

PLAN D'AFFECTATION CANTONAL « GRANDES CROSETTES »

Commune de La Chaux-de-Fonds – Bf. n°17'213

RÈGLEMENT

Auteur du plan / règlement

Service de l'aménagement du territoire
Le/La chef de service


Neuchâtel, le **3.1 AOÛT 2023**

Signature

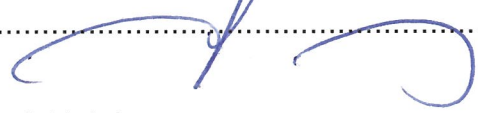
Le/La conseiller/ère d'Etat chef/fe du
Département du développement territorial
et de l'environnement


Neuchâtel, le **3.1 AOÛT 2023**

Mise à l'enquête publique

du **08 SEP. 2023** au **09 OCT. 2023**

Le/La conseiller/ère d'Etat chef/fe du
Département du développement territorial
et de l'environnement


Neuchâtel, le

Approbation

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat
Le/La Président/e Le/La chancelier/ère



Neuchâtel, le **23 OCT. 2023**

Sanction

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat
Le/La président/e



Neuchâtel, le **29 JAN. 2025**

Le/La Chancelier/ère

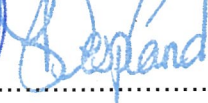
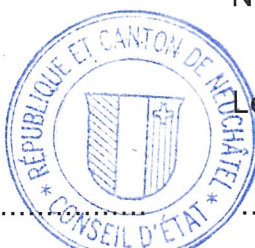



Table des matières

Titre I	Dispositions générales	5
Titre II	Zone d'utilité publique	5
Chapitre 1 :	Constructions	5
Chapitre 2 :	Accès, circulation et stationnement	6
Chapitre 3 :	Espaces extérieurs	6
Chapitre 4 :	Equipement	7
Titre III	Dispositions complémentaires	7
Titre IV	Dispositions finales	8



5 3 OCT 2024

5 3 JAN 2025



Abréviations

PAC	Plan d'affectation cantonal
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux
LCAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
RELCAT	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LConstr.	Loi sur les constructions
RELConstr.	Règlement d'exécution de la loi sur les constructions
LCEn	Loi cantonale sur l'énergie
RELCEn	Règlement d'exécution de la Loi sur l'énergie
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
CERM	Centre d'entretien des routes des montagnes neuchâteloises
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol
IVer	Indice de surface verte
DS	Degré de sensibilité au bruit
RC	Route cantonale
DP	Domaine public

Le Conseil d'État de la République et Canton de Neuchâtel

- vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979 et son ordonnance d'exécution (OAT) du 28 juin 2000 ;
- vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) du 2 octobre 1991 et son règlement d'exécution (RELCAT) du 16 octobre 1996 ;
- vu la loi sur les constructions (LConstr.) du 25 mars 1996 et son règlement d'exécution (RELConstr.) du 16 octobre 1996 ;
- vu le plan d'aménagement communal de La Chaux-de-Fonds sanctionné le 26 octobre 1998 ;

arrête :

Titre I Dispositions générales

Champ d'application	Article premier Le plan d'affectation cantonal « Grandes Crosettes » à La Chaux-de-Fonds s'applique au périmètre tel que défini sur le plan.
Contenu	Art. 2 ¹ Le plan d'affectation cantonal comprend les documents à valeur prescriptive suivants : – Le plan d'affectation des zones à l'échelle 1 : 1'000. – Le présent règlement. ² Le plan d'affectation cantonal comprend également le rapport justificatif au sens de l'article 47 OAT.
Objectifs	Art. 3 Le plan d'affectation cantonal « Grandes Crosettes » à La Chaux de Fonds fixe les prescriptions de construction, d'aménagement, d'accès, de stationnement et d'équipements autorisés sur le site afin d'assurer une exploitation durable et sûre des activités projetées.
Affectation	Art. 4 Le plan d'affectation cantonal affecte le secteur en zone d'utilité publique.

Titre II Zone d'utilité publique

Chapitre 1 : Constructions

Destination de la zone	Art. 5 La zone d'utilité publique « ZUP Grandes Crosettes » est destinée à l'accueil des constructions destinées au centre d'entretien des routes des montagnes neuchâteloises (CERM).
Aspect architectural	Art. 6 ¹ L'aspect d'ensemble, les proportions, la conception des façades et des toitures, les matériaux et les couleurs des bâtiments et installations doivent être choisis de manière à s'intégrer dans le site. ² Les matériaux sont choisis en tenant compte de leur impact environnemental.
Zone tampon UNESCO	Art. 7 Les dispositions du règlement d'aménagement communal sont applicables.
Constructibilité	Art. 8 ¹ Les nouveaux bâtiments doivent être réalisés dans le périmètre d'évolution des constructions. ² Les surfaces hors du périmètre d'évolution sont destinées à l'aménagement des accès au site ainsi qu'à des aménagements paysagers. Le mobilier urbain y est également admis. ³ Hors du périmètre d'évolution des constructions, de petites constructions au sens de l'art. 10c RELCAT peuvent être admises pour autant qu'elles s'intègrent dans le site.
Utilisation du sol	Art. 9 ¹ L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) est de 1.2 au maximum. ² L'indice de surfaces vertes (IVer) est de 0.15 au minimum.
Hauteur totale	Art. 10 Dans le périmètre d'évolution, la hauteur totale maximale des constructions est de 15 m.
Toitures	Art. 11 La forme des toitures est libre.
Superstructures	Art. 12 Les superstructures techniques, telles que cheminées, bouches d'aération, etc. peuvent dépasser la hauteur totale fixée.

Espace libre SA

Silos à sel

Art. 13 ¹ Les silos à sel nécessaires à l'exploitation du réseau routier sont à intégrer dans la conception d'ensemble du bâtiment afin de s'intégrer de manière optimale dans le site.

² La hauteur totale des silos à sel est limitée à 26 m.

³ La surface déterminante des silos à sel ne doit pas dépasser 800 m².

Chapitre 2 : Accès, circulation et stationnement

Accès

Art. 14 ¹ L'accès principal au site nécessite l'aménagement d'un accès direct à la RC 1320. Dans ce but, une présélection sur la RC 1320 doit être aménagée.

² L'accès principal est également conçu pour la mobilité douce.

³ Un accès secondaire au site par le passage inférieur à la RC 1320 et à la N20 (DP 108) offre un itinéraire complémentaire à la mobilité douce.

Servitude

Art. 15 Une servitude de passage est à maintenir à l'Est du bien-fonds n°17'213 pour garantir l'accès à pied et aux véhicules techniques aux biens-fonds voisins.

Aménagement des voies d'accès et places

Art. 16 Pour assurer la protection des eaux souterraines, les places de parc et les voies d'accès doivent être pourvues d'un revêtement étanche et de bordures permettant la récupération totale des eaux de ruissellement.

Stationnement

Art. 17 ¹ Le nombre de places de stationnement et les exigences techniques sont fixés conformément au règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.).

² Au moins 80% du stationnement des véhicules des collaborateurs est à intégrer aux constructions (stationnement en ouvrage).

Bornes de recharge

Art. 18 Conformément à la législation sur l'énergie, des places de stationnement seront pré-équipées pour la recharge électrique des véhicules automobiles et des vélos à assistance électrique.

Aire d'exploitation

Art. 19 ¹ Dans les surfaces dédiées aux mouvements des véhicules d'entretien, une surface de stationnement pour 6 camions est également à prévoir.

² Les surfaces dédiées à l'aire d'exploitation doivent être minimisées au strict nécessaire afin de limiter la formation d'îlots de chaleur.

Chapitre 3 : Espaces extérieurs

Aménagements extérieurs

Art. 20 ¹ L'aménagement des espaces publics et des abords des bâtiments doit être particulièrement soigné.

² Les arbres, buissons, haies et espaces verts sont constitués d'essences végétales indigènes et doivent composer un ensemble harmonieux.

³ L'aménagement de milieux secs et/ou murgiers ou d'autres mesures favorables à la biodiversité est recommandé dans les espaces verts.

⁴ Le mobilier urbain est adapté aux besoins des usagers et doit s'intégrer dans le site.

⁵ Les clôtures garantissant la sécurisation du site doivent être perméables à la petite faune.

⁶ La haie située au Nord de la parcelle n°17'213 doit être maintenue et complétée pour former une véritable haie bocagère. Si, pour des raisons

fonctionnelles (accès, sécurité, ...) la haie doit être déplacée, elle sera compensée à l'intérieur du périmètre du PAC.

⁷ L'éclairage extérieur, public ou privé, doit être efficace énergétiquement et respectueux de l'environnement (réduction nocturne ou extinction avec détecteur de présence par exemple). Cet éclairage doit correspondre aux normes SN EN 13201 de l'Association Suisse pour l'éclairage public.

Chapitre 4 : Equipement

Réseaux techniques

Art. 21 Le bien-fonds peut être raccordé au réseau d'eau potable, au réseau électrique ainsi qu'au réseau de télécommunications existants au Nord-Ouest du site.

Evacuation des eaux

Art. 22 ¹ Afin d'assurer la protection des eaux souterraines, un concept d'évacuation des eaux doit être développé pour la demande de permis de construire.

² Pour limiter les rejets d'eaux claires dans le réseau d'eaux usées de la commune (système unitaire), la rétention des eaux est recommandée. Le dimensionnement, l'emplacement et le fonctionnement d'un potentiel bassin de rétention des eaux sont à préciser pour la demande de permis de construire.

³ Les rejets dans le réseau communal ne peuvent excéder la limite de 20 litres par seconde et par hectare imperméabilisé ou drainé lorsque le rejet d'eaux claires est autorisé dans le réseau public d'évacuation des eaux. Cette limite doit comprendre le débit des éventuels trop-pleins.

⁴ Le concept d'évacuation des eaux doit prévoir une gestion des eaux sur le bien-fonds afin de limiter les risques de débordement sur les biens-fonds voisins ou la route cantonale. Pour la pluviométrie, un temps de retour élevé doit être pris en considération.

⁵ Le raccordement au réseau d'évacuation des eaux usées peut être réalisé dans le secteur du giratoire du Bas du Reymond. Les conduites d'eaux usées doivent être étanches et un protocole de contrôle doit être soumis au Service de l'énergie et de l'environnement.

Titre III Dispositions complémentaires

Bruit

Art. 23 ¹ Conformément à l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité (DS) III est attribué au présent plan d'affectation.

² La demande de permis de construire proposera si nécessaire des mesures constructives afin de garantir le respect de l'OPB envers les locaux à usage sensible.

³ La notice acoustique réalisée dans le cadre du présent plan d'affectation cantonal devra être mise à jour et faire partie intégrante de la demande de permis de construire.

Protection des eaux souterraines

Art. 24 Les dispositions du chiffre 221 bis de l'annexe 4 de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) relatives à la zone Sm sont applicables.

Energie

Art. 25 ¹ Les dispositions des art. 62 et ss. du Règlement d'exécution de la Loi cantonale sur l'énergie (RELCEn) sont applicables.

² Concernant le ravitaillement du parc de véhicules du CERM, les installations nécessaires à la production de carburants alternatifs sont admises. Les

installations nécessaires sont à intégrer dans la conception d'ensemble du bâtiment afin de s'intégrer de manière optimale dans le site.

Déchets

Art. 26 ¹ Le site est équipé d'une infrastructure de collecte des déchets permettant de trier les déchets valorisables (papier, PET, alu, biodéchets, etc).

² Les conteneurs à ordures présents dans le site doivent être regroupés, accessibles et bien intégrés. Ils peuvent prendre place hors du périmètre d'évolution des constructions.

Titre IV Dispositions finales

Autres règles

Art. 27 Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions des règlements d'aménagement et de constructions communaux ainsi que les lois cantonales et fédérales sont applicables.

Entrée en vigueur

Art. 28 Le plan d'affectation cantonal « Grandes Crosettes » à La Chaux-de-Fonds entre en vigueur dès la publication de sa sanction dans la feuille officielle.