



Biogaz Derrière les Moulins

Plan spécial valant sanction définitive – Règlement

1. Auteur du règlement

urbaplan
rue saint-maurice 13 - cp 3211
2001 neuchâtel

Neuchâtel, le 24 janvier 2024

2. Signature

Au nom du Conseil communal,

Le/La Président(e)

Le/La Chancelier(ère)

La Chaux-de-Fonds, le _____

3. Préavis

Le/La Conseiller(ère) d'Etat,

Chef(fe) du Département du développement territorial et de
l'environnement,

Neuchâtel, le _____

4. Adoption

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil Général,

Le/La Président(e)

Le/La Secrétaire

La Chaux-de-Fonds, le _____

5. Mise à l'enquête publique

du _____ au _____

Au nom du Conseil communal,

Le/La Président(e)

Le/La Chancelier(ère)

La Chaux-de-Fonds, le _____

6. Approbation

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil d'Etat,

Le/La Président(e)

Le/La Chancelier(ère)

Neuchâtel, le _____

7. Sanction

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat,

Le/La Président(e) Le/La Chancelier(ère)

Neuchâtel, le _____

**AMENAGEMENT, URBANISME,
ENVIRONNEMENT**

urbaplan

Jusqu'au 31.10.23 :

Christophe Panchaud, Jasmine Herrera

Reprise dès le 1.11.23 :

Thomas Coral, Audrey Girardet

rue saint-maurice 13

cp3211 – 2001 neuchâtel

tél. +41 58 817 01 10

www.urbaplan.ch

certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. DISPOSITIONS GENERALES	7
Article 1 Champ d'application	7
Article 2 Contenu	7
Article 3 Références et bases légales	7
Article 4 Objectifs	7
Article 5 Affectation	8
2. CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE	9
Article 6 Droits à bâtir	9
Article 7 Distance aux limites	9
Article 8 Distance à la forêt	9
Article 9 Toits	9
Article 10 Conception architecturale	9
Article 11 Aire de verdure	10
3. ACCES, STATIONNEMENT	11
Article 12 Aire d'accès	11
Article 13 Places de stationnement	11
4. ÉQUIPEMENTS	12
Article 14 Équipements	12
5. DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES	13
Article 15 Bruit	13
Article 16 Évacuation des eaux	13
Article 17 Radon	13
6. DISPOSITIONS FINALES	14
Article 18 Entrée en vigueur	14
Article 19 Taxe sur la plus-value	14

Le Conseil général de la Ville de La Chaux-de-Fonds,

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 cantonale sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, et son règlement d'exécution (RELConstr.), du 16 octobre 1996,

Vu le plan et le règlement d'aménagement communal de La Chaux-de-Fonds sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 1999,

Sur proposition du Conseil communal,

arrête :

1. Dispositions générales

Article 1 Champ d'application

- 1 Le plan spécial valant sanction définitive « Biogaz Derrière les Moulins » (ci-après : plan spécial) s'applique au périmètre tel que défini sur le plan d'implantation. Il concerne une partie du biens-fonds 10926 du cadastre de La Chaux-de-Fonds. La surface du plan spécial est de 15'796 m².

Article 2 Contenu

- 1 Le plan spécial comprend les documents à valeur prescriptives suivants :
 - > Le présent règlement, daté du 24 janvier 2024 ;
 - > Le plan d'implantation et les coupes à l'échelle 1:500, daté du 24 janvier 2024 ;
 - > Le plan d'équipement à l'échelle 1:500, daté du 24 janvier 2024 ;
 - > Le dossier de sanction définitive de l'architecte composé des documents suivants :
 - Plan de situation du géomètre, 1:1000 (Géoconseils)
 - Plan de la situation générale du projet, 1:500 (PSt)
 - Plan des aménagements extérieurs et des canalisations, 1:200 (PSt)
 - Plans du projet, 1:200 (PSt)
 - Plan des coupes A-F, 1:200 (PSt)
 - Plan des coupes G-J, 1-2, 1:200 (PSt)
 - Plan des façades, 1:200 (PSt)
 - Plan des routes, 1:200/50 (PSt)
 - Plan des zones à atmosphère explosive, 1:200 (PSt)
 - Plan du raccordement de la conduite de gaz naturel, 1:1000 (Viteos)
 - Extrait du registre foncier.
- 2 Il comprend également :
 - > le rapport sur l'aménagement selon l'article 47 OAT
 - > le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) selon l'OEIECes deux rapports sont réunis dans un seul document daté du 24 janvier 2024.

Article 3 Références et bases légales

Le plan et le règlement du plan spécial sont établis sur la base des articles 65 et suivants LCAT et 89 et suivants LCAT.

Article 4 Objectifs

Le présent plan spécial fixe les règles visant à permettre l'implantation d'une installation de méthanisation dans le secteur « Derrière les Moulins » à l'est de la ville de La Chaux-de-Fonds.

Article 5 Affectation

- 1 Le périmètre du plan spécial est affecté en zone spécifique au sens des articles 18 LAT et 53 LCAT.
- 2 Il est destiné à la création d'une installation production de biogaz valorisant les déchets verts et agricoles de la région.

2. Construction et architecture

Article 6 Droits à bâtir

- 1 Dans le périmètre du plan spécial, l'implantation de constructions nécessaires à la production de biogaz est autorisée.
- 2 L'implantation des constructions et installations se fait dans les périmètres d'implantation des constructions A et B, indiqués sur le plan d'implantation.
- 3 Les règles applicables au plan spécial sont les suivantes :
 - > Indice d'occupation du sol (IOS) : max. 0.4
 - > Les cotes d'altitudes maximales sont :
 - 994 mètres pour le périmètre d'implantation A
 - 1003 mètres pour le périmètre d'implantation B

Article 7 Distance aux limites

- 1 Les distances minimales à respecter en limite du périmètre du plan spécial sont fixées par les périmètres d'implantation des constructions fixées sur le plan d'implantation.
- 2 A l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions, aucune distance minimale n'est fixée entre constructions ou installations.

Article 8 Distance à la forêt

- 1 La limite des constructions par rapport à la forêt est réduite à 10 m, telle qu'indiquée sur le plan d'implantation.
- 2 Seuls des aménagements de surface (type accès) sont autorisés dans une bande de 5 à 10 m de la lisière forestière.

Article 9 Toits

- 1 La forme des toitures est libre.
- 2 Seules les superstructures techniques peuvent dépasser la cote maximale d'altitude de chaque périmètre d'implantation (A/B) de maximum 3 m. Dans la mesure du possible, les superstructures sont regroupées dans des volumes compacts carénés et intégrés au caractère architectural des constructions.

Article 10 Conception architecturale

La conception architecturale est libre sous réserve de son intégration au paysage environnant.

Article 11 Aire de verdure

L'aire de verdure est inconstructible. Elle doit être végétalisée.

3. Accès, stationnement

Article 12 Aire d'accès

L'entrée des véhicules motorisés se fait par l'est du site depuis la route cantonale, avant d'accéder au périmètre d'implantation B. Les camions de livraisons déchargent le lisier, le fumier et les déchets verts et chargent le digestat devant le bâtiment de traitement et ressortent par l'aire d'accès, située au sud-ouest du périmètre du plan spécial.

Article 13 Places de stationnement

- 1 Le nombre de places de stationnement pour voiture, vélos et deux-roues motorisés est déterminé en application du RELConstr. Ces places sont aménagées dans le périmètre d'implantation B.
- 2 Une place de stationnement répondant aux besoins ponctuels des véhicules liés à la maintenance du site est prévue. Elle est aussi aménagée dans le périmètre d'implantation B.

4. Équipements

Article 14 Équipements

- 1 Le périmètre du plan spécial est situé dans un secteur considéré comme équipé au sens de l'art. 109 LCAT. Les réseaux existants sont des équipements publics. Conformément à l'art. 118 LCAT, le système de la taxe d'équipement s'applique. Cette taxe est à la charge du requérant.
- 2 La qualification de l'équipement à réaliser est déterminée sur le plan d'équipement. Il comprend les voies d'accès pour les véhicules, la distribution d'électricité, la connexion au réseau gaz naturel, l'adduction d'eau et l'évacuation des eaux usées et claires.
- 3 Les équipements doivent être réalisés conformément au plan d'équipement. La réalisation des équipements privés est entièrement à la charge du requérant.

5. Dispositions environnementales

Article 15 Bruit

- 1 Le degré de sensibilité (DS) au bruit III est attribué au périmètre du plan spécial conformément aux exigences de l'OPB.
- 2 Des mesures de protection architecturale ou autres doivent être mise en place de manière à respecter les valeurs de planification pour l'ensemble des fenêtres donnant sur des locaux à usage sensible au bruit (LUSB). La démonstration est faite au stade du permis de construire.

Article 16 Évacuation des eaux

- 1 L'infiltration des eaux pluviales est proscrite.
- 2 L'évacuation des eaux doit être réalisée en système séparatif, conformément à l'article 11 de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) du 28 octobre 1998 et aux instructions dictées par l'autorité communale.
- 3 L'évacuation des eaux usées et des eaux claires doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux communales (PGEE).
- 4 Les eaux pluviales doivent être collectées, puis gérées par rétention, avant d'être évacuées de manière régulée dans la canalisation communale d'eaux usées mixtes (EUM), située à l'ouest du périmètre.

Article 17 Radon

- 1 Le plan spécial est situé dans un secteur pour lequel la probabilité de dépassement du niveau de référence de 300 Bq/m³ est de 14%
- 2 Pour les locaux d'habitation, les mesures préventives adéquates doivent être prises de manière à respecter les exigences fixées à l'article 155 de l'ordonnance sur la radioprotection (ORaP).
- 3 Le niveau de référence du radon correspond à la concentration de gaz radon dont le dépassement implique la mise en œuvre de mesures de protection conformément à l'article 166 de l'ORaP. Un niveau de référence de 300 Bq/m³ s'applique pour la concentration annuelle moyenne de radon dans les locaux où des personnes séjournent régulièrement durant plusieurs heures par jour. Sont réservées les dispositions visées à l'article 156 de l'ORaP.

6. Dispositions finales

Article 18 Entrée en vigueur

- 1 Le plan spécial « Biogaz Derrière les Moulins », préavisé par le chef du Département du développement territorial et de l'environnement, le _____, est soumis au référendum facultatif.
- 2 Le plan spécial « Biogaz Derrière les Moulins » entre en vigueur après sa mise à l'enquête publique et sa sanction par le Conseil d'Etat, à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale.

Article 19 Taxe sur la plus-value

Le plan spécial est soumis à la taxe sur la plus-value en application des articles 33 et suivants LCAT.