

Suite à la consultation interne des différents services de l'Etat ainsi que de la Ville de La Chaux-de-Fonds lancée par le chef du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE) le 6 juin 2023, le Service de l'aménagement du territoire (SAT) a été un avis de synthèse en date du 14 juillet 2023 relative au plan d'affectation cantonal (PAC) du centre d'entretien des routes des montagnes neuchâtelaises (CERM) – « PAC Grandes Crosettes ». Le présent document consigne les réponses apportées aux demandes de chaque service.

Le Service des bâtiments (SBAT) a pris acte des remarques relatives à la procédure de permis de construire qui succédera au plan d'affectation. En conséquence, les recommandations relatives à la procédure de permis de construire ne sont pas reprises dans le présent document.

1. Service de l'agriculture (SAGR)

Demandes	Réponses
Pas de remarque.	-

2. Service de la faune, des forêts et de la nature (SFFN)

Demandes	Réponses
Remplir le formulaire de demande de dérogation à la protection de l'Arrêté sur la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines. En effet, la suppression de la haie bordant l'ouest du hangar et sa compensation en partie nord de la parcelle a été intégrée au plan d'affectation des zones. Nous attendons donc que la demande de dérogation pour suppression et compensation de cette haie soit réalisée dans le cadre de la mise à l'enquête publique.	La demande de dérogation complétée est portée au dossier.
Ajouter un article dans le règlement permettant de préserver la faune nocturne. Le remplacement de l'éclairage doit prendre en compte les recommandations de l'OFEV, données dans son document « Recommandations pour la prévention des émissions lumineuses » de 2021, qui concernent notamment le spectre lumineux utilisé, l'orientation du flux lumineux, son intensité et la possibilité de couper l'éclairage à certains moments ou de l'activer avec la détection de mouvement.	Voir art. 21 al. 7 qui fait référence à la norme SN EN 13201 de l'Association Suisse pour l'éclairage public.
Ajouter un article dans le règlement si des clôtures sont posées, car elles devront être perméables à la petite faune soit par un maillage suffisamment grand (20x20 cm), soit par des ouvertures ponctuelles au pied de la clôture (20x20 cm, tous	Ajout de l'al. 5 à l'art. 21 : « Les clôtures garantissant la sécurisation du site doivent être perméables à la petite faune ».

Demandes	Réponses
les 15 m) ou soit par un espace laissé libre au pied de la clôture (20 cm entre le bas du grillage et le sol).	Le détail des recommandations est intégré au chapitre 4.6.16 du rapport 47 OAT.
Encourager l'utilisation du bois local suisse dans les bâtiments.	Le SBAT en a pris bonne note, conformément au PDC, à la LCFO et au RELCFO.

3. Service de l'énergie et de l'environnement (SENE)

3.1 Bruit

Demandes	Réponses
La notice acoustique du bureau Prona P21152 évalue le projet en application des articles 7, 9 et 29 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).	La référence à l'art. 29 OPB a été corrigée.
Pour le bruit du trafic routier, les valeurs de planification du degré de sensibilité (DS) au bruit DS III ne sont pas honorées sur l'ensemble de la parcelle.	Le chapitre 4.6.2 du rapport 47OAT a été corrigé et complété.
D'autre part le règlement du PAC attribue un degré de sensibilité (DS) au bruit DS III au BF 17213. En application de l'article 42 OPB « Valeurs limites d'exposition particulières aux locaux d'exploitation » les valeurs de planification sont de 5 dB(A) plus élevées. Ce qui équivaut finalement au respect des valeurs limites du DS IV.	Ok, pris note. Maintien du DSIII.
Le § 4.6.2, version 2.6.23 fait toujours référence à l'article 31 OPB par erreur. Ce problème a déjà été soulevé dans le cadre de la pré-consultation mais pas corrigé (la notice acoustique du 6.7.22 prend en compte l'article 29 OPB).	Référence corrigée.
Compléter l'alinéa 2 de l'art. 24 : « 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 » avec : la notice acoustique réalisée dans le cadre du PAC devra être mise à jour et faire partie intégrante de la demande de permis.	Article complété par un alinéa supplémentaire.

3.2 Protection des eaux souterraines

Demandes	Réponses
Le projet se situe en zone de protection S3 du captage de Saint-Imier. Une décision spéciale au sens de l'article 19 de la loi fédérale sur la protection des eaux sera établie lors de la demande de permis de construire.	A établir lors de la procédure de permis de construire.

4. Service des ponts et chaussées (SPCH)

Demandes	Réponses
Pas de remarque.	-

5. Service des transports (SCTR)

Demandes	Réponses
Le service demande de prendre en compte le déplacement de la Halte « Bas du Reymond » vers Malakoff (emplacement prévu de la nouvelle halte de Malakoff, cercle rouge, image ci-dessous) et que les documents soient adaptés en conséquence.	Le chapitre 4.3 du rapport 47 OAT a été complété avec un chapitre dédié aux transports publics.
Nous prions aux porteurs de ce projet de bien vouloir nous confirmer au sujet des coordinations tenues et adapter les documents, en conséquence.	Le rapport 47 OAT (chapitre 9) a été complété dans ce sens.
Nous attirons l'attention sur le fait qu'avec ce nouvel emplacement, l'accès au site par les transports publics n'a été pas démontré. Ainsi, il serait judicieux une réflexion sur l'accessibilité au site par les TP et la MD soit menée. Ci-dessous, les aires de desserte de type D en prenant en compte la nouvelle halte (cercle ROUGE) et l'arrêt de bus « Combe Perret » (cercle BLEU).	Le projet CERM n'est pas une installation publique forte génératrice de flux au sens de la fiche U_31. En conséquence, celle-ci ne s'applique pas. Voir chapitre 4.3.2 du rapport 47 OAT.

6. Service de la géomatique et du registre foncier (SGRF)

Demandes	Réponses
Mentionner la provenance des données numérique.	Le plan a été complété.
Au niveau du rapport le SGRF vous rend attentif au fait que le BF 15585 propriété des CFF dont il est fait mention entre autres en page 19 point 4.3 fait l'objet d'une mutation, actuellement pas encore inscrite au registre foncier.	La mention de cette mutation a été ajoutée au rapport 47 OAT.

7. Office du patrimoine et de l'archéologie, section archéologique (OPAN-Archéol.)

Demandes	Réponses
Pas de demande, sondages effectués.	-

8. Service de l'aménagement du territoire

Demandes	Réponses
S'assurer que le projet peut être réalisé sur la base du règlement du PAC.	Le SBAT a vérifié la cohérence entre l'état actuel du projet et le PAC.
Affiner les dispositions et plan. Au vu de l'importance des infrastructures, aussi bien pour les bâtiments que celles liées à l'exploitation du site, et de la localisation du site dans la zone tampon UNESCO, le plan et le règlement doivent être plus précis. Nous vous recommandons d'utiliser les informations du projet pour procéder à l'affinage des dispositions et du plan afin de garantir la compatibilité entre PAC et projet	<ul style="list-style-type: none"> • Au vu de l'emprise des constructions prévues au sein du périmètre d'évolution, il n'est pas opportun de définir des périmètres plus précis. • Un IBUS complète les dispositions du règlement. • La surface déterminante maximale dédiée aux silos à sel est précisée dans le règlement puisque ces installations bénéficient d'une hauteur particulière. • Les petites constructions et annexes sont également définies dans le règlement.
Si la servitude de passage (art. 15 RPAC) est maintenue telle qu'elle, il s'agit de la faire figurer dans le rapport. Si, par contre, si elle doit être modifiée (nouveau propriétaire foncier), il convient d'ajouter dans le chapitre IV du règlement	Suite au courriel du SAT du 14.08.2025, cette demande est caduque.

Demandes	Réponses
« disposition finale » cette servitude en précisant le(s) bénéficiaire(s) et son inscription au registre foncier est à effectuer avant la sanction du dossier par le Conseil d'État.	
Nous attirons votre attentions la notion de terrain de référence qui équivaut au terrain naturel dans l'AIHC et nous vous demandons de contrôler que la hauteur des bâtiments du projet est bien conforme au règlement.	Cette notion a été prise en compte par le SBAT.
Adapter et affiner le plan selon les demandes du point 2.8.1 ci-dessus.	Pas de modification des périmètres.
Rectifier la légende indiquant bâtiment existant / à démolir avec 2 symbologies différentes. Comme le bâtiment existant sera démolir, il convient d'indiquer seulement bâtiment à démolir.	Légende corrigée.
Nous vous demandons également d'insérer un chapitre sur la disponibilité du terrain comme suit (art. 15 LAT et 47a LCAT) :	Chapitre ajouté.
P.13 : préciser que l'étude de localisation est complétée par analyse multicritères effectuée sur la base des intérêts en présence et est présentée au chapitre 5 ainsi qu'en annexe du rapport.	Texte complété.
P.22 – Distance à la ligne ferroviaire : coordonner la distance indiquée à 4.50 m - 5.05 m à celle du plan une fois mis à jour (demandes point 2.8.1).	Le chapitre 4.5 du rapport 47 OAT précise la nuance entre les distances minimales et la position du périmètre d'évolution des constructions.
P. 29 – Dangers naturels : le règlement stipule à l'article 20 que « Les modifications importantes du terrain naturel sans rapport avec la topographie du lieu sont interdites. ». Est-ce que cet article est bien coordonné avec l'information du rapport qui précise que les modifications de terrains ne peuvent pas excéder 3 mètres dans le rapport ?	Au vu de l'emprise du projet et de la topographie actuelle, l'art. 20 est supprimé.
P.32 – Paysage et site : Développer un peu plus le thème de la zone tampon UNESCO et des mesures constructives prises dans le PAC. En effet, le règlement communal ne précise pas uniquement la consultation de la commission communale, mais de garantir les objectifs du	Le concours d'architecture mené pour le CERM répond à l'art. 9 RAC qui exige ce type de processus pour le périmètre UNESCO. Ce type de procédure n'est pas exigé pour la zone tampon du périmètre UNESCO.

Demandes	Réponses
<p>périmètre d'inscription UNESCO. Il sera également opportun de développer la prise en compte de la zone tampon dans la pesée des intérêts.</p>	<p>Selon l'art. 114 du règlement d'aménagement communal (RAC) de La Chaux-de-Fonds, la Commission UNESCO s'assure que l'impact des projets ne soit pas de nature à compromettre les buts fixés à l'art. 111 du RAC.</p> <p>Les aspects paysagers sont pris en compte dans la pesée des intérêts et les sites de protection du paysage sont considérés comme un critère d'exclusion.</p>
<p>Le calendrier du PAC étant changé, nous rappelons qu'il est possible de procéder à une mise à l'enquête publique du PAC en parallèle de celle du permis de construire. En sus, la procédure PAC valant permis de construire en sanction préalable ou sanction définitive est également possible (art. 29 LCAT).</p>	<p>Le SBAT a déjà évalué les procédures possibles.</p>

9. Avis de la Commune et Ville de La Chaux-de-Fonds

Demandes	Réponses
<p>Le nom du PAC ne doit pas être « Les Grandes-Crosettes », mais plutôt « Le Reymond » car l'adresse du bien-fonds est « Le Reymond ».</p>	<p>Le nom retenu « Grandes Crosettes » est celui du lieu-dit. Comme tous les documents et études sont établis sur cette base, une modification à ce stade n'est pas opportune.</p>
<p>Il est demandé qu'il soit clairement mentionné dans le règlement du PAC la limite de 20 litres par seconde et par hectare imperméabilisé ou drainé, fixée par le PGEE lorsque le rejet d'eaux claires est autorisé dans le réseau public d'évacuation des eaux, en précisant également que cette limite doit comprendre le débit des éventuels trop-pleins. En outre, le concept d'évacuation des eaux tel que prévu par l'art. 23 du règlement doit prévoir une gestion des eaux sur le bien-fonds pour tout événement météorologique. Pour la pluviométrie, un temps de retour élevé (min. 20 ans, de préférence 50 ans) doit être pris en considération afin de limiter les risques de débordement sur les biens-fonds voisin ou la route cantonale.</p>	<p>L'art. 23 du règlement a été complété dans ce sens de même que le chapitre 4.6.7 du rapport 47 OAT.</p>

Demandes	Réponses
Indiquer l'alignement cantonal en indicatif et en bleu s'il n'est pas modifié.	Plan modifié.
Modifier comme suit : Les légendes indicatives sont contraignantes.	La légende corrigée ne distingue plus d'éléments contraignants et les éléments à titre indicatif.
Faire figurer la haie supprimée en jaune et celle à créer en rouge.	Le patrimoine naturel n'étant pas normé comme les alignements, le graphisme est maintenu.
Préciser dans le règlement à l'article 19 la bonne intégration des places de stationnement extérieures. D'une manière générale, le plan est très succinct mais nous comprenons bien qu'il s'agit de laisser l'opportunité aux candidats du concours d'implanter le programme selon leur souhait. Toutefois, le point qui préoccupe, c'est l'aménagement des places de stationnement ext. surtout pour les 6 camions et leurs manœuvres.	L'article y relatif (art. 19) a été complété comme suit : « Les surfaces dédiées à l'aire d'exploitation doivent être minimisées au strict nécessaire afin de limiter la formation d'îlots de chaleur. »
Ajouter si possible sous « espaces extérieurs » un art. qui précise que les îlots de chaleur doivent être évités, cela serait judicieux. Ainsi cela assurerait un tant soit peu le fait que les revêtements extérieurs soient réfléchis.	Voir complément art. 19.
Corriger le cartouche de signature, il n'est pas juste, la case sanction est scindée et contient trop de lignes pour la date et pas assez pour les signatures. Reprendre celui du plan.	Cartouche corrigé.
Le règlement de la future zone d'utilité publique (art. 4 et art. 5 et ss) n'est pas le même que celui de la zone d'utilité publique du règlement d'aménagement, ce qui peut prêter à confusion. Il s'agit de nommer la ZUP en question différemment comme « zone d'utilité publique ZUP du Reymond ».	L'art. 5 est complété avec la dénomination « ZUP Grandes Crosettes »
Art, 6 Ne faudrait-il pas ajouter que les choix des matériaux doivent assurer le respect du développement durable.	Art. 6 complété comme suit : « ² Les matériaux sont choisis en tenant compte de leur impact environnemental. »
Art. 10 à préciser : « si toitures plates, elles doivent être enverdurées » comme le prévoit le RAC en ZI	Cette demande n'est pas retenue.

Demandes	Réponses
<p>Art. 11 à préciser : « elles doivent être confinées par l'aménagement d'un type de claustra afin d'en minimiser leur impact »</p>	<p>Cette demande n'est pas retenue. L'art. 6 est jugé suffisant.</p>
<p>Après l'art. 17, ajouter un article en lien à la nécessité d'établir un plan de mobilité qui devra faire partie intégrante du permis de construire.</p>	<p>Cette demande n'a pas été retenue compte tenu des contraintes d'exploitation du CERM décrites au chapitre 2.1.4 et 4.3.2 du rapport 47 OAT (horaires de fonctionnement, véhicules d'intervention).</p>
<p>Mentionner dans le règlement du PAC la limite de 20 litres par seconde et par hectare imperméabilisé ou drainé, fixée par le PGEE lorsque le rejet d'eaux claires est autorisé dans le réseau public d'évacuation des eaux, en précisant également que cette limite doit comprendre le débit des éventuels trop-pleins. En outre, le concept d'évacuation des eaux tel que prévu par l'art. 23 du règlement doit prévoir une gestion des eaux sur le bien-fonds pour tout évènement météorologique. Pour la pluviométrie, un temps de retour élevé (min. 20 ans, de préférence 50 ans) doit être pris en considération afin de limiter les risques de débordement sur les biens-fonds voisin ou la route cantonale.</p>	<p>L'art. 23 du règlement a été complété dans ce sens.</p>