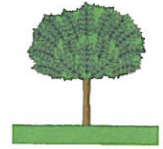


REPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL  
COMMUNE DE COFFRANE



## **REGLEMENT D'AMENAGEMENT**

*Document pour adoption et enquête publique*

***urba  
plan***

MARS 2005



Le Conseil général de la commune de Coffrane ;

- vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979 ;
- vu la loi sur la protection de l'environnement (LPE) du 7 octobre 1983 (état au 1er janvier 1993) ;
- vu l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit OPB du 15 décembre 1986 ;
- vu l'ordonnance fédérale sur les substances dangereuses pour l'environnement (Osubst), du 9 juin 1986 ;
- vu l'ordonnance fédérale sur les traitements des déchets (OTD), du 10 décembre 1991 ;
- vu la loi sur les forêts (Lfo), du 4 octobre 1991 et son ordonnance, du 30 novembre 1992 (Ofo) ;
- vu la loi sur les communes du 21 décembre 1964 ;
- vu le décret sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire, du 24 juin 1986 ;
- vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire LCAT du 1er avril 1992 et son règlement d'exécution (RELCAT) du 16 octobre 1996 ;
- vu la loi cantonale sur les constructions du 25 mars 1996 (LConstr.) et son règlement d'application du 16 octobre 1996 (RELConst.) ;
- vu le décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton ;
- vu le décret concernant la protection des biotopes du 19 novembre 1969 ;
- vu l'arrêté concernant la protection des haies et des bosquets du 21 août 1996 ;
- vu la loi sur la police du feu du 28 mai 1962 et son règlement d'application du 20 juillet 1962 ;
- vu la loi sur la protection des monuments et des sites du 27 mars 1995 et son règlement d'application du 30 août 1995 ;
- vu la loi sur l'extraction de matériaux (LEM) du 31 janvier 1991 , et son règlement d'exécution (RELEM) du 21 août 1991 ;
- vu la loi forestière cantonale, du 6 février 1996 et son règlement d'exécution, du 27 novembre 1996 ;
- vu la loi sur l'énergie (LCEn) du 18 juin 2001 et son règlement d'exécution (RELCEEn) du 19 novembre 2002 ;
- vu la loi cantonale sur la protection des eaux du 15 octobre 1984 et son règlement d'exécution du 18 février 1987 ;
- vu la loi cantonale d'introduction de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et de randonnée pédestre du 25 janvier 1989 et son règlement d'exécution du 19 juin 1989 ;
- vu la loi sur la protection des eaux contre la pollution (Leaux) du 24 janvier 1991 (état au 1er janvier 1993) ;
- vu la loi cantonale sur la protection de la nature du 22 juin 1984 ;
- vu l'arrêté concernant la protection des haies et des bosquets du 21 août 1996 ;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES ET  
DEFINITIONS

---

**CHAPITRE 1 PRESCRIPTIONS GENERALES**

**Art. 1.1 Principe**

<sup>1</sup> Le présent règlement contient les dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.

<sup>2</sup> Il définit les droits et les devoirs en matière d'affectation du sol, d'ordre et dimensions des constructions, de prestations des services publics en dehors du périmètre de localité, de sauvegarde des sites et d'équipement des zones d'urbanisation.

<sup>3</sup> Il est lié aux plans nécessaires à son application.

**Art 1.2 Champ d'application**

Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

**CHAPITRE 2 AUTORITES D'EXECUTION**

**Art. 2.1 Conseil général**

Le Conseil général exerce les attributions que lui confère les articles 92, 112 et 114 LCAT.

**CHAPITRE 3 PLANS COMMUNAUX**

**Art. 3.1 Plan d'aménagement**

<sup>1</sup> Le plan d'aménagement règle le mode d'utilisation du sol. Il est régi par les dispositions des articles 45 et suivants de la LCAT.

<sup>2</sup> Il comprend :

- le plan d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal (1 :5'000) ;
- le plan de site (1 :2'000).

<sup>3</sup> Il est accompagné des documents suivants :

- le plan directeur des chemins pour piétons ;
- l'aperçu de l'état d'équipement ;
- l'inventaire nature des objets naturels ;
- le rapport justificatif.

**Art. 3.2****Plans spéciaux**

<sup>1</sup> Les plans spéciaux réglementent une partie du territoire communal. Ils sont régis par les dispositions des articles 65 à 70 LCAT.

<sup>2</sup> Des plans d'extraction sont établis pour les gravières. Le plan directeur communal d'exploitation des gravières définit les sites à l'intérieur desquels un plan spécial d'extraction peut être élaboré.

**Art. 3.3****Plan d'alignement**

Le plan d'alignement structure l'environnement bâti et réserve l'espace nécessaire à la construction des voies de communications. Il est régi par les articles 71 à 78 LCAT.

**Art. 3.4****Plans de quartier**

Les plans de quartier sont définis et régis par les dispositions des articles 79 à 83 LCAT.

**Art. 3.5****Plans d'équipement**

Les plans d'équipements sont définis à l'article 112a LCAT. Ils comprennent notamment les plans suivants :

- le plan général de l'évacuation des eaux (PGEE) ;
- le plan d'alimentation des eaux ;

**CHAPITRE 4****DEFINITION DES ZONES ET PERIMETRES****Art. 4.1****Zones**

<sup>1</sup> Le plan d'aménagement divise le territoire communal en zones qui déterminent l'affectation du sol.

<sup>2</sup> Constitue une zone d'affectation cantonale :

la zone des crêtes et forêts ZCF, (décret de 1966);

Constituent des zones d'affectation communale :

- a) la zone d'urbanisation (ZU2), qui est subdivisée en plusieurs zones ;
- b) la zone agricole (ZA) ;
- c) la zone à protéger 2, ZP2

**Art. 4.2****Périmètres**

<sup>1</sup> Le périmètre de la zone d'urbanisation, tracé sur le plan d'ensemble, sépare la partie urbaine de la partie rurale.

<sup>2</sup> Les périmètres de secteurs soumis à plans de quartiers sont reportés sur le plan d'ensemble.

<sup>3</sup> Des périmètres à l'intérieur desquels des prescriptions particulières d'aménagement sont recherchées font l'objet d'un report sur le plan d'ensemble.

#### **Art. 4.3**

##### **Réglementation générale**

<sup>1</sup> Toutes les zones et tous les périmètres sont définis en fonction des objectifs et principes contenus dans les lois fédérales et cantonales.

<sup>2</sup> Les espaces extérieurs sont pris en considération au même titre que les espaces bâtis.

<sup>3</sup> Les espaces publics (routes, rues, places) font l'objet d'une planification particulière.

<sup>4</sup> Pour les parcelles inscrites au cadastre cantonal des sites pollués qui nécessiteront une investigation préalable au sens de l'article 7 de l'ordonnance sur les sites contaminés (Osites), celle-ci devra être réalisée par un bureau spécialisé compétent avant tout dépôt de demande de construire ou dans un délai déterminé.

DEUXIEME PARTIE : REGLEMENTATION DES ZONES  
D'AFFECTATION CANTONALES

---

**CHAPITRE 5 PROTECTION NATURELLE ET PAYSAGERE**

**Article 5.1 Zone de crêtes et forêts (ZCF)**

<sup>1</sup> La zone de crêtes et forêts du décret du 14 février 1966 concerne la protection des sites naturels du canton.

<sup>2</sup> Cette zone est soumise aux dispositions du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966.

**Article 5.2 Objets naturels protégés (ONP1)  
Haies et bosquets**

<sup>1</sup> Toutes les haies et bosquets sont protégés par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages du 20 juin 1986, par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1<sup>er</sup> juillet 1966, et par l'arrêté du Conseil d'Etat sur la protection des haies et bosquets du 21 août 1996.

<sup>2</sup> Ils figurent dans l'inventaire nature de la commune et sont reportés sur le plan d'aménagement.

<sup>3</sup> Les haies doivent être entretenues de façon à leur conserver une bonne valeur écologique. Il s'agit de favoriser la diversité des strates (arbres, arbustes, buissons) en procédant à une taille sélective.

<sup>4</sup> Les haies ne doivent pas être rabattues ou recépées sur plus du tiers de leur longueur tous les trois ans, soit un tournus sur neuf ans.

<sup>5</sup> L'utilisation de produits pour le traitement des plantes et l'épandage d'engrais sur une bande de 3 mètres de large le long des haies est interdit.

<sup>6</sup> L'élimination (partielle ou totale) d'une haie peut être autorisée sous conditions, sur décision du Département de la gestion du territoire.

TROISIEME PARTIE : REGLEMENTATION DES ZONES  
D'AFFECTATIONS COMMUNALES ET DES  
PERIMETRES COMMUNAUX

---

**CHAPITRE 6 DISPOSITIONS GENERALES**

**Article 6.1 Enumération des zones d'affectation communales**

La zone d'urbanisation est divisée comme suit :

- Zone d'ancienne localité	ZAL	chapitre 7
- Zone résidentielle à faible densité	ZRFD	chapitre 8
- Zone d'utilité publique	ZUP	chapitre 9
- Zone d'utilisation différée	ZUD	chapitre 10
- Zone de sport	Zsport	chapitre 11
- Zone de dépôts		chapitre 12
- Zone de triage de déchets		chapitre 13
- Zone agricole	ZA	chapitre 14
- Zone protégée 2	ZP2	chapitre 15
- Zone d'extraction	ZEX	chapitre 16
- Zone réservée	ZRES	chapitre 17

**Article 6.2 Ordre et dimensions des constructions**

Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent aux articles 38 à 52 du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT).

**Article 6.3 Dérogations**

Les règles relatives aux dérogations dans la zone d'urbanisation sont définies à l'art. 40 de la loi sur les constructions (Lconstr.).

**Article 6.4 Implantation des constructions**

<sup>1</sup> L'implantation des constructions peut être fixée par un plan d'alignement, un plan spécial ou un plan de quartier.

<sup>2</sup> Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par de tels plans, l'orientation de celles-ci est déterminée par la configuration du terrain ainsi que par les gabarits et les exigences particulières prévus par la réglementation spécifique des zones.

<sup>3</sup> A défaut de plan d'alignement défini et sanctionné, les articles 56 et 56a de la loi sur les routes et voies publiques sont applicables.



**Article 6.5****Direction générale**

La direction générale Nord-Sud destinée à fixer les gabarits est située sur l'axe NO-SE (orientation réelle). Toute façade comprise entre l'orientation Sud et l'orientation Est est considérée comme façade sud pour la détermination des gabarits (LC 116).

**Article 6.6****Degré de sensibilité au bruit**

<sup>1</sup> Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués dans la zone d'urbanisation conformément à l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986.

<sup>2</sup> Pour le reste du territoire, le degré de sensibilité III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.

**Article 7.1****Caractère**

Cette zone constitue le noyau initial du village. Les prescriptions s'appliquant à cette zone ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique du noyau villageois.

**Article 7.2.****Affectation**

Dans cette zone sont admises :

- les habitations de types individuelles, individuelles groupées, et collectives.
- les activités commerciales, artisanales, primaires et tertiaires compatibles avec l'habitation et pour autant qu'elles ne provoquent pas de gêne significative pour le voisinage ni ne portent préjudice au caractère et à l'aspect de la zone.

**Article 7.3****Sanction préalable**

Pour toute transformation importante de bâtiments anciens, il sera demandé une demande de sanction préalable.

**Article 7.4****Plan de site**

<sup>1</sup> La zone d'ancienne localité fait l'objet du plan de site, au sens de l'art. 12 de la loi sur la protection des monuments et sites du 26 octobre 1964.

<sup>2</sup> Le plan de site classe les immeubles dans une des trois catégories suivantes :

- catégorie 1 : bâtiment intéressant ;
- catégorie 2 : bâtiment typique ou pittoresque ;
- catégorie 3 : bâtiment banal, neutre ou perturbant.

<sup>3</sup> Il est tenu compte du plan de site pour toute rénovation, transformation ou reconstruction de bâtiments concernés par le recensement.

<sup>4</sup> La démolition des bâtiments intéressants est interdite. Celle des bâtiments typiques et pittoresques est à éviter.

**Article 7.5****Transformation**

La nature des transformations dépend de la valeur de l'immeuble attribuée par le recensement architectural :

#### **Pour les bâtiments de catégorie 1 :**

Le volume et les structures du gros-œuvre sont maintenus, et l'aspect extérieur est conservé.

L'aménagement des combles est interdit s'il porte atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.

#### **Pour les bâtiments de catégorie 2 :**

Le volume et la structure du gros-œuvre sont maintenus. L'aspect extérieur peut être modifié si le caractère du bâtiment n'est pas atteint.

#### **Pour les bâtiments de catégorie 3 :**

La transformation des bâtiments doit viser à une amélioration de l'intégration du bâtiment en harmonie avec l'environnement construit.

### **Article 7.6**

#### **Constructions nouvelles**

<sup>1</sup> Les constructions nouvelles doivent s'intégrer dans la structure urbanistique existante.

<sup>2</sup> Les prescriptions suivantes sont applicables :

- ordre des constructions : non contigu
- densité maximum: 2.5 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>
- longueur maximum : 26.00 m
- hauteur de la corniche: 10.00 m au maximum
- taux d'occupation au sol maximum : 30 %
- gabarits : légaux

<sup>3</sup> Tous travaux soumis à permis de construire sont soumis à l'approbation du Service des Monuments et Sites.

### **Article 7.7**

#### **Reconstruction de bâtiments existants**

<sup>1</sup> En cas de reconstruction, l'ordre des constructions est maintenu.

<sup>2</sup> Pour le reste, les prescriptions valables pour les constructions nouvelles sont applicables.

### **Article 7.8**

#### **Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

### **Article 7.9**

#### **Prescriptions architecturales**

##### **Toiture :**

Elles seront à pans inclinés, couvertes de tuiles de type local .

Les combles aménagées seront éclairées par des lucarnes ou des châssis rampants.

Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont interdits.



**Article 8.6**

**Gabarits**

- 45 ° dans la direction sud-nord.
- 60 ° dans les autres directions.

**Article 8.7**

**Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit II est attribué à la zone

**Article 8.8**

**Toitures**

Les toits plats sont interdits dans cette zone.

**Article 8.9**

**Autres prescriptions**

Le règlement de construction est applicable.

**Article 8.10**

**Prescriptions particulières**

Le secteur « Sous la Vy du Noyer » et « Derrière Ville » font l'objet de fiches de mesure jointes au présent règlement

**Article 8.11**

**Périmètres soumis à plan de quartier**

<sup>1</sup> Le plan de quartier « La Cape » a été sanctionné le 13 février 1985.

<sup>2</sup> Le secteur « Sous la Vy du Noyer » est soumis à plan de quartier.

## Plan d'aménagement communal :

## fiche de mesure "Sous la Vy du Noyer"

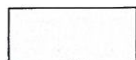
Echelle 1:1'000



## Mesures impératives:



Aire de construction destinée à des habitations individuelles uni-familiales.



Aire de desserte à aménager au Nord-Ouest du secteur, distribuant les 2 étapes de réalisation, prolonger par des chemins piétons



Aire de verdure et stationnement pour les visiteurs



Aire de verdure et plantation d'une haie vive limitant la zone d'urbanisation (limite du territoire communal)



Cheminements piétonniers assurant la relation avec l'école et le village (indépendamment du trottoir de la route cantonale)



Accès au quartier à aménager depuis le giratoire existant



Accès à la parcelle 1579 à modifier (modification du giratoire)



Prise en compte de la ligne 16KW (limite de construction de locaux habitables)

## Mesures incitatives :



Réalisation en 1ère étape d'au maximum 8 habitations individuelles uni-familiales.



Réalisation en 2ième étape, si au moins 6 villas construites en 1ère étape, de 8 habitations individuelles uni-familiales.

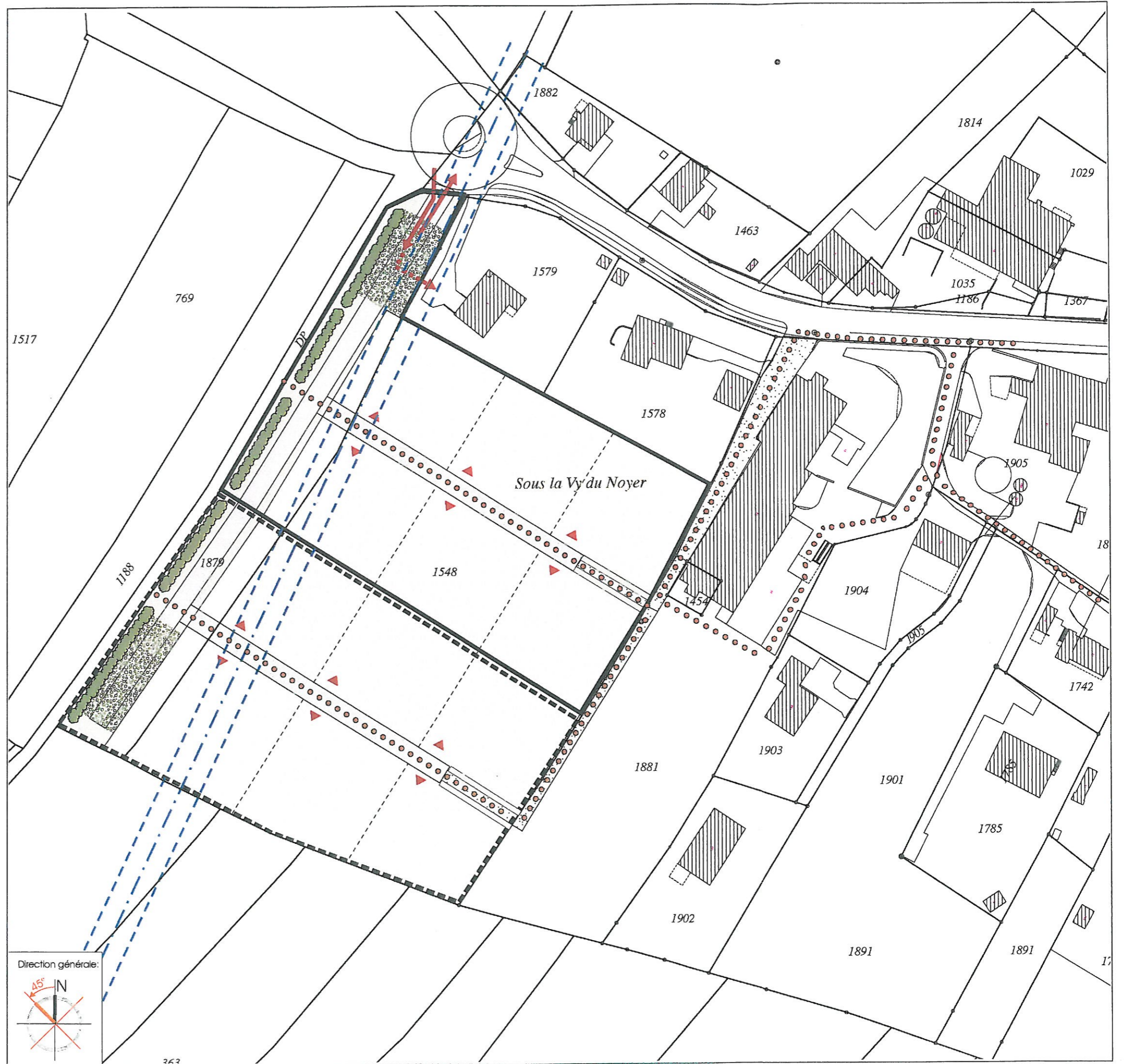


Principe d'accès aux nouvelles parcelles



Proposition de lotissement





Plan d'aménagement communal :  
fiche de mesure "Derrière la Ville"

Echelle 1:1'000

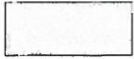


## Mesures impératives:

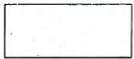
--- Limites de construction selon plan  
d'alignement sanctionné le 25 juin  
1984



Accès aux parcelles à créer  
depuis le chemin de la Dîme

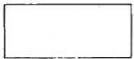


Aire comprise entre les  
alignements, destinée à  
l'aménagement d'une desserte  
comprenant des mesures de  
modération du trafic

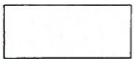


Aire de dégagement, ouverture sur  
la campagne, destinée à  
l'aménagement de jardins

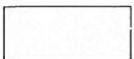
## A titre informatif:



Aire affectée à la zone résidentielle  
faible densité



Aire affectée à la zone d'ancienne  
localité



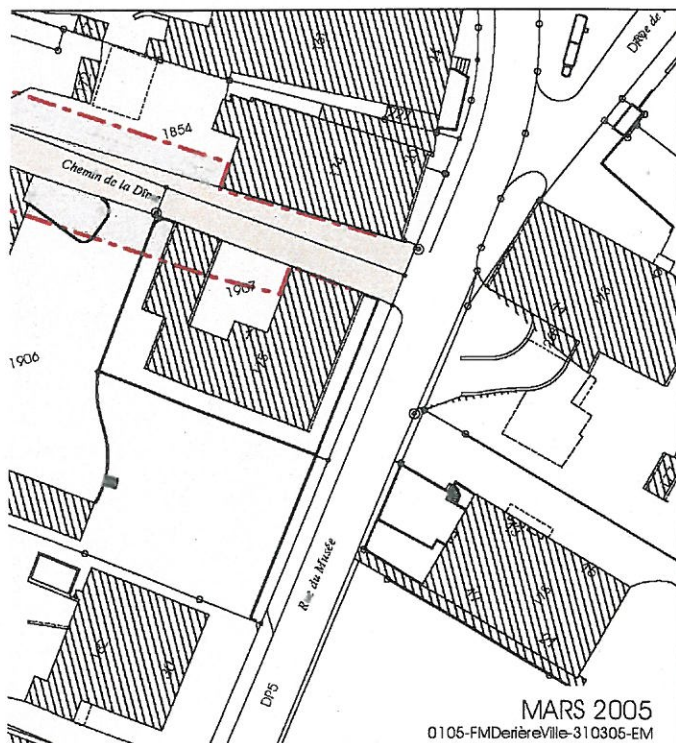
Chemins d'accès ou cours  
existants



Chemins d'accès projetés ou à  
créer



Haie vive marquant la transition  
avec la zone agricole







**Article 9.1****Caractère**

La zone d'utilité publique comprend des terrains sur lesquels sont implantés des constructions ou aménagés des espaces en rapport avec la fonction d'intérêt général . Quatre secteurs sont identifiés :

- le cimetière,
- l'église,
- la STEP
- le groupe scolaire et administration communale.

**Article 9.2****Affectation**

Cette zone est destinée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique et aux autres réalisations entreprises par une collectivité publique ou service public.

**Article 9.3****Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

**Article 9.4****Degré d'utilisation du sol**

Taux d'occupation : 50 % maximum  
Indice d'espace vert : 20 % minimum.

**Article 9.5****Gabarits**

Les gabarits légaux sont applicables.

**Article 9.6****Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit III est attribué à la zone.

**Article 9.7****Autres prescriptions**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable ainsi que les articles 49 à 51 LCAT.

**Article 10****Caractère**

La zone d'utilisation différée sera ouverte à la construction suite à une modification du plan d'aménagement, et si le secteur « Sous la Vy du Noyer » est complètement bâti (étapes 1 et 2 entièrement réalisées).



**Article 11.1****Caractère**

Situé à l'est de la localité, au lieu-dit la Paulière, ce terrain aménagé en terrain de football occupe une place particulière pour la commune qui le destine à un usage collectif.

**Article 11.2****Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à recevoir des équipements et installations de sport, de loisirs et de détente.

<sup>2</sup> Seules des constructions et installations d'intérêt public peuvent être autorisées par le Conseil communal, pour autant que leur destination et leur aspect s'accordent au caractère de la zone.

<sup>3</sup> Aucun logement n'est admis dans cette zone.

**Article 11.3****Degré d'utilisation du sol**

Densité : 0,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Taux d'occupation du sol : 10% maximum

**Article 11.4****Dimensions des constructions**

<sup>1</sup> Hauteur à la corniche : 4.00 m maximum.

<sup>2</sup> Nombre de niveaux apparents : 1 au maximum sous la corniche.

**Article 11.5****Gabarits**

30° dans toutes les directions.

**Article 11.6****Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit IV est attribué à la zone.

**Article 11.7****Prescriptions particulières**

<sup>1</sup> L'aménagement devra mettre en valeur le caractère du lieu. En particulier on veillera au maintien des haies, bosquets et arbres existants.

<sup>2</sup> Les constructions et l'aménagement des surfaces non-bâties devront être conformes au règlement du secteur de protection des captages de Paulière et Bois-du-Clos.

**Article 12.1****Caractère**

Cette zone est destinée à permettre l'activité d'entreprises nécessitant des secteurs de dépôt de matériaux et d'engins de chantier, tout en garantissant le respect de l'environnement naturel du site.

**Article 12.2****Affectation**

Cette zone est destinée à recevoir des dépôts temporaires de matériaux de construction et d'engins de chantier.

**Article 12.3****Prescriptions**

<sup>1</sup> Les mesures nécessaires à ce que l'exploitation et ses installations nuisent le moins possible à l'aspect du paysage et des lieux environnants seront prises.

<sup>2</sup> L'exploitation et ses installations ne devront causer aucun dommage aux biens dépendant du domaine public et à ceux des particuliers, notamment aux eaux publiques et privées, captées ou non, ainsi qu'aux forêts, qui restent soumises à la législation forestière et qui devront faire l'objet d'une autorisation de défrichage dans le cas où la forêt serait touchée.

<sup>3</sup> Des plantations d'alignement, de rideaux d'arbres ou de haies vives peuvent être exigées par le Conseil communal.

<sup>4</sup> Sur la base de l'article 19 de l'ordonnance sur le traitement des déchets (OTD), les installations de traitement des déchets devront obtenir une autorisation d'exploiter du Département de la gestion du territoire, par l'intermédiaire du SCPE

**Article 13.1****Caractère**

Cette zone est destinée à permettre l'implantation d'entreprises dont l'activité serait source de nuisances et ne pourrait être localisées à proximité de l'urbanisation.

**Article 13.2****Affectation**

<sup>1</sup> Cette zone est destinée au tri et à des opérations de traitement des déchets de chantier, dans le sens des autorisations accordées aux exploitants par le Département de la gestion du territoire.

<sup>2</sup> Aucun logement n'est admis dans cette zone.

**Article 13.3****Ordre des constructions**

Non contigu

**Article 13.4****Degré d'utilisation des terrains**

Densité max. 4.2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Taux d'occupation du sol : 40 %.

**Article 13.5****Dimension des constructions**

Hauteur max. à la corniche : 10.00 m

Hauteur max. au faite . 12.50 m

**Article 13.6****Gabarits**

Légaux

**Article 13.7****Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité IV est attribué à la zone.

**Article 13.8****Epuration**

Les eaux usées sont recueillies dans des fosses étanches. La construction et la capacité de ces dernières sont approuvées par les autorités communales et par le Service cantonal de la Protection de l'Environnement. Des vidanges régulières sont effectuées sous contrat.

**Article 13.9****Transport des matériaux**

Le transport des matériaux par camions à destination et en provenance du centre de triage se fait par la route d'évitement du village.

**Article 13.10**

**Rideau d'arbres**

La zone sera camouflée par un rideau d'arbres de haute futaie, planté dans un délai d'un an dès la fin du gros-œuvre.

## **CHAPITRE 14**

## **ZONE AGRICOLE**

**ZA**

### **Article 14.1**

#### **Définition**

La zone agricole est définie aux articles 54 et 55 LCAT

### **Article 14.2**

#### **Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

### **Article 14.3**

#### **Dimensions des constructions**

Hauteur : maximum 10 m au faîte pour les bâtiments d'habitation  
Maximum 14 m au faîte pour les bâtiments d'exploitation.

### **Article 14.4**

#### **Gabarits**

<sup>1</sup> 45° dans toutes les directions par rapport à la propriété voisine pour les bâtiments d'habitation.

<sup>2</sup> Légaux pour les bâtiments d'exploitation.

### **Article 14.5**

#### **Intégration au site**

Les constructions et installations devront en ce qui concerne leurs proportions, l'aspect des façades, la forme des toitures et le choix des matériaux s'adapter aux constructions traditionnelles de la région.



**Article 15.1****Destination**

<sup>1</sup> La zone protégée 2 est constituée par les objets mentionnés à l'inventaire cantonal provisoire des sites et monuments naturels dignes d'être protégés (ICP) et sont décrits aux articles 15.2 à 15.4 du présent règlement.

<sup>2</sup> La zone protégée 2 doit rester dans son état naturel. Toute modification de la nature du sol est interdite. Les travaux agricoles et sylvicoles courants sont autorisés.

**Article 15.2**

## « Les Piochards » (ZP2.2)

<sup>1</sup> Description : petit vallon à fond marécageux avec haies, source, ruisseau, petit bloc erratique.

<sup>2</sup> Buts de protection : sauvegarde d'un milieu humide varié favorable à la faune/flore menacée et protégée, élément important du paysage.

<sup>3</sup> Restrictions : pas de drainage, pas de comblement, pas d'engrais chimiques ni biocides, pas de mise sous tuyau du ruisseau.

<sup>4</sup> Utilisation : pâturage, bois, buts didactiques et scientifiques.

<sup>5</sup> Entretien, gestion : se référer à la fiche descriptive de l'objet, dans le plan directeur cantonal Nature & paysage.

**Article 15.3**

## « Les Favargettes » (ZP2.3)

<sup>1</sup> Description : ruisseau boisé et petits prés marécageux, aulnaie, roselière.

<sup>2</sup> Buts de protection : sauvegarde d'un milieu humide varié favorable à la faune/flore menacée et protégée.

<sup>3</sup> Restrictions : pas de comblement, pas de mise sous tuyaux, pas de bétonnage des rives ni du fond, pas d'engrais chimiques ni biocides.

<sup>4</sup> Utilisation : exploitation modérée du bois, buts didactiques et scientifiques.

<sup>5</sup> Entretien, gestion : se référer à la fiche descriptive de l'objet, dans le plan directeur cantonal Nature & paysage.

**Article 15.4**

## « Mont-Racine » (ZP2.4)

<sup>1</sup> Description : pâturage rocailleux dans un paysage remarquable.

<sup>2</sup> Buts de protection : sauvegarde d'un pâturage maigre du Haut-Jura.

<sup>3</sup> Restrictions : pas de construction, pas de route ni de chemin, pas d'engrais chimiques ni biocides, pas de reboisement.

<sup>4</sup> Utilisation : pâturages, tourisme pédestre, buts didactiques et scientifiques.

<sup>5</sup> Entretien, gestion : se référer à la fiche descriptive de l'objet, dans le plan directeur cantonal Nature & paysage.

**Article 16**

**Définition**

- <sup>1</sup> La zone d'extraction recouvre les terrains en cours d'exploitation.
- <sup>2</sup> Le secteur A (le Tertre) fait l'objet d'un plan d'extraction sanctionné le 22 mai 1995 .
- <sup>3</sup> Le secteur B (La Combe Serroue) fait l'objet d'une autorisation d'exploiter délivrée par la commune en 1989.
- <sup>4</sup> Toute extension ou modification de l'exploitation en activité fera l'objet d'un plan spécial ou «plan d'extraction».

**Article 17**

**Définition**

<sup>1</sup> Une zone réservée est créée au secteur de Paulière, pour une durée de cinq ans à compter de la date de sanction du plan d'aménagement, au sens de l'art. 57 LCAT.

<sup>2</sup> Le périmètre de cette zone réservée reprend le périmètre ICOP en limite de la zone de sport.

<sup>3</sup> A l'intérieur de cette zone, rien ne doit être entrepris qui soit de nature à entraver ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'affectation.

## CHAPITRE 18

## PERIMETRES DE PLAN DE QUARTIER

### Article 18.1

#### Caractère

<sup>1</sup> Les périmètres de plan de quartier sont définis pour les secteurs suivants :

- La Cape ;
- Sous-la-Vy du Noyer.

<sup>2</sup> Le plan de quartier de « La Cape » a été sanctionné le 13 février 1985.

<sup>3</sup> Le secteur sous la Vy du Noyer se trouve en limite Nord du village, et nécessite une attention particulière afin de traiter de manière harmonieuse l'entrée de la localité et la transition avec le développement de la zone urbanisée des Geneveys-sur-Coffrane .

### Article 18.2

#### Objectifs

Les objectifs d'aménagement à l'intérieur d'un périmètre de plan de quartier sont :

- assurer un développement qualitatif de la zone urbanisée ;
- concevoir un ensemble harmonieux et bien intégrer dans son environnement ;
- planifier l'équipement (accès, canalisations) .

### Article 18.3

#### Prescriptions

<sup>1</sup> Les prescriptions d'aménagement sont celles de la zone définie par le présent règlement, à l'exception de la règle relative à la longueur des bâtiments.

<sup>2</sup> Le taux d'occupation du sol et la densité prévus par la réglementation sont calculés sur l'ensemble du plan de quartier.

### Article 18.4

#### Gabarits

Les gabarits prévus par la réglementation de zones peuvent être supprimés entre les bâtiments situés à l'intérieur d'un plan de quartier, mais sont appliqués en limite du plan avec les parcelles limitrophes, conformément à l'article 79 al3 LCAT.

### Article 18.5

#### Procédure

La construction dans un secteur compris dans le périmètre nécessite au préalable l'élaboration du plan de quartier au sens des articles 79 à 82 LCAT.

## QUATRIEME PARTIE : PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS

---

### CHAPITRE 19 GENERALITES

#### Article 19.1 Règles applicables

Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et 68 à 70 RELCAT.

#### Article 19.2 Etat de l'équipement

Une carte de l'aperçu de l'état d'équipement est établie et régulièrement mise à jour, en application de l'article 21 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire. Elle est assortie de plans d'équipement selon les dispositions des art. 112 et 112b LCAT.

### CHAPITRE 20 CONTRIBUTIONS ET TAXES

#### Article 20.1 Contributions des propriétaires

<sup>1</sup> Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la contribution (secteurs non équipés ou partiellement équipés), la part des propriétaires fonciers est de :

- Equipement de base : 50%
- Equipement de détail : 80%

<sup>2</sup> Les autres règles applicables aux contributions des propriétaires sont définies aux articles 115 à 117 LCAT et 68 RELCAT.

#### Article 20.2 Taxe d'équipement

<sup>1</sup> Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement (secteurs équipés), il sera exigé des propriétaires, pour toute nouvelle construction :

- a) 3.- par m<sup>3</sup> SIA
- b) 6.- par m<sup>2</sup> de parcelle desservie, selon le plan cadastral.

<sup>2</sup> Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante, une taxe d'équipement de 3.- par m<sup>3</sup> SIA.

<sup>3</sup> Pour les bâtiments agricoles, la taxe d'équipement n'est due qu'en cas de construction ou d'agrandissement de la partie habitable de l'exploitation.

<sup>4</sup> Le montant de la taxe d'équipement sera adapté chaque année à l'indice des prix de la construction de l'Espace Mitteland établis par

l'Office Fédéral de la Statistique. La base 100 est celle d'octobre 1998.

<sup>5</sup> Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies à l'article 118 LCAT.

## **CHAPITRE 21**

### **PRESTATIONS DE LA COMMUNE**

#### **Article 21.1**

##### **Equipement**

<sup>1</sup> La commune prend en charge les frais d'équipement de la zone d'urbanisation, déduction faite des contributions des propriétaires et des taxes d'équipement dues par les propriétaires.

<sup>2</sup> La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation les réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, de collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques et de télévision par câble. Elle peut cependant entrer en matière si les conditions locales le permettent, et si le propriétaire intéressé peut démontrer de manière objective l'existence d'un besoin et s'engager à prendre en charge tous les frais supplémentaires d'établissement et d'exploitation qui en résultent.

#### **Article 21.2**

##### **Services publics**

<sup>1</sup> La commune assure les services d'entretien des équipements publics, de ramassage des déchets et de déneigement des chaussées publiques à l'intérieur de la zone d'urbanisation. Ces services ne sont pas assurés sur les chemins privés.

<sup>2</sup> La commune n'est pas tenue d'assurer au-delà de la zone d'urbanisation les services d'entretien des équipements, de ramassage des déchets et de déneigement des chaussées. Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer de manière objective l'existence d'un besoin et s'engager à prendre en charge tous les frais supplémentaires qui en résultent.

## **CHAPITRE 22**

### **DISPOSITIONS ABROGÉES**

#### **Article 22.1**

##### **Dispositions abrogées**

<sup>1</sup> Le plan d'aménagement local, sanctionné le 25 janvier 1982 est abrogé.

<sup>2</sup> Les arrêtés portant sur les modifications du PAL suivantes sont abrogés :

- Création d'une zone sportive du 10 mars 1986 ;
- Création d'une zone artisanale 18 septembre 1991 ;  
Création d'une zone de triage des déchets 31 mars 1993 ;
- Extension de la zone sportive 28 septembre 1988 ;

- Secteur "Derrière-Ville" 18 octobre 2000.

<sup>3</sup> Le règlement de la contribution aux dessertes du 10 février 1982 est abrogé.

## **CHAPITRE 23                    DEROGATIONS, RECOURS, ENTREE EN VIGUEUR**

### **Article 23.1                    Dérogations**

<sup>1</sup> Les prescriptions relatives aux dérogations dans la zone d'urbanisation sont définies à l'art. 40 de la loi sur les constructions (Lconstr).

<sup>2</sup> Celles applicables aux dérogations pour les constructions et installations situées hors de la zone d'urbanisation figurent aux articles 63 LCAT et 53 à 57 RELCAT.

### **Article 23.2                    Label Minergie**

Les bâtiments neufs ou rénovés au bénéfice d'un label de qualité énergétique officiel, notamment le label MINERGIE, peuvent bénéficier d'un bonus de 10% sur la densité maximale fixée pour la zone concernée par le présent règlement, pour autant que le requérant en fasse la demande.

### **Article 23.3                    Recours**

Les autorités de recours et la procédure à suivre en matière d'aménagement du territoire sont définies aux articles 125 et 126 LCAT.

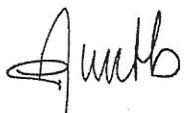









### **Article 23.4                    Entrée en vigueur**

<sup>1</sup> Le présent règlement, le plan d'aménagement, le plan de site, approuvés par le Département de la gestion du territoire le 20 avril 2005, sont soumis au référendum facultatif.

<sup>2</sup> Ils entrent en vigueur après leur mise à l'enquête publique et leur sanction par le Conseil d'Etat à la date de la publication de cette dernière dans la feuille officielle cantonale.



APPROBATION

<p>1. Auteur du règlement</p> <p>Bureau d'études Urbaplan Rue du Seyon 10 Case postale 3211 2001 NEUCHÂTEL</p> <p>Elisabeth Montanet Besle</p>  <p>Date : le 14 avril 2005</p>	<p>2. Au nom du Conseil communal</p>  <p>Le Président</p>  <p>Le Secrétaire</p> <p>11 AVR. 2005</p> <p>Date : .....</p>
<p>3. Règlement approuvé</p> <p>Neuchâtel, le ..... 20 AVR. 2005 .....</p> <p>..... Le conseiller d'Etat , Chef du Département de la gestion du territoire</p> 	<p>4. Adopté</p> <p>le ..... 21 AVR. 2005 .....</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>..... Le Président</p>  <p>..... Le Secrétaire</p> 
<p>5. Mise à l'enquête publique</p> <p>du ..... 10 juin 2005 ..... au ..... 11 juillet 2005 .....</p> <p>Au nom du Conseil communal</p>  <p>Le Président</p>  <p>Le Secrétaire</p>	<p>6. Sanctionné par arrêté de ce jour</p> <p>Neuchâtel, le ..... 19 AVR. 2005 .....</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p>  <p>Le Président</p>  <p>Le Chancelier</p> 