



**CHAUDERONS
NON MERCI**

**Dossier argumentaire pour le référendum contre le projet
immobilier des Chauderons**

Référendum contre le dézonage des Chauderons en zone de moyenne densité et le crédit d'équipement de CHF 1'874'400.

A peine 15 jours après avoir mis à la disposition du public les détails de son projet final de nouveau zonage de la parcelle des Chauderons, le Conseil communal de Saint-Blaise a fait passer celui-ci en force au Conseil général en tant que modification partielle du plan d'aménagement local (PAL). Cette modification, ainsi qu'un crédit d'équipement de CHF 1'874'400 ont été approuvés par le Conseil général lors de sa séance du 21 décembre 2017.

Pourquoi s'opposer à cette modification du PAL ?

Ce terrain des Chauderons est très excentré et se trouve à l'extrême limite de l'agglomération neuchâteloise. Il a été formellement dézonné en 2001 et affecté à la zone d'habitat groupé (ZHG) avec une réglementation et des gabarits précis. En 2013, un projet de développement en plusieurs étapes qui respectait ces gabarits a été présenté par un promoteur. Il a toutefois été ensuite abandonné. Manifestement, le même promoteur a estimé que la réglementation existante ne lui convenait pas. Il a donc négocié avec le Conseil communal son changement pour pouvoir construire plus à sa guise.

On est donc arrivé au projet de 2017 qui veut, pour cette seule parcelle, fortement assouplir les exigences du règlement d'aménagement aujourd'hui applicable. L'artifice juridique imaginé pour ces modifications est le passage en zone de moyenne densité (ZMD). Et même, cela ne suffisant pas, une dérogation aux gabarits prévus pour cette zone de moyenne densité, en l'occurrence **une hauteur de bâtiments de 15m (ce qui correspond à 5 étages) au lieu de 7,5m, est accordée exclusivement pour ce projet !**

On peut faire mieux, beaucoup mieux

C'est pourquoi nous lançons un référendum en invitant la population à refuser cette modification ad hoc des règles d'aménagement. Ce refus doit être vu comme un signal au Conseil communal et au Conseil général que:

- 1) il n'est pas juste d'assouplir les règles établies pour tous, simplement parce qu'elles ne conviennent pas à des propriétaires et à des promoteurs.
- 2) sans remettre en cause le droit de construire sur cette parcelle, nous pensons que des projets beaucoup moins pénalisants, notamment en termes de volumes construits, respect de l'environnement et impact sur le trafic sont réalisables. Nous allons donc vous soumettre parallèlement à cette demande de referendum une « Motion populaire communale » allant dans ce sens.

Appel aux signatures

Même si vous êtes encore indécis, ne serait-ce que pour savoir ce qu'en pensent vos concitoyennes et concitoyens, cela vaut la peine de signer la demande de référendum !

La collecte des signatures commence de suite et chaque personne majeure inscrite à Saint-Blaise peut contribuer. Demandez les formulaires ou téléchargez-les sur <http://www.chauderonsnonmerci.ch> au menu «Référendum». Envoyez le formulaire avec les signatures originales le plus rapidement possible à une des adresses de contact suivantes:

- Madame Catherine Simonetta, Ruelle des Voûtes 1/3, 2072 Saint-Blaise, tel. 032 753 35 29
- Monsieur Christoph Aebi, Rue du Lahire 5, 2072 Saint-Blaise, tel. 032 730 16 10

Pour obtenir le référendum il nous faudra environ 250 signatures (10% du corps électoral). Le délai de dépôt est le 7 février 2018.

Merci pour votre soutien !

Quelques arguments choc supplémentaires :

Les coûts d'équipement de CHF 1'874'400

Cette somme est déjà rondelette en soi. Mais elle n'inclut pas les coûts qui ne sont pas à proprement parler des coûts d'équipement, mais des dépenses induites par le projet.

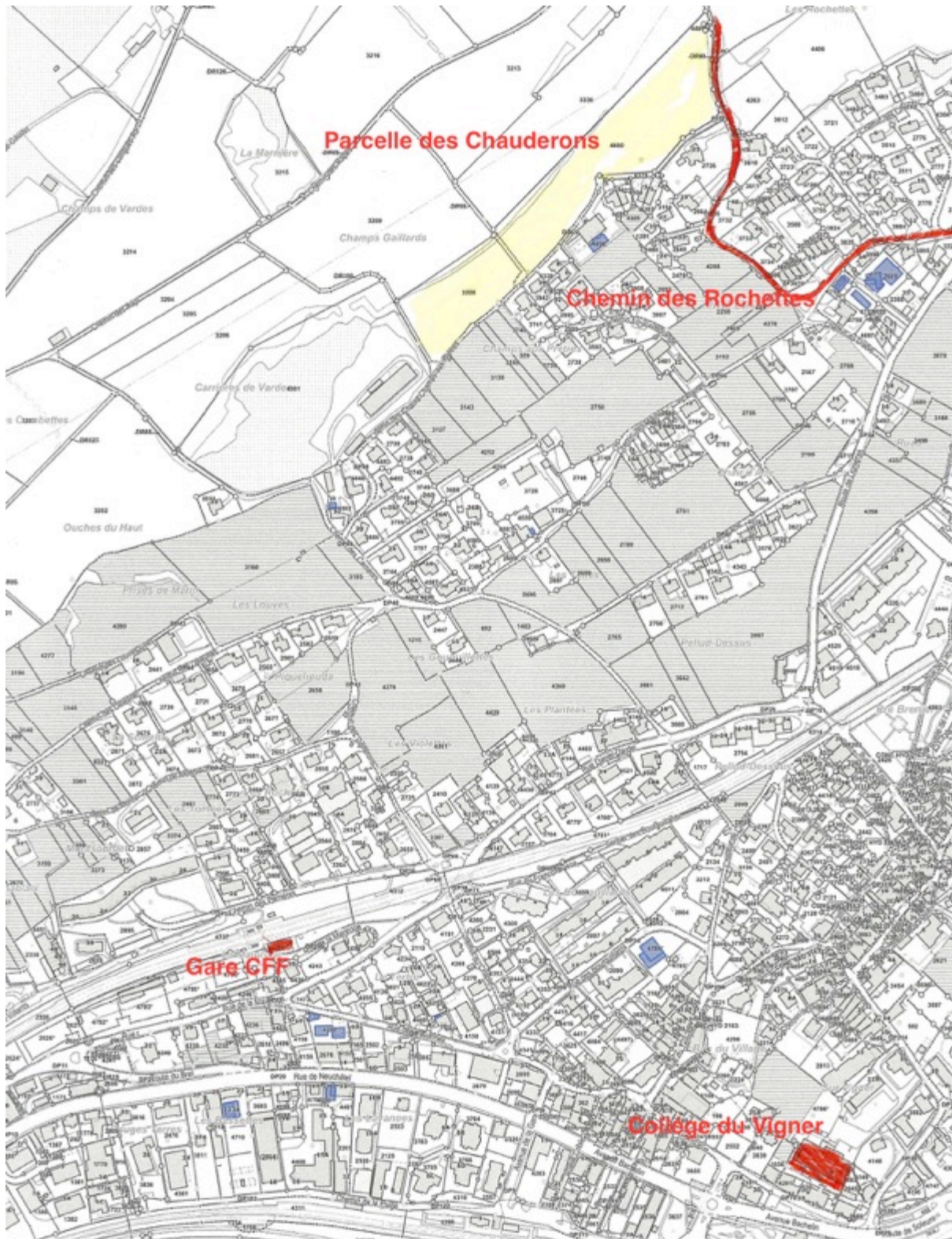
Quelques exemples :

- La réfection du Chemin du Villaret qui sera en piteux état après des années de trafic de chantier
- La réfection des canalisations sous le Chemin des Rochettes. Celle-ci est déjà jugée urgente depuis 2004 et l'augmentation de trafic ne va pas améliorer les choses. Le Conseil communal ne la prévoit pas, alors qu'il prévoit des travaux démesurés pour obtenir une vague amélioration des conditions de trafic.
- Le manque de trottoir sur la route de Lignères entre les accès du Chemin des Rochettes et du Chemin de Chair d'Âne est déjà une lacune aujourd'hui. Si le trafic augmente notablement, ce trottoir sera encore plus nécessaire

La révision totale du Plan d'Aménagement local (PAL) est imminente.

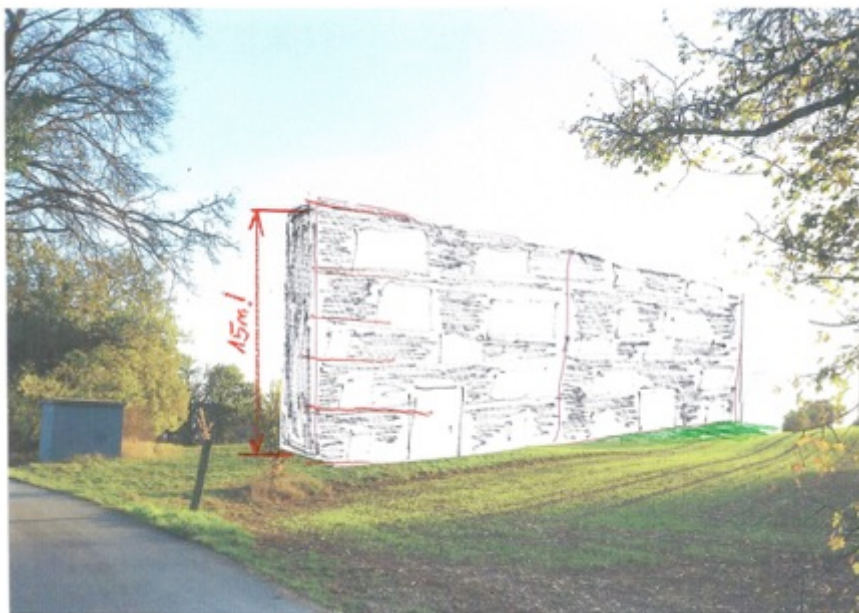
En 2018, le Conseil communal va entamer à grand frais la révision du PAL. Il serait préférable d'attendre la fin de ce processus avant de le modifier en force partielle.

Situation des parcelles des Chauderons



La situation de la parcelle met en évidence l'éloignement des transports publics et la précarité de l'accès principal par le Chemin des Rochettes.

Les futurs immeubles aux Chauderons, vus depuis le nord, face au lac



Remarque : Le Conseil communal a promis plusieurs fois de mettre à la disposition de la population un montage numérique professionnel correspondant à ce croquis fait à main levée, mais il n'a pas tenu sa promesse. On se demande pourquoi...

Offre d'habitations à louer et à vendre depuis 2010

Photo	Adresse	Location/ Vente	Nom- bre	Année
	Chemin des Rochettes	Vente	6	2018
	Terrasses Volantes	Vente	38	2019
	Rue des Bourguillards 1	Vente	6	2018
	Route de Lignièrès 17,19 21	Vente	3	2013 ?
	Chemin du Ruau	Vente	1	2020
	Rue Daniel Dardel 22-34	Vente	7	2014

	Rue Daniel Dardel 13A	Vente	2	2017
	Chemin des Bourguillards Clos Doré	Vente	38	2010
	Avenue Bachelin 5	Vente	6 ?	2017
	Rue du Tilleul 21 a	Vente	3	2016
	Chemin de Mureta	Vente	1	2018
	Rue Daniel Dardel 5	Vente	4	2015

	Rue Daniel Dardel 20	Location	1	2017
	Rue de la Musinière	Vente	?	202?
	Rue de Lahire 10	?	?	?
	Rue de la Musinière	Vente	?	202 ?
	Rue des Lavannes	Vente ?	?	2018 ?

Depuis 2010 l'offre en habitations a augmenté d'au moins 120 logements. L'objectif fixé il y a 20 ans lors de l'établissement du dernier PAL en 2001 est largement atteint sans les Chauderons. Cette liste n'est pas exhaustive. La visite systématique de notre village a dévoilé également plusieurs terrains constructibles propices à une densification de la zone centrale.

Notre grande crainte



L'allée de chênes du haut du Chemin des Rochettes, est mal protégée par un règlement prévoyant une clause d'exception. Malgré nos demandes répétées, aucune disposition de chantier n'a été décrite pour éviter les dommages qui seront causés sans aucun doute par les travaux d'excavation et par le trafic de chantier.