). De plus, le passage de la ZM à la ZI représente une réduction de la zone à bâtir destinée à l'habitat, dont le solde sera versé au bilan des compensations de la commune (soit 5'022 m² de zone d'habitation, mixte et centrale, selon le Plan directeur régional).

Figure 7 : Etat avant modification et surfaces concernées par la modification (en rouge)



Le tableau suivant reprend la situation foncière et les affectations après la présente modification du PAL. Un seul et même bien-fonds sera créé pour GMT (cf. fig. 8).

Tableau 3 : Synthèse des nouveaux droits à bâtir après régularisation foncière

Biens-fonds	Surface (m ²)	Affectation	Surfaces d'affectation (m ²)	Densité (m ³)	TOS max (m ²)	Hauteur max. (m)	Gabarits	DS
Nouveau bf « 3275 » Etat Neuchâtel	9'655	ZI	4'000	pas de densité min. ou max.	pas de TOS max	12 m	légaux	IV
		ZAGR	5'655	-	-	-	-	-
Nouveau bf « 3711 » GMT	3'678	ZI	3'678	pas de densité min. ou max.	pas de TOS max	12 m	légaux	IV

Figure 8 : Etat après modification et proposition de nouveau parcellaire (source fond : SITN)



c) Accès

L'accès à l'entreprise GMT depuis la rue des Iles s'effectuera au travers du bf 3710, propriété de l'entreprise Sintetica, comme cela se fait actuellement (servitude de passage). La boucle d'accès à l'entreprise GMT est élargie pour intégrer les nouveaux bâtiments.

Figure 9 : Schéma des accès à l'entreprise GMT



d) Equipement du terrain

Le bien-fonds 3711 est équipé au sens de l'art. 19 al. 1 de la LAT. Une taxe d'équipement est donc exigible au titre de l'art. 118 al. 1 LCAT. Les modalités du calcul du montant de la taxe doivent être définies d'entente entre le propriétaire foncier et la Commune.

e) Plus-value

La surface nouvellement affectée en ZI étant d'une superficie égale à la surface dézonée en ZM, il est considéré qu'aucune taxe sur la plus-value ne sera prélevée.

3. ENVIRONNEMENT

Une étude d'impact sur l'environnement (EIE) au sens des articles 10a ss LPE² et 1 OEIE³ n'est pas requise. Il doit toutefois être démontré que le projet respecte le cadre légal environnemental.

L'évaluation environnementale se base sur la Directive de la Confédération sur l'étude d'impact sur l'environnement⁴. Les domaines environnementaux qui sont considérés comme non pertinents et sans objet pour le présent projet ne sont pas développés dans la présente évaluation.

Domaine	A traiter	Non significatif
Air		X
Bruit	X	
Vibrations		X
Rayonnement non ionisant		X
Eaux	x	
Sols		x

² Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 7 octobre 1983

³ Ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE) du 19 octobre 1988

⁴ OFEV 2009. Manuel EIE - Directive de la Confédération sur l'étude d'impact sur l'environnement. L'environnement pratique n°0923. Berne, 160 p.

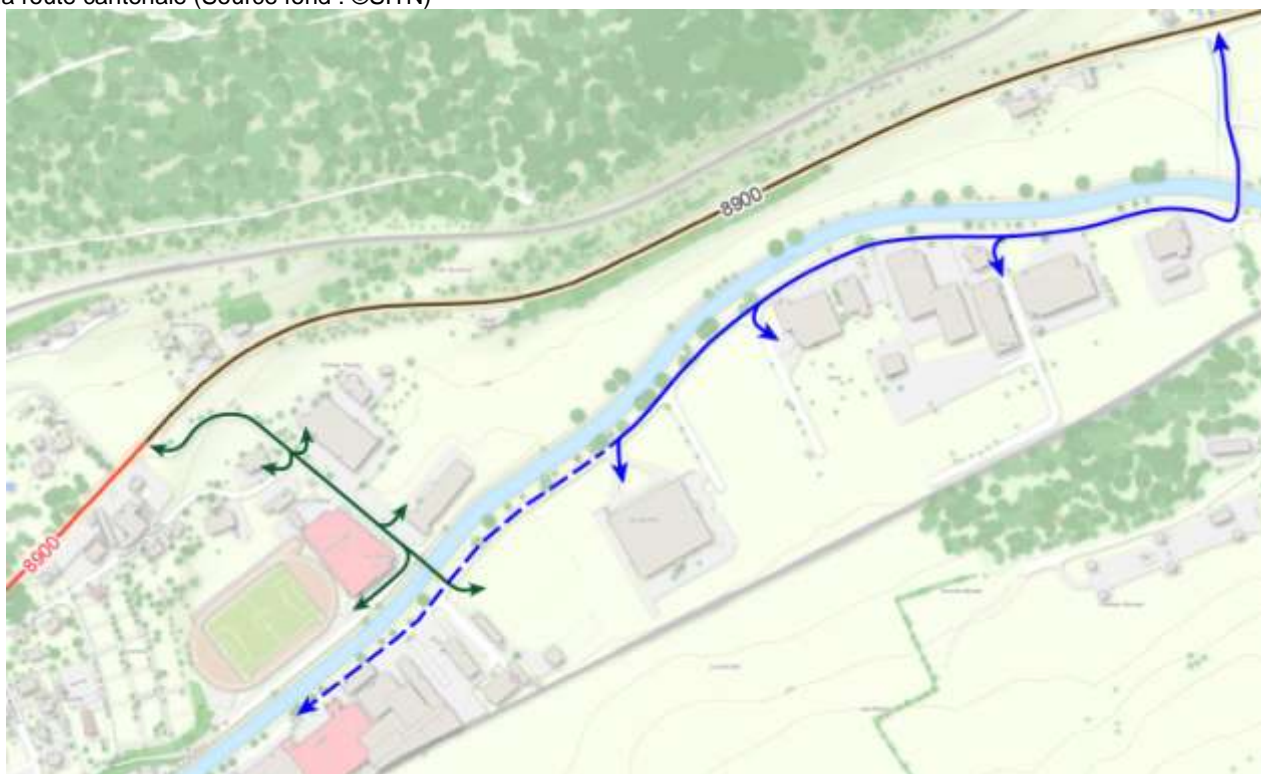
Sites contaminés		X
Déchets, substances dangereuses		X
Organismes dangereux		X
Accidents majeurs		X
Forêt		X
Flore, faune, biotopes (plantes invasives)	X	
Paysage et site	x	
Monuments historiques, sites archéologiques		X
Radon	X	
Dangers naturels	X	

a) Trafic

L'extension de l'entreprise GMT occasionnera une légère augmentation de son personnel. L'effectif passera de 9 à environ 15 personnes. Le trafic généré peut être évalué sur cette base. En considérant que tous les employés repartent du site pour la pause de midi, les 6 employés supplémentaires occasionnent un total de 24 mouvements par jour. Cette valeur peut être arrondie à 30 mouvements pour avoir une marge de sécurité.

La charge de trafic n'est pas connue sur la rue des Îles. Le secteur de la Léchère et du site Dubied étant desservis par la rue du Pré-Jorat, la charge de trafic sur la rue des Îles est sans doute relativement faible. Cet axe relie principalement le centre sportif et les quelques entreprises présentes à la route cantonale.

Figure 10 : Desserte du secteur de la Léchère/site Dubied (bleu) et de la rue des Îles (vert), avec le TJM 2014 sur la route cantonale (Source fond : ©SITN)



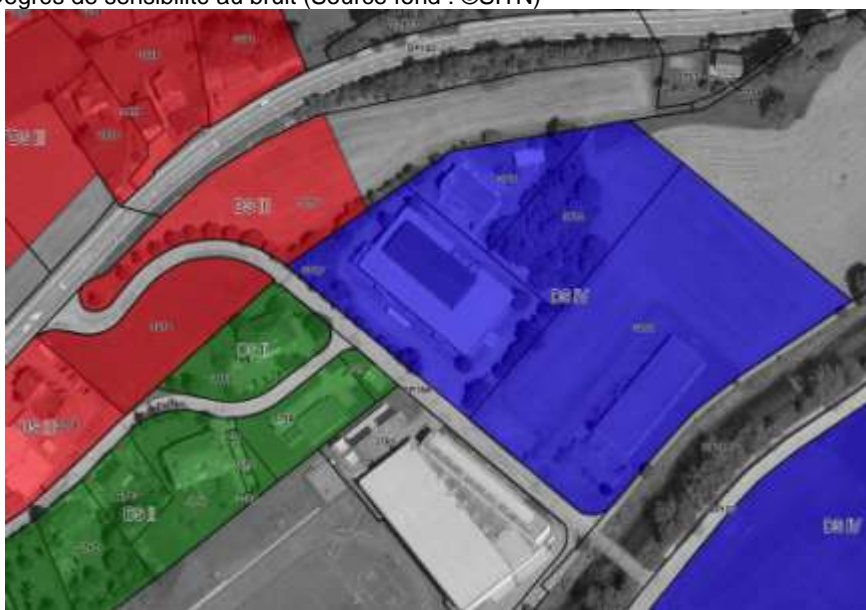
b) Bruit

La principale base légale qui régit les problèmes de nuisances sonores est la Loi sur la protection de l'environnement (LPE) et plus particulièrement son Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). Selon cette dernière, il s'agit de contrôler que :

- art. 7 OPB : les installations liées au projet (équipement techniques, parking, manutention, ...) n'occasionnent pas un dépassement des valeurs de planification (VP) vis-à-vis des zones sensibles voisines ;
- art. 9 OPB : le trafic généré par le projet n'entraîne pas un dépassement des valeurs limites d'immission (VLI) le long des axes routiers sollicités ou un accroissement sensible (>0.5 dBA) des niveaux sonores si les VLI sont déjà dépassées ;
- art. 31 OPB : les valeurs limites d'exposition correspondant au degré de sensibilité attribué soient respectées à l'intérieur des locaux à usage sensible au bruit (LUSB) projetés.

Le degré de sensibilité au bruit (DS) est attribué dans le cadre du PAL. Le DS IV s'applique au bf 3711. La rue des Îles est bordée par un secteur en DS II.

Figure 11 : Degrés de sensibilité au bruit (Source fond : ©SITN)



Evaluation

Dans le cadre du projet, il convient d'évaluer le bruit causé par le trafic supplémentaire généré par le projet (augmentation des émissions dues au projet sur le voisinage – art. 9 OPB). Le bruit du trafic routier perçu dans les locaux à usage sensible au bruit du périmètre du projet (niveaux sonores à l'immission dans le périmètre du projet – art. 31 OPB) sera peu problématique pour un secteur en DS IV. Les activités ou installations bruyantes nouvelles, occasionnées par l'extension de l'entreprise GMT, ne sont pas encore connues dans le détail (activités prévues, aires de manutention/stationnement/livraison, etc.). L'absence d'éventuels dépassements des valeurs limites vis-à-vis des zones sensibles voisines (art. 7 OPB) devra être vérifiée dans le cadre de la demande de permis de construire.

Bien que le trafic actuel ne soit pas connu sur la rue des Îles, le trafic généré par le projet est suffisamment bas pour vérifier qu'il n'occasionnera aucun dépassement des VLI ou qu'il ne produira pas une augmentation significative des niveaux sonores (>0.5 dB(A)) dans des secteurs où les VLI sont éventuellement déjà dépassées.

Un trafic généré de 30 véh/j (charge volontairement surestimée par sécurité, voir chap. 3.2), occasionnerait une augmentation supérieure à +0.5 dB(A) si la charge de trafic initiale est d'environ 250 véh/j. A ce TJM, les niveaux sonores à l'émission à l'axe de la route seraient très inférieurs au VLI, qui s'élèvent au minimum à 60 dB(A) de jour pour le DS II (250 véh/j sans projet = 56.3dB(A) ; 280 véh/j avec projet = 56.8 dB(A)).

Au maximum, pour que le seuil des VLI soit atteint de jour au droit du bâtiment le plus proche le long de la rue des Îles, situé à 15 m de son axe (bf 3469, entre projet et route cantonale, cf. figure ci-dessous), il faudrait une charge de trafic d'environ 3'000 véh/j (niveau sonore d'environ 72 dB(A) à l'axe de la route et de 60 dB(A) à l'angle nord du bâtiment susmentionné). Pour comparaison, cela représente le tiers du trafic de la route cantonale. Il peut donc être estimé que cette charge n'est pas atteinte sur cette route et que par conséquent, l'augmentation du niveau sonore induite par l'augmentation du TJM de 30 véh/j est imperceptible.

Figure 12 : Bâtiment d'habitation le plus proche de la rue des Îles, situé en DS II



Au vu de ce qui précède, l'extension du bâtiment de GMT n'occasionnera pas une augmentation du trafic susceptible de provoquer des dépassements des valeurs limites et l'art. 9 OPB sera ainsi respecté.

c) Protection des eaux

Eaux souterraines

Le secteur concerné est inclus dans les secteurs A_O et A_U de protection des eaux. Bien que ces secteurs ne soient que peu contraignants, des dispositions constructives doivent toutefois être prises pour éviter toute pollution des eaux. Elles seront détaillées dans la demande de permis de construire.

Quelques dispositions⁵ (non exhaustives) peuvent déjà être données ici à titre informatif :

- autorisation cantonale requise pour toutes constructions et installations ;
- pas d'installation présentant un danger spécial pour les eaux ;
- dans le secteur A_U, les constructions et installations doivent être construites au-dessus du niveau piézométrique moyen des nappes d'eaux souterraines ; l'autorité peut déroger à ce principe, à condition que la capacité d'écoulement naturelle des aquifères ne soit pas réduite de plus de 10% (annexe 4, ch. 211, al. 2, OEaux).
- le drainage ou le rabattement temporaire des eaux souterraines durant le chantier est soumis à autorisation.

Eaux de surface

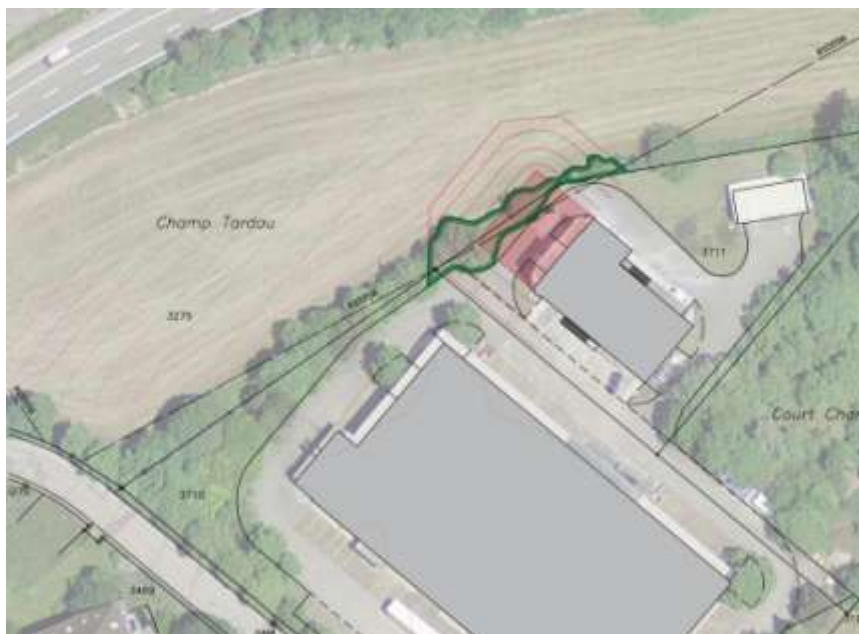
Le site concerné ne se trouve pas à proximité direct d'un cours d'eau.

⁵ Tirées de : OFEFP ; Environnement pratique - Instructions pratiques pour la protection des eaux souterraines ; Berne 2004, 143 p. y c. annexes

d) Flore, faune, biotopes

Le projet d'extension du site de GMT empiète sur un cordon boisé situé sur la limite des bf 3711 et 3275. Une vision locale a été organisée le 9 janvier 2017 avec M. Jacot-Descombes, conservateur de la nature au Service de la faune, des forêts et de la nature (SFFN), accompagné des représentants du service de l'économie, de la Commune, de l'entreprise Sintetica et le requérant, afin de connaître le statut de protection de ce boisement.

Figure 13 : Extension du site et végétation présente – emprise indicative (en vert) sur la végétation, sous réserve du projet définitif



Selon le SFFN, ce boisement n'est pas considéré comme une haie au sens de l'Arrêté concernant la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines du 19 avril 2006. Il s'agit du prolongement de l'alignement d'arbres longeant la rue des Îles, présentant l'aspect d'un talus planté/aménagé, pratiquement sans strate buissonnante. Les abattages qu'implique le projet sur ce boisement ne requièrent donc pas de demande de dérogation à l'Arrêté de 2006.

L'emprise définitive du projet n'étant pas encore connue dans le détail (emprise de la route, des talus, du chantier, etc.), il n'est pas possible de déterminer le nombre exact d'abattages nécessaires dans le cadre de la présente modification partielle de PAL. Avant tout abattage, une autorisation du service communal des infrastructures doit être délivrée. Le règlement d'aménagement communal de Couvet ne faisant pas état d'une protection particulière pour ce boisement, une compensation des abattages ne devrait pas être nécessaire. Seule une partie du boisement est concernée par le projet, la majorité de celui-ci pourra être à priori maintenue.

Au vu de ce qui précède, aucun impact significatif sur la faune ou la flore n'est induit par le présent projet.

e) Paysages et sites

Le projet se situe dans un secteur artisanal/industriel relativement peu exposé, en contrebas de la route cantonale. Sa situation encaissée en pied de pente de l'adret du vallon et isolée par les différentes haies et cordons boisés présents le long de la route cantonale et de l'Areuse présente un lien visuel restreint sur les alentours et le paysage élargi. Le présent projet, dont l'ampleur est relativement faible, saura s'intégrer localement dans ce contexte. Celui-ci se trouvant à l'arrière des dessertes et des bâtiments qui les bordent, son impact paysager est jugé non-significatif. Les éventuelles plantations de compensation demandées suites aux abattages nécessaires (cf. chap. 3.4 Faune, flore, biotopes ci-avant) pourront compléter son intégration et notamment maintenir la continuité du cordon boisée actuel qui marque la limite entre zone urbanisée et agricole.

f) Radon

La commune de Val-de-Travers se situe dans une zone à risque élevé. Les méthodes de construction préventives préconisées par l'Office fédéral de la santé publique (OFSP)⁶ et le Service de l'énergie et de l'environnement SENE⁷ devront être respectées.

g) Dangers naturels

Le bien-fonds 3711 est exposé dans sa quasi totalité à un degré de danger d'inondation qualifié de résiduel (hachures jaunes) (cf. figure suivante). Cette zone ne possède pas de contraintes particulières.

Figure 14 : Extrait de la carte des dangers d'inondations (SITN, 2017) (Légende : rouge : risque élevé, jaune : faible, hachures jaunes : résiduel)



4. Conclusion

Le présent dossier de modification partielle du PAL de Couvet permet l'extension de la ZI du secteur « Champ Tardau » afin de permettre l'extension de l'entreprise GMT. L'entier de la surface de la ZI qui est étendue est compensé pour le dézonage d'une surface équivalente en ZM sur le bf 3275, au profit de la zone agricole. Il est aussi convenu de profiter de cette modification partielle du PAL pour procéder à une mise en cohérence de l'affectation de l'ensemble du secteur en passant le solde de la ZM située sur le bf 3275, propriété de l'Etat de Neuchâtel, en ZI. L'accueil d'habitations à cet endroit n'étant souhaité ni par la commune, ni par le propriétaire.

Vous remerciant de votre attention, nous vous prions de croire, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers généraux, à l'expression de nos sentiments distingués.

Val-de-Travers, le 24 mai 2017

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
LE PRESIDENT : LE CHANCELIER :

Yves Fatton

Alexis Boillat

Annexe :

- projet d'arrêté

⁶ OFSP ; Radon - méthodes de prévention pour les nouvelles constructions ; Berne 2012, 15 p.

⁷ SENE ; Protection contre les concentrations accrues de radon ; Peseux, 2013, 5 p.

ARRETE RELATIF A LA MODIFICATION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL DE
COUVET – SECTEUR « CHAMP TARDAU »



LE CONSEIL GENERAL DE LA COMMUNE DE VAL-DE-TRAVERS

vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964;
vu la conception directrice cantonale, du 26 janvier 2005 ;
vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991, et son règlement d'exécution, RELCAT, du 16 octobre 1996 ;
vue la loi sur les constructions, LConstr., du 25 mars 1996, et son règlement d'exécution, RELConstr., du 16 octobre 1996,
vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement du xx xxxx 2017 ;
vu le rapport du Conseil communal, du 24 mai 2017 ;
sur la proposition du Conseil communal,

arrête:

Article premier Le plan d'aménagement local de Couvet, sanctionné par le Conseil d'Etat le xxxxxxxxxx, est modifié par le plan portant modification partielle du plan d'aménagement local, secteur « Champ Tardau

Art. 2 ¹ Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement, le xxx, est soumis au référendum facultatif

² Il entrera en vigueur, après sa mise à l'enquête publique, à la date de publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale

Art. 3 Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Travers, le 16 juin 2017

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
LE PRESIDENT : LE SECRETAIRE :

Pierre-Alain Wyss

François Oppliger