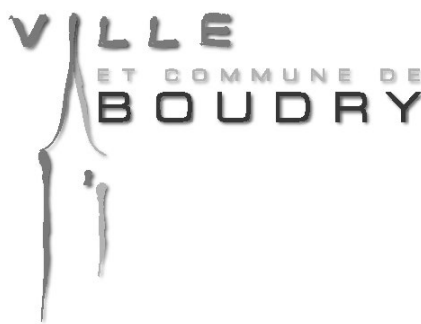




R A P P O R T

du Conseil communal au Conseil général de la Ville et Commune de Boudry relatif à une modification partielle du Plan d'aménagement local (PAL) pour l'entreprise Singer

Résumé

Le présent rapport soumet pour adoption par le Conseil général une modification partielle du PAL de la Commune de Boudry, en faveur de l'entreprise Singer. Le Conseil communal est favorable à cette modification.

Ce rapport et les documents qui l'accompagnent ont déjà été présentés au Conseil général lors de sa séance du 23 septembre 2024. Il s'agissait alors d'une demande d'accord de principe de la part des Conseillers généraux ; il s'agit désormais de l'adoption formelle du dossier, à la suite de la signature du dossier par le Chef du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE).

Rapport n° : CG-7900.210-6

Date : 20 août 2025

Dicastère : Aménagement du territoire

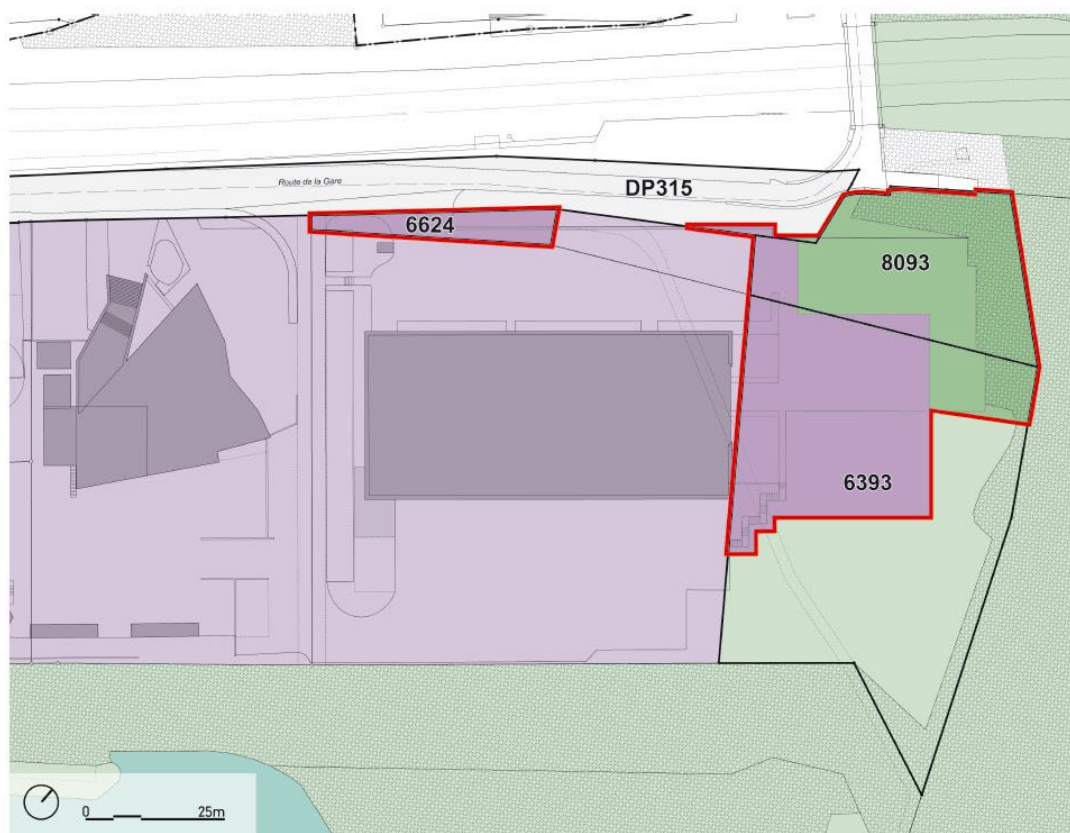
Monsieur le Président du Conseil général,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général,

Nous vous soumettons par ce rapport une modification partielle du PAL pour l'entreprise Singer.

1 Contexte et projet

Cette modification partielle du PAL vise à permettre à l'entreprise Singer de développer ses activités de production de cadrans de montres dans la zone industrielle « Sur la Forêt », située à l'Est de la gare CFF de Boudry, où cette entreprise se situe déjà. Cette modification du PAL permettrait la construction d'une extension au bâtiment actuel (voir Fig. 2 et 3 ci-après).

Fig. 1 Modification partielle du PAL.



LÉGENDE

-  ZI existante / nouvelle
-  ZP2 existante / nouvelle

L'entreprise Singer prévoit une augmentation de son nombre d'employés à moyen terme. Pour s'adapter à cette croissance, l'entreprise doit agrandir ses locaux et développer son offre en places de stationnement. Les places de stationnement situées au nord-est seront supprimées au profit de la construction de stationnements sur deux niveaux prenant la forme d'un parking-silo, localisé au sud du bâtiment actuel (voir Fig. 2 et 3 ci-après).

Cette reconfiguration des stationnements permettra non seulement d'offrir 45 places pour véhicules supplémentaires, mais également d'améliorer un flux migratoire de batraciens identifié en lien avec la gravière de la gare, qui constitue un site à batraciens d'importance nationale. Dans ce projet, 35 places de stationnement seront également créées pour les vélos. A relever que, afin d'optimiser sa mobilité, l'entreprise Singer a fait réaliser un plan de mobilité ; ce plan a pour objectif de minimiser le nombre de places nécessaires à ses employés. Des navettes sont en outre déjà mises en place (Morteau-Boudry et Maîche – La-Chaux-de-Fonds – Boudry), ainsi qu'un système d'encouragement au co-voiturage et une subvention des abonnements de transports publics sont offerts aux employés.

Fig. 2 Future extension de l'entreprise Singer et nouveaux stationnements.

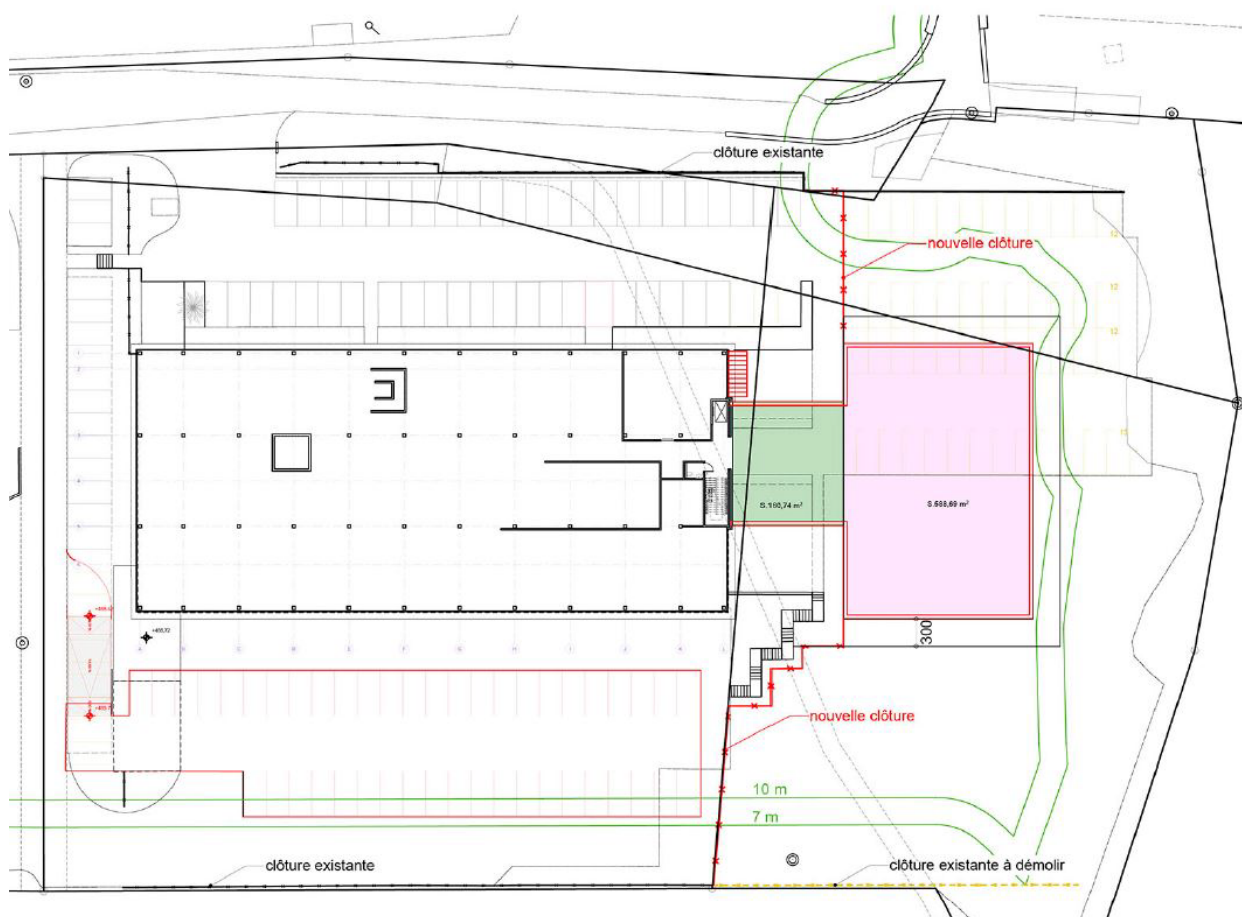
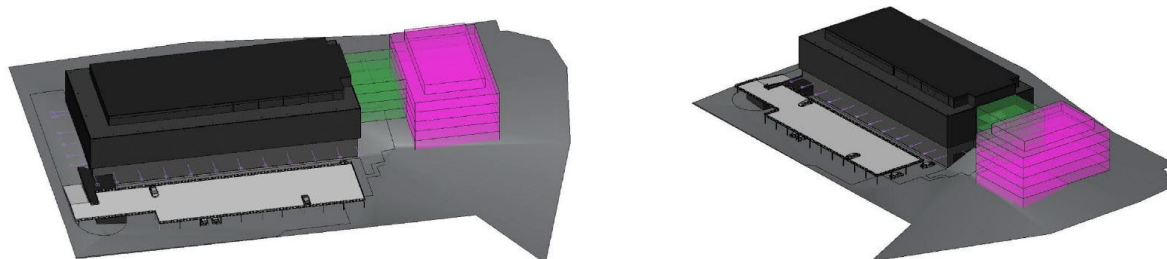


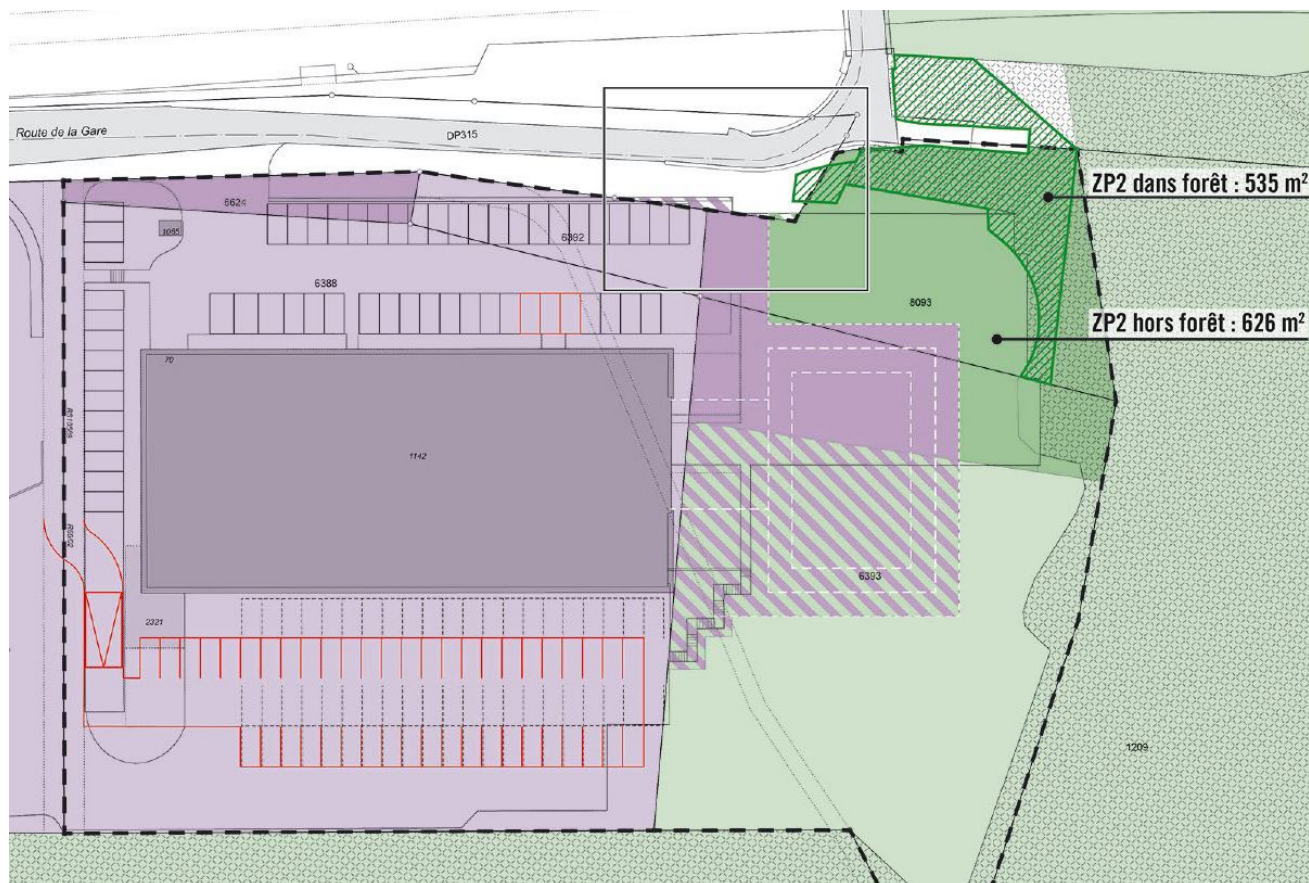
Fig. 3 Modélisation 3D du futur projet.



1.1 Modification partielle du PAL

Le PAL de Boudry doit être modifié pour permettre cette extension. La mise en zone suivante doit être réalisée ainsi que la zone de protection ZP2 adaptée :

Fig. 4 Mise en zone proposée pour l'extension de l'entreprise Singer.



LÉGENDE

Périmètre (bf 6388, 6392, 6393, 6624 et 8093)

ZI existante / ZP2 existante

ZP2 nouvelle : 1'161 m²

ZP2 supprimée / ZI nouvelle : 794 m²

ZI nouvelle : 1'388 m²

ZI dans DP315 : 17 m²

ZP2 dans DP315 : 3 m²

L'ensemble de ces modifications ont été vues et coordonnées avec les services cantonaux concernés par le projet (principalement le Service cantonal de la faune, des forêts et de la nature, SFFN), ainsi

que validés par ceux-ci. Le Conseil communal a également été informé et a ainsi validé cette modification partielle du PAL.

Fig. 5 Bilan des surfaces par bien-fonds.

Bien-fonds	Affectation actuelle	Nouvelle affectation	Modification affectation
BF 8093	ZAgr.	ZI et ZP2	ZI : 135 m ² / ZP2 : 946 m ²
BF 6393	ZP2 et ZAgr.	ZI et ZP2	ZI : 1'253 m ² / ZP2 : 215 m ²
BF 6624	ZAgr.	ZI	200 m ²
DP 315	ZT	ZI et ZP2	ZI : 17 m ² / ZP2 : 3 m ²

BF 8093

Ce bien-fonds est actuellement affecté en zone agricole (ZAgr.). Il est proposé d'affecter une partie du bâtiment, son accès ainsi que 3 m de dégagement autour de ce dernier en zone Industrielle (ZI). Cet espace de dégagement servira à l'entretien des façades, aucune circulation n'y est prévue.

La partie nord de la parcelle, y compris la forêt cadastrée, sera rendue à la ZP2 afin de créer des milieux favorables pour la flore et la faune, en particulier aux amphibiens.

BF 6393

Le BF 6393 est actuellement affecté en ZAgr et en ZP2. Tout comme le BF 8093, cette modification du PAL propose d'affecter en ZI les surfaces nécessaires à la construction du nouveau bâtiment ainsi qu'à régulariser l'escalier reliant le parking sud. Le solde de la parcelle sera maintenu en ZP2.

BF 6624

Afin d'apporter de la cohérence à la limite de zone à bâtir dans ce secteur, la Commune concède d'affecter le bien-fonds 6624 à la ZI.

DP 315

17 m² du domaine public n°315 sont affectés à la zone industrielle dans l'objectif de régulariser le mur du parking nord de l'entreprise Singer. 3 m² du DP 315 seront également affectés à la ZP2 afin de normaliser le talus réaménagé commun avec le BF 8093.

En synthèse, cette modification du PAL aura un impact positif sur la surface de la ZP2-5 Gravière de la gare (+1'161 m² dont 626 m² seront convertis en prairie maigre et 535 m² en forêt. Des mesures d'accompagnement des batraciens en traversée nord-sud seront également prises (voir rapport ci-annexé).

1.2 Autres thématiques (nature, faune, bruit, eaux souterraines ...)

Voir le rapport ci-annexé.

1.3 Coordination des procédures

La présente modification du PAL a été soumise au Département du développement territorial et de l'environnement de la République et Canton de Neuchâtel (DDTE), qui a préavisé favorablement ce dossier, sous réserve d'adaptations mineures. Ces adaptations ont, dans l'intervalle, été apportées au dossier. Le dossier a été signé le 30 avril 2025 par le Chef du DDTE.

LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE BOUDRY

Vu la loi sur les communes du 21 décembre 1964,
Vu le règlement général de commune du 31 octobre 2022,
Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) du 2 octobre 1991,
Vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement du 8 juillet 2024,
Sur proposition du Conseil communal,

a r r ê t e

Article premier : Le plan d'aménagement de Boudry, sanctionné par le Conseil d'Etat le 10 février 2016, est modifié par le plan portant sur la modification partielle du plan d'aménagement de Boudry, secteur « Champ Creux », daté du 21 mars 2025

Article 2 : Le règlement d'aménagement est modifié comme suit :

Article 16.07 Gravière de la Gare (ZP2.5)

Art. 16.07.01 Description

Alinéa 3 : La surface concernée s'élève à 8.2 ha.

Article 3 : ¹La présente modification partielle du plan d'aménagement étant liée à un projet particulier planifié en-dehors du cadre de la révision générale du plan communal d'affectation des zones au sens de l'art. 47e LCAT, sa sanction est soumise à la condition que l'exécution du projet commence dans les deux ans à compter de son entrée en vigueur.

²Un nouvel arrêt du Conseil d'Etat peut prolonger ce délai aux conditions de l'art. 47e LCAT.

³Si ce délai n'est pas respecté, le Conseil d'Etat constatera par un nouvel arrêté que le bien-fonds est retourné à son affectation antérieure, sans autre procédure (art. 98 LCAT).

Article 4 : ¹Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement le 8 juillet 2024, est soumis au référendum facultatif.

²Il 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.

Article 5 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire et après sanction par le Conseil d'Etat.

Boudry, le 29 septembre 2025

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président

Le secrétaire

Sam Rossetti

Stephen Blanc