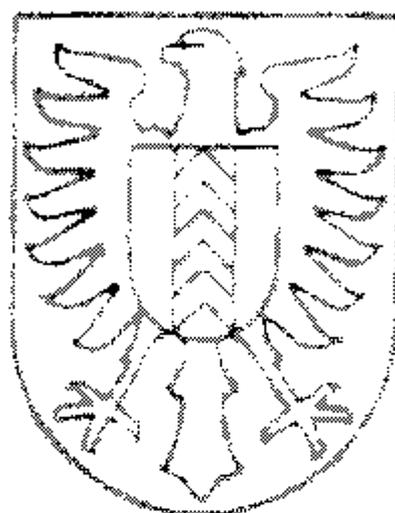


# COMMUNE DE CERNIER



*Plan directeur  
et règlement  
de l'aménagement local*

Etat: septembre 1995

# COMMUNE DE CERNIER

## PLAN DIRECTEUR DE L'AMENAGEMENT LOCAL

ADAPTATION DE LA VERSION DU 18 DECEMBRE 1991

ATESA  
**PAL Cernier**  
Mars 1995

## INTRODUCTION

Le plan d'aménagement (PAL) de la commune de Cernier, du 4 juin 1974, a été adapté à la législation fédérale et cantonale, de mars 1989 à janvier 1991. Le 18 février 1991, le Conseil communal a adopté la nouvelle version. Après correction, cette dernière a également été approuvée par le chef du Département de l'agriculture, le 5 mai 1992. Le 5 octobre 1992, le Conseil général a renvoyé l'ensemble du dossier à une commission spéciale dite « commission d'étude du plan d'aménagement local », - ci-après la commission – pour les raisons principales suivantes :

- Potentialités de construction de maisons individuelles insuffisantes ;
- Structure du plan directeur peu claire ;
- Objectifs et mesures trop nombreuses.

De février 1993 à septembre 1994, la commission a tenu 10 séances en présence d'une délégation du Conseil communal, dont 1 avec le conseiller d'Etat, chef du Département de la gestion du territoire, accompagné du chef du Service de l'aménagement du territoire, et 6 avec le bureau ATESA. Le 7 avril 1994, après discussions, le chef du Département de la gestion du territoire acceptait finalement d'affecter le terrain à la zone d'habitations individuelles.

Les études entreprises ont abouti à un projet d'extension du village entre Cernier et Chézard, qui marie habitat collectif, habitat individuel et activités dans plusieurs zones soumises à plans de quartier. En plus, les importants changements subis par l'Ecole cantonale d'agriculture (ECA) ont été pris en compte. Les plans et cartes du plan d'aménagement ont été corrigés en conséquence.

Le règlement d'aménagement a également été adapté aux nouvelles options et a été actualisé aux plus récentes exigences des services de l'Etat, exigences qui font en quelque sorte jurisprudence.

Le plan directeur a été adapté aux modifications du plan d'urbanisation et actualisé aux nouvelles données conjoncturelles, ainsi qu'aux plus importants changements intervenus sur le territoire communal en près de 4 ans. Cependant, seule la deuxième partie du plan directeur a été modifiée, l'analyse de situation de 1991 ayant été acceptée par les services de l'Etat.

Le présent chapitre introduit donc la nouvelle deuxième partie du plan directeur communal. L'ensemble des modifications a été soumis au Conseil général, le 24 octobre 1994. Ce dernier a approuvé ces modifications par 30 voix contre 1. Les commentaires ont décrit la satisfaction des conseillers généraux, mais aussi la prudence à observer en matière d'investissements.

Le plan d'aménagement a ensuite été soumis aux propriétaires concernés et discuté au cours de 2 séances, les 17 décembre 1994 et 16 février 1995. Quelques modifications ont alors été apportées au règlement.

## **VERSION MODIFIEE DE LA DEUXIEME PARTIE DU PAL :**

### **OBJECTIFS ET MESURES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

Sur la base de l'analyse de situation et des réflexions des autorités communales, des objectifs de développement et les mesures qui permettent de les atteindre ont été fixés. Ils ont des incidences spatiales qui influenceront l'utilisation du sol, l'aspect du village et du paysage.

Pour chacun des éléments analysés dans la première étape, notamment dans ses chapitres « Perspectives », des objectifs et mesures sont ainsi formulés. Les objectifs sont classés par ordre d'importance, alors que les mesures le sont par ordre temporel.

#### **1. OBJECTIFS GENERAUX**

Les objectifs généraux de la politique communale en matière d'aménagement pour l'avenir peuvent être résumés ainsi :

- **Protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage ;**
- **Assurer une utilisation mesurée du sol et garantir un développement harmonieux du territoire communal, en tenant compte des données naturelles et des besoins de la population ;**
- **Améliorer l'attractivité de la commune, en vue d'affirmer son rôle de chef-lieu, d'augmenter le nombre d'habitants et d'emplois dans les secteurs secondaire et tertiaire, assurer le maintien de l'agriculture et de l'artisanat ;**
- **Concilier le développement souhaité avec le souci de maintenir, voire d'améliorer la qualité du cadre de vie.**

## 2. OBJECTIFS ET MESURES SPECIFIQUES

### 2.1. DEMOGRAPHIE

#### 2.1.1 Objectifs

Les objectifs retenus par les autorités de Cernier sont les suivants :

- **Affirmer la volonté de développement et le rôle de chef-lieu de Cernier ;**
- **Augmenter la population de 400 habitants pour atteindre 2'400 habitants environ dans les 15 ans à venir ;**
- **Rajeunir la population ;**
- **Conserver un équilibre social.**

#### 2.1.2 Mesures

L'objectif démographique pourra être atteint si un certain nombre de mesures sont prises. Ce sont les suivantes :

- **Construire ou favoriser la construction de 160 logements dans les 15 ans à venir ;**
- **Mettre en valeur les équipements publics et étendre les équipements techniques.**

#### 2.1.3 Justification

Les objectifs sont réalistes en raison des éléments suivants :

- La demande en terrains à bâtir est de plus en plus grande au Val-de-Ruz. Le manque de terrains disponibles sur le littoral provoque un effet de débordement sur la région ;
- La création de nouvelles activités commerciales à Cernier renforce son rôle de chef-lieu et par conséquent augmente son attractivité ;
- La construction du tunnel sous la Vue-des-Alpes augmentera l'attractivité régionale et probablement celle de Cernier.

En outre, l'objectif démographique est étroitement lié à l'objectif emploi. La commune ne doit pas être seulement une zone résidentielle et un lieu d'approvisionnement. Un équilibre entre les activités des secteurs secondaire et tertiaire par le jeu de la création d'emplois est à rechercher.

## 2.2. ECONOMIE

### 2.2.1 Objectifs

Les objectifs économiques sont les suivants :

- **Maintenir un secteur primaire prospère ;**
- **Favoriser la création de nouvelles activités, en particulier dans le secteur industriel et dans les services aux entreprises ;**
- **Favoriser la mixité des affectations entre tertiaire et habitat et assurer l'attractivité du centre ;**
- **Favoriser le maintien de l'artisanat et des commerces existants ;**
- **Favoriser la revitalisation du site de l'Ecole cantonale d'agriculture.**

### 2.2.2 Mesures

Les mesures à prendre pour atteindre ces objectifs sont :

- **Assurer le développement du village au nord-est sur des terres de catégorie 2 et renoncer à utiliser les terres de catégorie 1 du sud et de l'ouest de la localité (cf. étude d'opportunité et plan d'urbanisation) ;**
- **Laisser ou placer les 3 fermes situées à la limite du périmètre de localité en zone agricole (cf. plan d'urbanisation) ;**
- **Soutenir des démarches visant l'utilisation de la zone industrielle (ZI) et de la zone artisanale et commerciale (ZAC) ;**
- **Insuffler une proportion d'activités dans les zones d'habitat existantes (cf. règlement d'aménagement) ;**
- **Créer une zone mixte habitat-tertiaire (cf. plan d'urbanisation et règlement d'aménagement) ;**
- **Créer une zone d'activités mixtes (ZAM) (cf. plan d'urbanisation et règlement d'aménagement).**

### 2.2.3 Justification

Compte tenu de son statut de capitale agricole cantonale et de la qualité des terres situées au sud de la localité, Cernier se doit de préserver l'agriculture sur son territoire.

Au sein du secondaire, le secteur industriel est nettement sous-représenté comparativement à d'autres communes du canton. En matière de services, ce sont surtout les services à la population qui se sont développés et non pas les services aux entreprises. Or, ce type d'activités pourrait se heurter à un seuil de saturation. Par une politique volontariste, on cherchera donc à permettre la création d'emplois industriels et de services aux entreprises, ces derniers s'implantant avec peine là où le tissu industriel est peu important.

Cernier peut profiter de la position de force que lui donne son statut de chef-lieu et renforcer son importance régionale en développant aussi bien l'administration que les services à la population, les services mixtes, tels que bureaux d'étude, et les services aux entreprises.

Le projet particulier et fort intéressant de revitalisation du site de l'Ecole cantonale d'agriculture justifie le plein appui des autorités communales.

## 2.3. PROPRIETES PUBLIQUES

### 2.3.1 Objectif

L'analyse de la situation démontre la volonté de la commune d'engager une politique foncière plus active. L'objectif peut donc être défini comme suit :

**Maîtriser partiellement la propriété du sol afin de mener une politique d'aménagement du territoire dans le sens des objectifs de développement et de préservation des meilleures terres agricoles.**

### 2.3.2 Mesures

Pour atteindre ces objectifs, les mesures suivantes seront appliquées :

- **Passer des accords avec les propriétaires pour la mise à disposition de la construction des terrains encore non construits ;**
- **Exiger le versement des contributions dues à la commune pour l'équipement des terrains ;**
- **Limiter la vente des terrains communaux au strict nécessaire ;**
- **Acheter de nouveaux terrains lorsque l'opportunité se présente.**

### 2.3.3 Justification

Il est utile que la commune dispose d'une contrepartie à faire valoir lors de changements d'affectation du sol ou pour appuyer tel ou tel projet de développement.

## 2.4. PAYSAGES, SITES NATURELS ET ENVIRONNEMENT

### 2.4.1 Objectif

Au vu de l'analyse de situation, l'objectif suivant est arrêté :

**Préserver l'équilibre des sites naturels et de l'environnement conformément aux législations fédérale et cantonale.**

### 2.4.2 Mesures

Cet objectif tentera d'être atteint grâce aux mesures suivantes :

- **Protéger la forêt, les haies et les cours d'eau** (cf. règlement d'aménagement) ;
- **Respecter les protections prévues par le plan directeur cantonal, soit les milieux humides de la Chaux d'Amin et de la Gauteraine** (cf. plan d'ensemble de la commune et règlement d'aménagement) ;
- **Protéger les allées d'arbres bordant les routes cantonales** (cf. plan d'ensemble de la commune, plan d'urbanisation et règlement d'aménagement) ;
- **Préserver les autres éléments naturels dignes d'intérêt, comme les cours d'eau, les murs de pierres sèches et les murgiers, les talus et prairies maigres, les pâturages boisés, les bosquets, les arbres et buissons isolés, les vergers** (cf. règlement d'aménagement) ;
- **Protéger le site archéologique au lieu-dit La Taille-Les Chintres par un périmètre** (cf. plan d'ensemble de la commune et règlement d'aménagement).

### 2.4.3 Justification

Cf. chapitre 11.4, 1<sup>ère</sup> partie, 18 janvier 1991.

## 2.5. SITES BÂTIS ET URBANISATION

### 2.5.1 Objectifs

Les objectifs suivants sont arrêtés :

- **Améliorer le cadre de vie ;**
- **Réhabiliter l'espace public ;**
- **Etendre le périmètre de localité pour implanter des activités et de l'habitat ;**
- **Adapter le centre de localité à sa fonction ;**
- **Autoriser une part d'activités dans les zones d'habitation.**

## 2.5.2 Mesures

Les mesures suivantes ont été arrêtées pour atteindre ces objectifs :

- Reporter le périmètre nord de la localité à la lisière de forêt (cf. plan d'urbanisation) ;
- Organiser le développement de la localité sur le coteau « La Forchaux-Mantel », selon un parti urbanistique cohérent comprenant des zones mixtes (ZM), d'habitation densifiée (ZHD) et d'habitation à faible densité (ZHFD) (cf. plan d'urbanisation et règlement d'aménagement) ;
- Créer une zone d'activités mixtes (ZAM) soumise à plan spécial sur les terrains de l'Ecole cantonale d'agriculture (ECA) (cf. plan d'urbanisation et règlement) ;
- Densifier les zones à faible densité (cf. plan d'urbanisation et règlement d'aménagement) ;
- simplifier le plan d'urbanisation pour une réorganisation des affectations, comme suit (cf. plan d'urbanisation et règlement d'aménagement) :
  - Zone mixte du centre (ZMC) groupant la zone d'ancienne localité et une partie des zones d'ordre contigu et d'ordre non contigu de forte, moyenne et faible densité autour des rue Frédéric Soguel, de l'Epervier et Crêt-Debély ;
  - Zone d'habitation à haute densité (ZHHD) groupant les 2 zones d'ordre non contigu à faible et à moyenne densité dans la partie ouest de l'agglomération ;
  - Zone d'habitat groupé (ZHG) sur le terrain libre de construction au sud de l'extrémité est de la rue Jean-Paul Zimmermann ;
  - Zone d'utilité publique (ZUP) groupant la zone du même nom et la zone de sport ;
  - Zone de verdure (ZV) groupant les quelques espaces de verdure et de délasserment de la localité, notamment au Crêt-Debély, à l'est de l'Hôtel de Ville, à l'ouest de la poste et à la route de Neuchâtel.
- Introduire un périmètre soumis à plan de quartier pour les terrains suivants (cf. plan d'urbanisation et règlement d'aménagement) :
  - Entre-les-Monts ;
  - Henri Calame ;
  - Jean-Paul Zimmermann ;
  - La Forchaux-Mantel.

### 2.5.3 Justification

L'analyse de la situation et l'étude d'opportunité d'étendre le périmètre de localité effectuées en 1990 et 1991, montrent que les réserves en terrain à bâtir permettent d'accueillir entre 350 et 450 habitants, ce qui correspond à l'objectif démographique, fixé à une augmentation de 400 habitants. Cette constatation n'est pourtant que théorique, car ce sont surtout des logements à loyer abordables qui sont demandés, ainsi que quelques habitations individuelles. Il s'agit en plus de tenir compte des besoins en terrains destinés aux activités économiques.

Avec l'ouverture d'une nouvelle zone à bâtir à La Forchaux-Mantel et la création d'une zone d'activités mixtes (ZAM) sur les terrains de l'Ecole cantonale d'agriculture, les potentialités de développement de Cernier sont importantes. Les autorités communales ont planifié l'équipement des terrains, de manière à étaler les travaux dans le temps, selon la demande.

Du point de vue qualitatif, l'analyse de situation a démontré la nécessité de mettre de l'ordre dans la répartition des zones et de différencier la quantité de la qualité. C'est pourquoi les nouveaux plans d'affectation et règlement d'aménagement comprennent des zones et des périmètres, ces derniers apportant la connotation qualitative nouvelle recherchée.

La présente nouvelle version de la deuxième partie du plan directeur ne reprend pas l'extension et la réorganisation des zones d'activités économiques. La zone industrielle (ZI) et la zone artisanale et commerciale (ZAC) ont en effet été sanctionnées par le Conseil d'Etat le 28 août 1991. La zone d'activités mixtes (ZAM) l'a été le 30 janvier 1995. Il n'y a donc pas lieu d'y revenir.

### 2.5.4 Urbanisation La Forchaux-Mantel

#### Démarche

Le plan d'urbanisation approuvé par le chef du Département de la gestion du territoire en 1992 prévoyait de développer la localité de l'est avec la création d'une zone mixte de 46'500 m<sup>2</sup> en grande partie libre de constructions. La volonté du Conseil général d'ouvrir une zone d'habitation à faible densité (ZHFD) ayant été prise en compte par le Département de la gestion du territoire, une étude globale de l'urbanisation des terrains situés entre le nord de Cernier et le quartier du Seu de Chézard-Saint-Martin a été entreprise, sur la base d'un relevé de terrain. Cette procédure visait à présenter un projet d'affectation cohérent présentant autant que possible des gages de qualité.

#### Topographie et accès

Le fait d'urbaniser un coteau plutôt qu'un terrain plat respecte le principe d'une utilisation judicieuse du sol, mais présente aussi davantage de problèmes d'équipements, notamment d'accès.

La déclivité exclue la continuation d'une urbanisation plus ou moins orthogonale, car les routes montantes atteindraient près de 20 % de pente. Tout en respectant la trame des chaussées horizontales de la localité, il a donc fallu s'adapter à la topographie pour tracer les accès.

En plus, la proximité de 2 centres de formation qui génère un fort trafic et la volonté de perturber le moins possible la localité avec de nouveaux flux de circulation, ont conduit à canaliser le trafic du nouveau quartier sur l'axe principal de la route cantonale reliant Villiers aux Hauts-Geneveys. Cet axe dessert en plus 2 centres commerciaux.

Figure 1 : Principe de raccordement

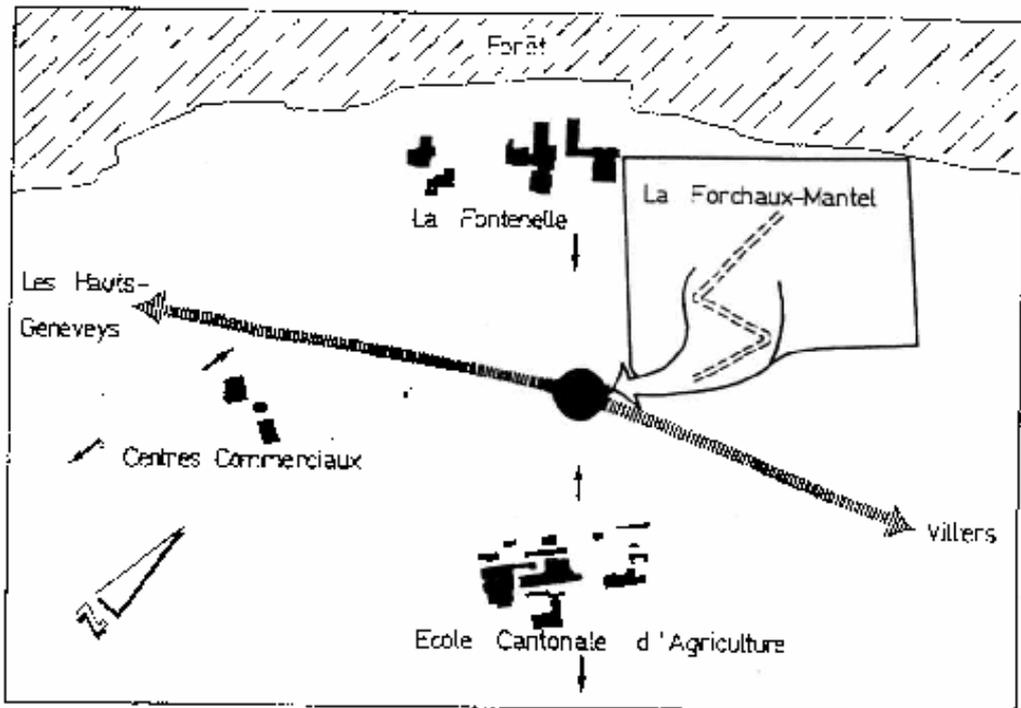
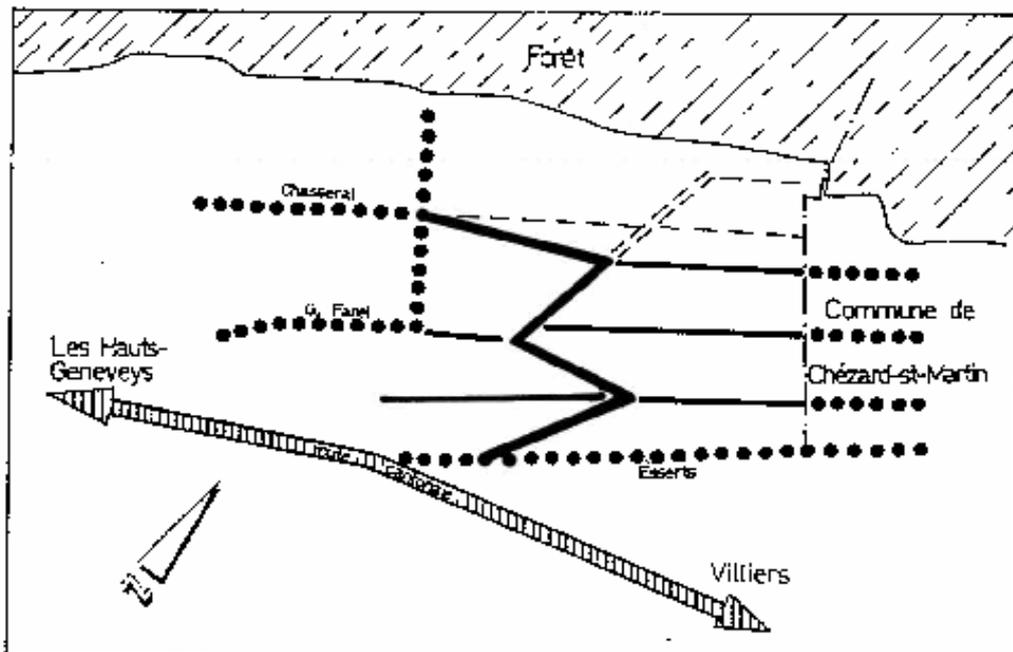


Figure 2 : Organisation de la desserte



Source : ATESA 1994

ATESA  
PAL Camier  
Mars 1995

### *Parti urbanistique*

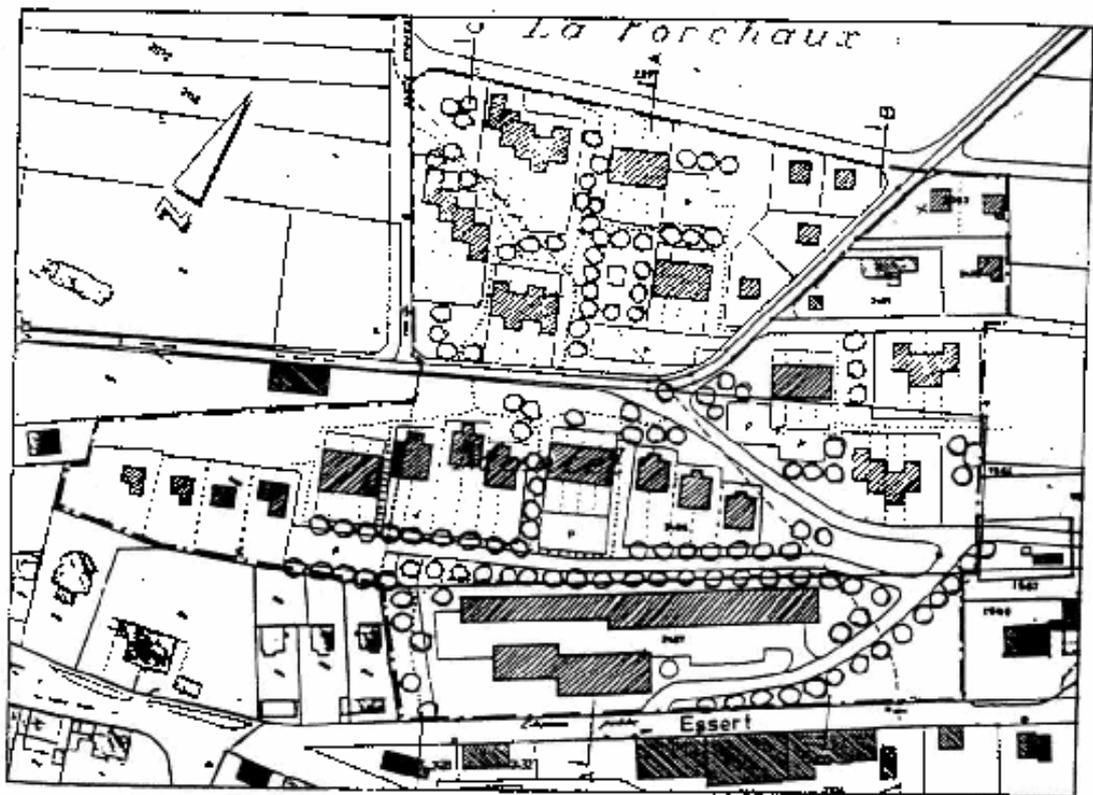
Le parti urbanistique devait répondre aux choix politiques des autorités communales et tenir compte de plusieurs contraintes.

Les choix politiques sont la volonté de lier le développement de l'habitat à la création d'emplois, celle de répondre aux demandes d'habitat collectif et individuel et celle de développer harmonieusement la localité.

Les contraintes sont la topographie, la proximité d'une zone industrielle et celle d'une zone d'utilité publique.

Ce parti prévoit des secteurs d'urbanisation organisés autour d'un bâtiment principal voué à l'habitat collectif, à des activités et au stationnement. Ce bâtiment est entouré de plus petites maisons d'habitation individuelles, groupées ou non, avec une diminution de la densité que cela exige.

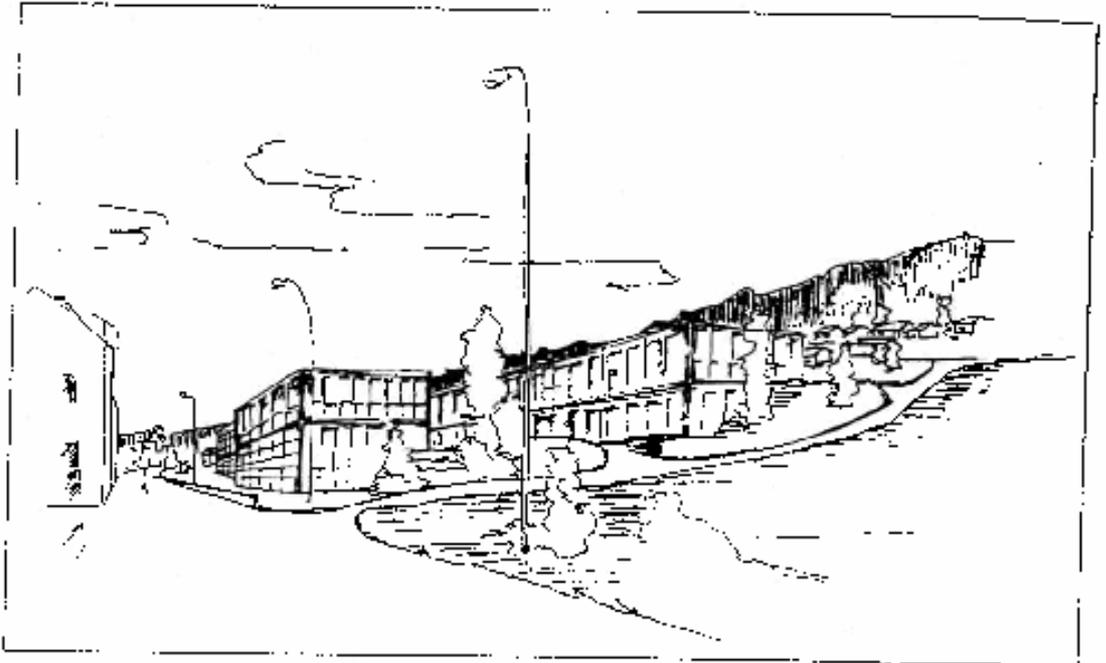
Figure 3 · Exemple d'implantation



Source : ATESA 1994

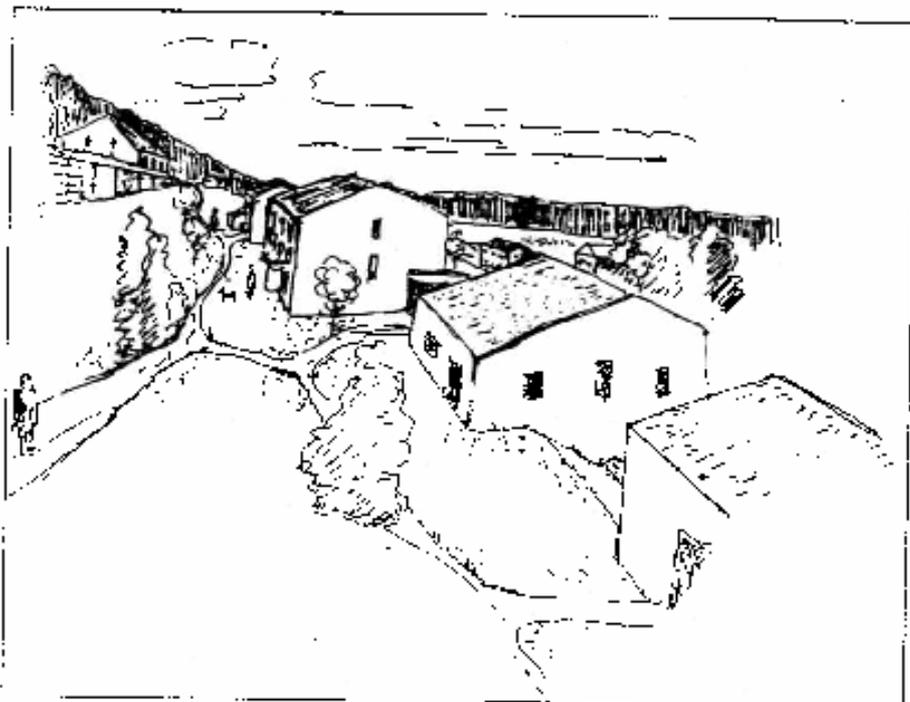
À l'ESA  
PAL Cernier  
Mars 1995

Figure 4 : Exemple d'illustration de l'est de la rue des Esserts



Source : ATESA 1994

Figure 5 : Exemple d'illustration de l'est de la halle de gymnastique



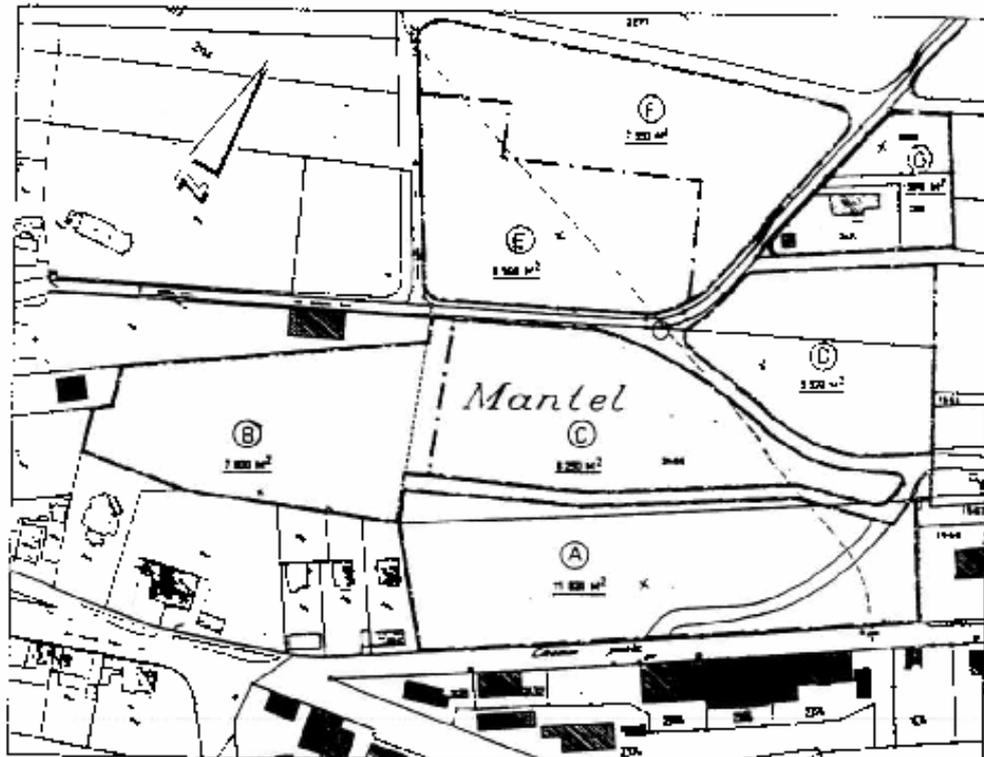
Source : ATESA 1994

ATESA  
PAL Cernier  
Mars 1995

### Etapes

Afin de préserver les possibilités d'adapter l'urbanisation à la demande tant qualitative que quantitative et d'étaler les investissements de la commune selon ses ressources et les besoins, la réalisation du quartier de 52'500 m<sup>2</sup> sera programmée par étapes à l'aide d'un plan directeur de quartier. Ce dernier sera établi dès la sanction du plan d'aménagement par le Conseil d'Etat.

Figure 6 : Exemple de programme des plans de quartier



Source : ATESA 1994

### Plans de quartier

Chaque étape de l'urbanisation du site sera conceptualisée par un plan de quartier dont la surface variera par exemple entre 5'000 et 9'000 m<sup>2</sup>. Le nombre de plans de quartier sera donc aussi contenu dans une fourchette de par exemple 4 à 8 unités. Chaque plan de quartier pourra ainsi définir sa propre identité tout en se référant à une planification d'ensemble formulée par le plan directeur de quartier et par le règlement d'aménagement.

Les recommandations suivantes sont en outre formulées :

- La circulation pour piétons sera séparée de celle des voitures et sera raccordée aux chemins pour piétons des zones voisines.

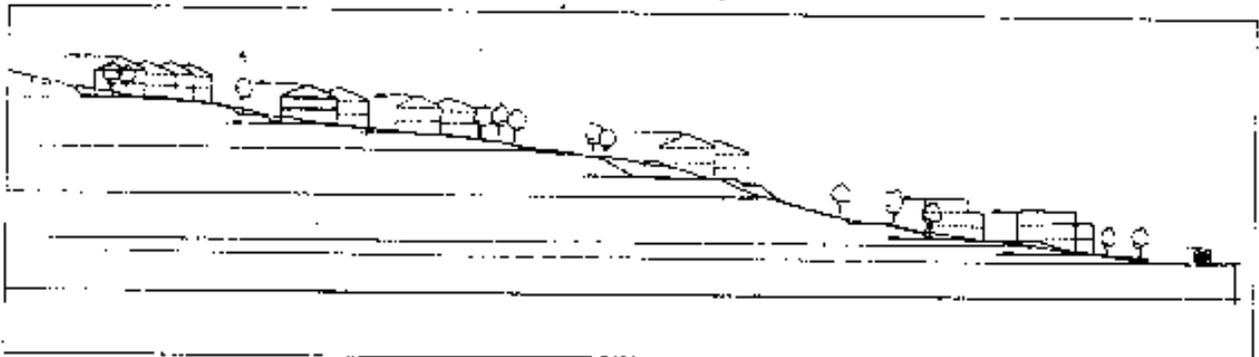
ATESA  
PAL Cernier  
Mars 1995

- Un arbre de haute futaie et un arbuste par logement seront plantés. Le regroupement des arbres et arbustes peut être recherché.
- Chaque plan de quartier comprendra un espace de détente pour enfants. Le groupement de ces espaces pour deux ou trois quartiers est recherché.

### **Affectation**

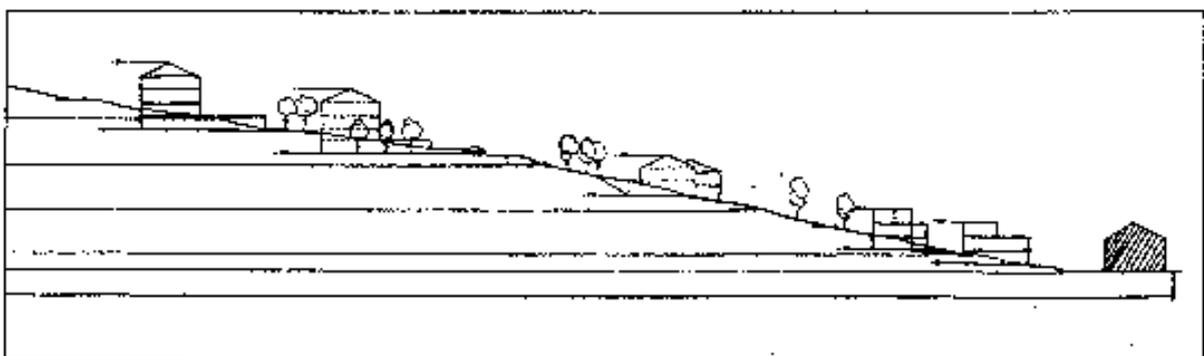
L'affectation prévue répond aux besoins d'habitat collectif et individuel, ainsi qu'aux besoins d'activités économiques. Elle prend en compte les contraintes de la zone industrielles (ZI) et de la zone d'utilité publique (ZUP), en jouant avec les hauteurs maximales des bâtiments et la déclivité du terrain. Les auteurs du futur plan directeur et des futurs plans de quartier auront à prendre en compte ces éléments.

Figure 7 : Exemple de coupe. Par rapport à la figure 3 : AA



Source : ATESA 1994

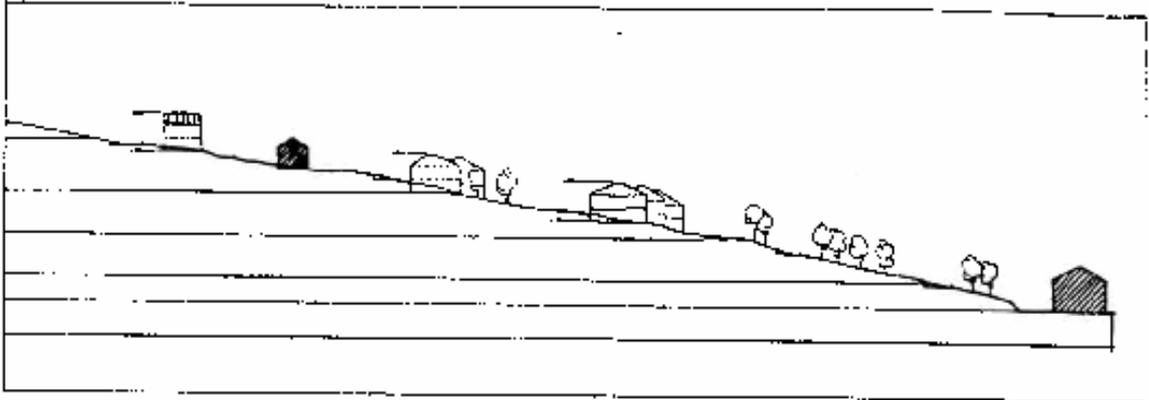
Figure 8 : Exemple de coupe. Par rapport à la figure 3 : BB



Source : ATESA 1994

ATESA  
PAL Carnier  
Mars 1995

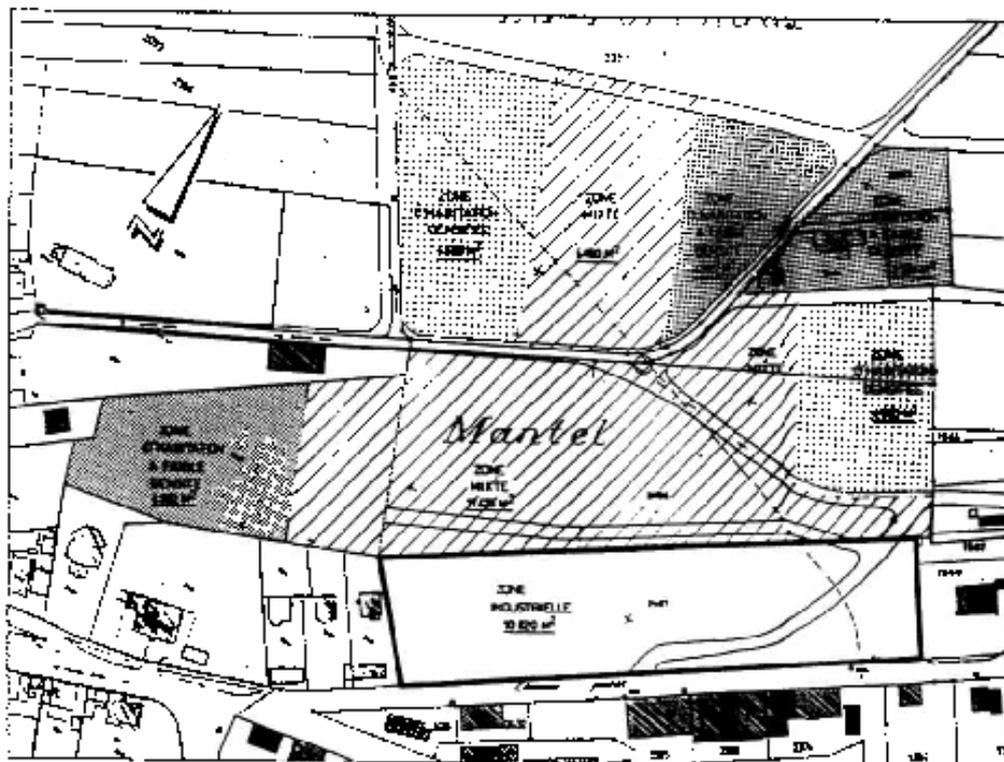
Figure 9 : Exemple de coupe. Par rapport à la figure 3 : CC



Source : A.T.E.S.A 1994

L'étude, qui devra être reprise en détail dans le plan directeur de quartier et les différents plans de quartier, aboutit au plan d'affectation suivant :

Figure 10 : Affectation du sol



Source : A.T.E.S.A 1994

ATESA  
PAL Cernier  
Mars 1995

### 2.5.5 Surface de la zone d'urbanisation

Les surfaces des différentes zones contenues dans la zone d'urbanisation 2 (ZU2) sont les suivantes :

• Zone d'habitation à haute densité (ZHHD) :	132'600 m <sup>2</sup>
• Zone d'habitation à moyenne densité 1 (ZHMD 1) :	68'000 m <sup>2</sup>
• Zone d'habitation à moyenne densité 2 (ZHMD 2) :	53'600 m <sup>2</sup>
• Zone d'habitat groupé (ZHG) :	6'200 m <sup>2</sup>
• Zone d'habitation densifiée (ZD) :	11'200 m <sup>2</sup>
• Zone d'habitation à faible densité (ZHFD) :	12'000 m <sup>2</sup>
• Zone mixte du centre (ZMC) :	85'800 m <sup>2</sup>
• Zone mixte (ZM) :	46'400 m <sup>2</sup>
• Zone industrielle (ZI) :	36'900 m <sup>2</sup>
• Zone artisanale et commerciale (ZAC) :	43'300 m <sup>2</sup>
• Zone d'activités mixtes (ZAM) :	186'300 m <sup>2</sup>
• Zone d'utilité publique (ZUP) :	90'200 m <sup>2</sup>
• Zone de verdure (ZV) :	<u>....2'300 m<sup>2</sup></u>
Total	774'800 m <sup>2</sup>

La surface totale du territoire de Cernier se répartit dès lors comme suit :

Surface urbaine :	77,48 ha
Surface agricole et forestière	<u>831,65 ha</u>
Surface totale :	909,13 ha

### 2.5.6 Potentialité de construction

Avec l'extension du périmètre de localité prévue, les potentialités de construction se résument aux chiffres suivants :

Tableau 20 : Potentialité de construction

Zone	Surfaces libres m2	Habitants	Logements	Places de travail
ZHHD	49000	275	120	50
ZHMD	2000	20	9	0
ZHG	6200	50	22	0
ZHD	11200	70	30	0
ZHFD	10800	80	35	0
ZMC	0	0	0	0
ZM	25300	155	67	70
ZI	14400	0	0	80
ZAC	17400	0	0	120
ZAM	142500	0	0	40
ZUP	8000	0	0	0
Totaux	286800	650	283	360

Le calcul de ces potentialités a été effectué sur les bases suivantes :

- Indice d'utilisation du règlement ;
- Diminution de 20 % des surfaces pour l'équipement ;
- 47 m<sup>2</sup> SBP/habitant ;
- 2,3 habitants/logement ;
- 70 m<sup>2</sup> SBP/place de travail ;
- Données des plans de quartier et plan spécial pour la zone d'habitation à haute densité (ZHHD) et la zone d'activités mixtes (ZAM).

Par rapport à l'objectif démographique de 400 habitants supplémentaires, la réserve est de 250 unités. Il faut cependant prendre en considération la forte demande en logements à loyer abordable qui n'est pas couverte par les projets de propriétaires du terrain « Entre-les-Monts ». Cela justifie la création d'une zone mixte habitat-tertiaire, qui répond à la fois aux besoins en logements à loyer abordable et en places de travail.

### 2.5.7 Degrés de sensibilité au bruit DS

Conformément à l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit OPB, un plan des degrés de sensibilité au bruit a été établi. Il tient compte du plan d'affectation et des objectifs de développement de la commune. Les commentaires suivants sont à relever :

- Les DS I et IV ne sont pas attribués. Aucune zone ne requiert en effet un calme absolu et aucune zone n'est affectée à l'industrie bruyante ;
- Le DS II a été affecté aux zones d'habitation et à la zone mixte où l'habitat domine. Ce DS II a aussi été affecté au sud de la zone mixte du centre (ZMC) pour préserver la qualité de vie de l'habitat. Le déclassement du DS II en DS III en bordure des routes cantonales, soit les rues du Bois du Pâquier, de Neuchâtel et Frédéric Soguel, a été effectué car l'assainissement se révèle impossible. Ce déclassement rend les transformations d'immeubles possibles, ce qui ne serait pas le cas avec le DS II ;
- Le DS III a été affecté à l'ensemble des zones d'activités, soit aux zones industrielles (ZI), zone artisanale et commerciale (ZAC) et zone d'activités mixtes (ZAM). C'est aussi le cas pour la zone mixte du centre (ZMC), où les autorités ont la volonté de favoriser les activités, à l'exception d'une partie de la rue Guillaume Farel vouée essentiellement à l'habitat et où le DS II a été admis.

## 2.6. EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET PUBLICS

### 2.6.1 Objectifs

Les objectifs suivants sont fixés sur la base de l'analyse de situation :

- **Assurer une alimentation suffisante de la localité en eau ;**
- **Améliorer l'épuration des eaux usées et poursuivre l'extension du réseau séparatif ;**
- **Prévoir l'extension des équipements techniques ;**
- **Promouvoir le regroupement régional des équipements ;**
- **Assurer la gestion de l'ensemble des déchets.**

### 2.6.2 Mesures

Les mesures à prendre pour atteindre ces objectifs sont les suivants :

- **Suivre de près les travaux des SIPRE et SIVAMO ;**
- **Poursuivre l'étude d'amélioration de l'épuration des eaux usées ;**
- **Contrôler la collaboration avec les communes du district ;**
- **Parfaire les actions en cours en matière de gestion des déchets.**

### 2.6.3 Justification

Tous les objectifs fixés et toutes les mesures arrêtées correspondent soit à une nécessité financière (régionalisation), soit à des directives cantonales (séparatif, gestion des déchets), soit à des besoins de développement.

### 2.6.4 Aperçu de l'état d'équipement

Après l'adaptation du plan d'urbanisation, la construction des terrains à bâtir se présente comme suit :

Tableau 21 : Aperçu de l'état d'équipement : état de la construction

Type d'affectation	Etat de la construction ( <i>surfaces nettes à bâtir en hectares</i> )				
	Total zone à bâtir	Terrains non bâtis	Terrains propres à la construction	Terrains propres à la construction dans les 5 ans	Autres terrains
Zone de centre de village résidentielle et mixte	41.58	10.44	1.58	3.23	5.63
Zones artisanales, industrielles et d'activités mixtes	26.65	17.44	0.47	1.63	15.34
Zone d'utilité publique	9.02	0.80	0.00	0.80	0.00
<b>Total des zones à bâtir</b>	<b>*77.25</b>	<b>28.68</b>	<b>2.05</b>	<b>5.66</b>	<b>20.97</b>

\*Par rapport à 2.5.5, sans 0,23 ha de zone de verdure (ZV)

Tableau 22 : Aperçu de l'état d'équipement : état de l'équipement

Après l'adaptation du plan d'urbanisation, l'état de l'équipement des terrains à bâtir se présente comme suit :

Type d'affectation	Etat de l'équipement ( <i>surfaces nettes à bâtir en hectares</i> )			
	Terrains non bâtis	Equipé	Partiellement équipé	Non équipé
Zones de centre de village résidentielles et mixtes	10.44	1.58	3.32	5.54
Zones artisanales, industrielles et d'activités mixtes	17.44	0.47	2.71	14.26
Zones d'utilité publique	0.80	0.00	0.48	0.32
<b>Total</b>	<b>28.68</b>	<b>2.05</b>	<b>6.51</b>	<b>20.12</b>

## 2.7. TRANSPORTS ET COMMUNICATIONS

### 2.7.1 Objectifs

Les objectifs suivants ressortent de l'analyse de situation :

- **Adapter la circulation au contexte du milieu bâti pour préserver le cadre de vie ;**
- **Garantir le confort et la sécurité de tous les usagers de la route ;**
- **Eliminer rapidement les points noirs les plus importants, soit accès à la zone artisanale et commerciale (ZAC) de la Comble-Emine, la place du Centenaire, la rue de l'Epervier, la rue Frédéric Soguel, l'entrée est de la localité, le stationnement dans les rues principales.**

### 2.7.2 Mesures

Pour atteindre ces objectifs, les mesures suivantes sont arrêtées :

- **Etablir une conception directrice des circulations pour l'ensemble de la localité ;**
- **Programmer le financement des travaux en tenant compte des priorités fixées dans les objectifs ;**
- **Réaliser les chemins et trottoirs projetés sur le plan directeur du réseau des chemins pour piétons.**

### 2.7.3 Justification

L'important développement des activités dans la localité a provoqué une augmentation du trafic. Le développement prévu ces prochaines années accentuera encore cette tendance. Cela engendre des problèmes de sécurité auxquels il faudra faire face un jour. C'est particulièrement vrai sur la route cantonale pour laquelle une action concertée avec l'Etat sera nécessaire.

### 2.7.4 Importance du réseau des chemins pour piétons

Chemins pour piétons :	4'810 m.
Trottoirs :	<u>9'960 m.</u>
Total	14'670 m.

soit  $\frac{14'670 \text{ m.}}{77.25 \text{ ha}} = 190 \text{ m/ha}$

Tableau 23 : Résumé schématique du plan directeur communal

• <b>Domaine</b>	• <b>Analyse de situation</b>	• <b>Objectifs</b>	• <b>Mesures</b>
• <b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution irrégulière, légère augmentation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer le rôle de chef-lieu</li> <li>• 2400 habitants</li> <li>• Rajeunir la population</li> <li>• Conserver un équilibre social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construire 160 logements</li> <li>• Offrir logements à loyer abordable</li> <li>• Offrir habitat individuel</li> </ul>
• <b>Economie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Excellentes terres agricoles</li> <li>• Nb entreprises agricoles diminue</li> <li>• Faible potentiel industriel</li> <li>• Services population forts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primaire prospère</li> <li>• Développer industrie et services aux entreprises</li> <li>• Favoriser revitalisation site ECA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Placer 3 fermes en ZA</li> <li>• Développer au Nord-Est</li> <li>• Créer ZI, ZAM et ZM</li> <li>• Mixité habitat-activités</li> </ul>
• <b>Propriétés publiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propriété communale en montagne</li> <li>• Pas de maîtrise communale du sol en zones à bâtir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtriser partiellement la propriété du sol</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir l'utilisation des propriétaires</li> <li>• Equiper les terrains</li> <li>• Limiter les ventes communales</li> <li>• Acheter des terrains</li> </ul>
• <b>Sites naturels et environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plaine pauvre</li> <li>• Montagne riche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equilibre à préserver</li> <li>• Paysage à revitaliser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger sites Chaux-d'Amin et Gautereine</li> <li>• Protéger haies, allées d'arbres et vergers</li> </ul>
• <b>Sites bâtis et urbanisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faible développement, mais disparate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etendre zone d'urbanisation 2 (ZU 2)</li> <li>• Harmoniser plan d'urbanisation</li> <li>• Introduire mixité fonctions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer ZHD, ZHFD et ZM à la Forchaux-Mantel</li> <li>• Grouper zones affectation</li> <li>• Introduire plans de quartier à Entre-les-Monts, Henri-Calame, J.P Zimmermann et la Forchaux-Mantel</li> <li>• Introduire plan spécial ZAM</li> </ul>
• <b>Equipements techniques et publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relativement complet</li> <li>• Points à renforcer pour eau, épuration et déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer alimentation en eau et épuration des eaux</li> <li>• Prévoir expansion</li> <li>• Promouvoir regroupement régional</li> <li>• Assurer gestion déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accélérer étude SIPRE, SIVAMO et épuration</li> <li>• Etudier extension équipements techniques</li> <li>• Poursuivre collaboration district</li> </ul>
• <b>Transports et communication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transports communs bons</li> <li>• Manque de sécurité au centre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter circulation au développement</li> <li>• Garantir confort et sécurité aux usagers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conception directrice</li> <li>• Planifier les travaux</li> <li>• Réaliser les projets de chemins piétons</li> </ul>

# COMMUNE DE CERNIER

## REGLEMENT D'AMENAGEMENT

ATESA  
Plan d'aménagement Cernier  
Mars 1995

## TABLE DES MATIERES

**PREMIERE PARTIE**

<b><i>DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS</i></b>		<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1</b>	<b>PRESCRITPION GENERALES</b>	<b>1</b>
Art. 1.1	PRINCIPE	1
Art. 1.2	CHAMP D'APPLICATION	2
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>AUTORITES D'EXECUTION</b>	<b>2</b>
Art. 2.1	CONSEIL GENERAL	2
Art. 2.2	CONSEIL COMMUNAL	2
Art. 2.3	COMMISSION D'URBANISME	2
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>AUTRES DISPOSITIONS</b>	<b>2</b>
Art. 3.1	DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT	2
Art. 3.2	INFILTRATION DES EAUX	2
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>PLANS D'AFFECTION COMMUNAUX</b>	<b>3</b>
Art. 4.1	DEFINITION	3
Art. 4.2	PLAN D'AMENAGEMENT	3
Art. 4.3	PLAN DIRECTEUR COMMUNAL	3
Art. 4.4	PLANS DIRECTEURS	3
Art. 4.5	PLANS SPECIAUX	3
Art. 4.6	PLANS D'ALIGNEMENT	3
Art. 4.7	PLANS DE QUARTIER	4
Art. 4.8	PLANS D'ÉQUIPEMENT	4
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DEFINITION DES ZONES ET PERIMETRES</b>	<b>4</b>
Art. 5.1	ZONES	4
Art. 5.2	PERIMETRES	4
Art. 5.3	REGLEMENTATION GENERALE	4
Art. 5.4	ZONES D'AFFECTION CANTONALES	4

Art. 5.4.1	Objectifs	4
Art. 5.4.2	Énumération	5
Art. 5.5	ZONES D’AFFECTATION COMMUNALES	5
Art. 5.5.1	Objectifs	5
Art. 5.5.2	Énumération	5
Art. 5.6	PERIMETRES COMMUNAUX	6
Art. 5.6.1	Objectifs	6
Art. 5.6.2	Énumération	6
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>INFORMATIONS INDICATIVES</b>	<b>6</b>
Art. 6.1	DEFINITION	6
Art. 6.2	ENUMERATION	6

**DEUXIEME PARTIE**

<b>REGLEMENTATION DES ZONES CANTONALES</b>	<b>7</b>
<b>CHAPITRE 7      ZONES A RPOTEGER 1 (ZP1)</b>	<b>7</b>
Art. 7.1            DEFINITION	7
Art. 7.2            REGLES APPLICABLES	7
<b>CHAPITRE 8      ZONES A URBANISER 1 (ZU1)</b>	<b>7</b>
Art. 8.1            DEFINITION	7
Art. 8.2            REGLES APPLICABLES	7
Art. 8.3            AUTRES REGLES	7

## TROISIEME PARTIE

<b>REGLEMENTATION DES ZONES COMMUNALES</b>	<b>9</b>	
<b>SECTION I</b>	<b>ZONE D'URBANISATION 2 (ZU2)</b>	<b>8</b>
<b>CHAPITRE 9</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>8</b>
Art. 9.1	ORDRE ET DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS	8
Art. 9.2	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	8
Art. 9.3	PERIMETRE DE PLAN SPECIAL (PPS)	8
Art. 9.3.1	Description	8
Art. 9.3.2	Réglementation	8
<b>Art. 9.4</b>	<b>PERIMETRE DE PLANS DE QUARTIER (PPQ)</b>	<b>8</b>
Art. 9.4.1	Description	8
Art. 9.4.2	Objectif	9
Art. 9.4.3	Ordre des constructions	9
Art. 9.4.4	Degré d'utilisation des terrains	9
Art. 9.4.5	Gabarits	9
Art. 9.4.6	Aménagement des abords	9
Art. 9.4.7	Procédure	9
Art. 9.5	PERIMETRES DE PROTECTION DE L'OLEODUC (PPO)	10
Art. 9.5.1	Objectifs	10
Art. 9.5.2	Protection	10
<b>Art. 9.6</b>	<b>PERIMETRES DE PROTECTION DES SITES ARCHEOLOGIQUES (PPSA)</b>	<b>10</b>
Art. 9.6.1	Définition	10
Art. 9.6.2	Règles applicables	10
<b>CHAPITRE 10</b>	<b>ZONES D'HABITATION (ZH)</b>	<b>10</b>
<b>Art. 10.01</b>	<b>ZONES D'HABITATION A HAUTE DENSITE</b>	<b>10</b>
Art. 10.01.1	Caractère	10
Art. 10.01.2	Objectif	11
Art. 10.01.3	Affectation	11
Art. 10.01.4	Ordre des constructions	11
Art. 10.01.5	Degré d'utilisation des terrains	11
Art. 10.01.6	Dimensions des constructions	11
Art. 10.01.7	Gabarits	12
Art. 10.01.8	Distance à la forêt	12
Art. 10.01.9	Degrés de sensibilité au bruit	12
Art. 10.01.10	Renvoi	12

<b>Art. 10.02</b>	<b>ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE 1 (ZHMD 1)</b>	<b>12</b>
Art. 10.02.1	Caractère	12
Art. 10.02.2	Objectif	12
Art. 10.02.3	Affectation	13
Art. 10.02.4	Ordre des constructions	13
Art. 10.02.5	Degré d'utilisation des terrains	13
Art. 10.02.6	Dimensions des constructions	13
Art. 10.02.7	Gabarits	13
Art. 10.02.8	Allée d'arbres	13
Art. 10.02.9	Degrés de sensibilité au bruit	13
Art. 10.02.10	Renvoi	14
<b>Art. 10.03</b>	<b>ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE 2 (ZHMD 2)</b>	<b>14</b>
Art. 10.03.1	Caractère	14
Art. 10.03.2	Objectif	14
Art. 10.03.3	Affectation	14
Art. 10.03.4	Ordre des constructions	14
Art. 10.03.5	Degré d'utilisation des terrains	14
Art. 10.03.6	Dimensions des constructions	14
Art. 10.03.7	Gabarits	15
Art. 10.03.8	Degrés de sensibilité au bruit	15
Art. 10.03.9	Renvoi	15
<b>Art. 10.04</b>	<b>ZONE D'HABITAT GROUPE (ZHG)</b>	<b>15</b>
Art. 10.04.1	Caractère	15
Art. 10.04.2	Objectif	15
Art. 10.04.3	Affectation	15
Art. 10.04.4	Ordre des constructions	15
Art. 10.04.5	Degré d'utilisation des terrains	16
Art. 10.04.6	Dimensions des constructions	16
Art. 10.04.7	Gabarits	16
Art. 10.04.8	Degrés de sensibilité au bruit	16
Art. 10.04.9	Renvoi	16
<b>Art. 10.05</b>	<b>ZONE D'HABITATION DENSIFIEE 1 (ZHD)</b>	<b>16</b>
Art. 10.05.1	Caractère	16
Art. 10.05.2	Objectif	16
Art. 10.05.3	Affectation	17
Art. 10.05.4	Ordre des constructions	17
Art. 10.05.5	Degré d'utilisation des terrains	17
Art. 10.05.6	Dimensions des constructions	17
Art. 10.05.7	Gabarits	17
Art. 10.05.8	Degrés de sensibilité au bruit	17
Art. 10.05.9	Renvoi	17
<b>Art. 10.06</b>	<b>ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE (ZHFD)</b>	<b>18</b>
Art. 10.06.1	Caractère	18
Art. 10.06.2	Objectif	18

Art. 10.06.3	Affectation	18
Art. 10.06.4	Ordre des constructions	18
Art. 10.06.5	Degré d'utilisation des terrains	18
Art. 10.06.6	Dimensions des constructions	18
Art. 10.06.7	Gabarits	18
Art. 10.06.8	Degrés de sensibilité au bruit	19
Art. 10.06.9	Renvoi	19
<b>CHAPITRE 11</b>	<b>ZONES MIXTES</b>	<b>19</b>
<b>Art. 11.01</b>	<b>ZONE MIXTE DU CENTRE (ZMC)</b>	<b>19</b>
Art. 11.01.1	Caractère	19
Art. 11.01.2	Objectif	19
Art. 11.01.3	Affectation	19
Art. 11.01.4	Plan de site	19
Art. 11.01.5	Ordre des constructions	20
Art. 11.01.6	Dimensions des constructions	20
Art. 11.01.7	Démolitions et transformations	20
Art. 11.01.8	Reconstructions et constructions nouvelles	21
Art. 11.01.9	Annexes	21
Art. 11.01.10	Etages en attique	21
Art. 11.01.11	Garages	22
Art. 11.01.12	Aménagement des espaces extérieurs	22
Art. 11.01.13	Approbation du service de la protection des monuments et des sites	22
Art. 11.01.14	Degrés de sensibilité au bruit	22
Art. 11.01.15	Renvoi	22
<b>Art. 11.02</b>	<b>ZONE MIXTE (ZM)</b>	<b>22</b>
Art. 11.02.1	Caractère	22
Art. 11.02.2	Objectif	23
Art. 11.02.3	Affectation	23
Art. 11.02.4	Ordre des constructions	23
Art. 11.02.5	Degré d'utilisation des terrains	23
Art. 11.02.6	Dimensions des constructions	23
Art. 11.02.7	Gabarits	23
Art. 11.02.8	Degrés de sensibilité au bruit	24
Art. 11.02.9	Renvoi	24
<b>CHAPITRE 12</b>	<b>ZONES D'ACTIVITES</b>	<b>24</b>
<b>Art. 12.01</b>	<b>ZONE INDUSTRIELLE (ZI)</b>	<b>24</b>
Art. 12.01.1	Caractère	24
Art. 12.01.2	Objectif	24
Art. 12.01.3	Affectation	24
Art. 12.01.4	Ordre des constructions	24
Art. 12.01.5	Degré d'utilisation des terrains	25
Art. 12.01.6	Dimensions des constructions	25
Art. 12.01.7	Gabarits	25

Art. 12.01.8	Prescriptions spéciales	25
Art. 12.01.9	Degré de sensibilité au bruit	25
Art. 12.01.10	Renvoi	25
<b>Art. 12.02</b>	<b>ZONE ARTISANALE ET COMMERCIALE (ZAC)</b>	<b>26</b>
Art. 12.02.1	Caractère	26
Art. 12.02.2	Objectif	26
Art. 12.02.3	Affectation	26
Art. 12.02.4	Ordre des constructions	26
Art. 12.02.5	Degré d'utilisation des terrains	26
Art. 12.02.6	Dimensions des constructions	27
Art. 12.02.7	Gabarits	27
Art. 12.02.8	Prescriptions spéciales	27
Art. 12.02.9	Degré de sensibilité au bruit	27
Art. 12.02.10	Renvoi	27
<b>Art. 12.03</b>	<b>ZONE D'ACTIVITES MIXTES (ZAM))</b>	<b>27</b>
Art. 12.03.1	Caractère	27
Art. 12.03.2	Objectifs	27
Art. 12.03.3	Affectation	28
Art. 12.03.4	Ordre des constructions	28
Art. 12.03.5	Degré de sensibilité au bruit	28
Art. 12.03.6	Renvoi	28
<b>CHAPITRE 13</b>	<b>ZONES D'INTERET GENERAL</b>	<b>28</b>
<b>Art. 13.01</b>	<b>ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (ZUP)</b>	<b>28</b>
Art. 13.01.1	Caractère	28
Art. 13.01.2	Objectifs	28
Art. 13.01.3	Affectation	29
Art. 13.01.4	Ordre des constructions	29
Art. 13.01.5	Degré d'utilisation des terrains	29
Art. 13.01.6	Dimensions des constructions	29
Art. 13.01.7	Gabarits	29
Art. 13.01.8	Aménagement des espaces publics	30
Art. 13.01.9	Degré de sensibilité au bruit	30
Art. 13.01.10	Renvoi	30
<b>Art. 13.02</b>	<b>ZONE DE VERDURE (ZV)</b>	<b>30</b>
Art. 13.02.1	Caractère	30
Art. 13.02.2	Objectif	30
Art. 13.02.3	Affectation	30
Art. 13.02.4	Constructions	31
Art. 13.02.5	Aménagements	31

SECTION II	ZONE AGRICOLE (ZA)	32
<b>CHAPITRE 14</b>	<b>DEFINITION ET REGLEMENTATION</b>	<b>32</b>
<b>Art. 14.01</b>	<b>DEFINITION</b>	<b>32</b>
<b>Art. 14.02</b>	<b>AUTRES REGLES</b>	<b>32</b>
SECTION III	ZONE A PROTEGER 2 (ZP2)	33
<b>CHAPITRE 15</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>33</b>
<b>CHAPITRE 16</b>	<b>ZONES DE PROTECTION</b>	<b>33</b>
<b>Art. 16.01</b>	<b>DEFINITION</b>	<b>33</b>
<b>Art. 16.02</b>	<b>LA CHAUX D'AMIN (ZP2.1)</b>	<b>33</b>
Art. 16.02.1	Description	33
Art. 16.02.2	Objectif	33
Art. 16.02.3	Protection	33
<b>Art. 16.03</b>	<b>LA GAUTEREINE (ZP2.2)</b>	<b>33</b>
Art. 16.03.1	Description	33
Art. 16.03.2	Objectif	34
Art. 16.03.3	Protection	34
<b>Art. 16.04</b>	<b>ALLEES D'ARBRES</b>	<b>34</b>
Art. 16.04.1	Description	34
Art. 16.04.2	Objectif	34
Art. 16.04.3	Protection	34
<b>CHAPITRE 17</b>	<b>OBJETS NATURELS A PROTEGER</b>	<b>34</b>
<b>Art. 17.01</b>	<b>DEFINITION</b>	<b>34</b>
<b>Art. 17.02</b>	<b>HAIES</b>	<b>35</b>
<b>Art. 17.03</b>	<b>AUTRES OBJETS NATURELS</b>	<b>35</b>

## QUATRIEME PARTIE

### *EQUIPEMENTS DES ZONES D'URBANISATION ET SERVICES*

<b>CHAPITRE 18</b>	<b>GENERALITES</b>	<b>36</b>
Art. 18.1	REGLES APPLICABLES	36
Art. 18.2	ETAT DE L'EQUIPEMENT	36
<b>CHAPITRE 19</b>	<b>CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES</b>	<b>36</b>
Art. 19.1	PART DES PROPRIETAIRES	36
<b>CHAPITRE 20</b>	<b>TAXE D'EQUIPEMENT</b>	<b>36</b>
Art. 20.1	MONTANT	36
Art. 20.2	BATIMENTS AGRICOLES	37
<b>CHAPITRE 21</b>	<b>PRESTATIONS DE LA COMMUNE</b>	<b>37</b>
Art. 21.1	EQUIPEMENT	37
Art. 21.1.1	Equipement en zone d'urbanisation 2 (ZU2)	37
Art. 21.1.2	Equipement hors zone d'urbanisation 2 (ZU2)	37
Art. 21.2	SERVICES PUBLICS	38
Art. 21.2.1	Services publics en zone d'urbanisation 2 (ZU2)	38
Art. 21.2.2	Services publics hors zones d'urbanisation (ZU2)	38

**CINQUIEME PARTIE*****DISPOSITIONS FINALES***

<b>CHAPITRE 22</b>	<b>DISPOSITIONS ABROGEES OU MODIFIES</b>	
<b>CHAPITRE 23</b>	<b>DEROGATIONS, RECOURS, RENVOI</b>	<b>39</b>
Art. 23.1	DEROGATIONS	39
Art. 23.2	RECOURS	39
Art. 23.3	RENOI	39
<b>CHAPITRE 24</b>	<b>ENTREE EN VIGUEUR</b>	<b>40</b>
Art. 24.1	ENTREE EN VIGUEUR	40

## **Le Conseil général de la commune de Cernier**

Vu la législation fédérale ;

Vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964 ;

Vu le décret du Grand Conseil 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 2 octobre 1991 et son règlement d'exécution RELCAT du 1<sup>er</sup> avril 1992 ;

Vu le décret du Grand Conseil concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966 ;

Vu le décret du Grand Conseil concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969 ;

Vu la loi sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1964, et son règlement d'exécution, du 5 janvier 1965 ;

Vu la loi cantonale sur les constructions, du 12 février 1957, et son règlement d'application, du 12 novembre 1957 ;

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 forestière cantonale, du 31 mai 1917, et son règlement d'exécution, du 28 juin 1921 ;

Vu la loi cantonale d'introduction à 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 cantonale sur la protection de la nature, du 22 juin 1994 ;

Vu l'arrêté du Conseil d'Etat concernant la protection des haies, du 21 décembre 1994.

Sur proposition du Conseil communal

**arrête :**

## **PREMIERE PARTIE**

### ***DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS***

#### **CHAPITRE 1      PRESCRITPIONS GENERALES**

##### **Art. 1.1      PRINCIPE**

- 1 Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.
- 2 Il définit les droits et les obligations en matière d'affectation du sol.
- 3 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 GENERAL**

Le Conseil général exerce les attributions que lui confèrent les articles 92 et 114 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ci-après LCAT.

**Art. 2.2**                    **CONSEIL COMMUNAL**

- 1 Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les problèmes touchant à l'aménagement du territoire.
- 2 Il prend toutes les mesures nécessaires au respect de l'aspect de la localité et des sites.
- 3 Il peut être secondé dans ce but par un urbaniste ou un architecte-conseil.

**Art. 2.3**                    **COMMISSION D'URBANISME**

La Commission d'urbanisme est consultée sur les affaires touchant à l'aménagement du territoire.

**CHAPITRE 3**            **AUTRES DISPOSITIONS****Art. 3.1**                    **DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT**

- 1 Les degrés de sensibilité au bruit sont en principe attribués dans la zone d'urbanisation conformément à l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit OPB, du 15 décembre 1986.
- 2 Pour le reste du territoire, le degré de sensibilité III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.
- 3 Le plan des degrés de sensibilité au bruit fait partie intégrante du plan d'aménagement.

**Art. 3.2**                    **INFILTRATION DES EAUX**

Les eaux claires seront infiltrées conformément aux législations fédérale et cantonale en la matière.

## **CHAPITRE 4 PLANS D’AFFECTATION COMMUNAUX**

### **Art. 4.1 DEFINITION**

Les plans d’affectation communaux sont définis à l’article 43 LCAT.

### **Art. 4.2 PLAN D’AMENAGEMENT**

Le plan d’aménagement est défini aux articles 45 et ss LCAT. Il comprend notamment les plans suivants :

#### **a) *Plans d’affectation***

- Plan d’ensemble de la commune
- Plan d’urbanisation
- Plan des degrés de sensibilité au bruit
- Plan de site

#### **b) *Autres plans et cartes***

- Plan directeur du réseau des chemins pour piétons
- Carte de l’aperçu de l’état d’équipement
- Carte de l’inventaire des objets naturels

### **Art. 4.3 PLAN DIRECTEUR COMMUNAL**

- 1 Le plan directeur communal est un instrument de coordination des activités et des principes de développement de la commune. Il a un caractère indicatif.
- 2 Il définit la liste des activités à réaliser dans la commune en mentionnant un calendrier des priorités.
- 3 Il est soumis à l’approbation du Conseil général.
- 4 La commune veille périodiquement à son réexamen et à son adaptation.

### **Art. 4.4 PLANS DIRECTEURS**

Les plans directeurs communaux sont définis à l’article 44 LCAT.

### **Art. 4.5 PLANS SPÉCIAUX**

Les plans spéciaux sont régis par les articles 65 à 70 LCAT.

### **Art. 4.6 PLANS D’ALIGNEMENT**

Les plans d’alignement communaux sont régis par les articles 71 à 78 LCAT.

**Art. 4.7 PLANS DE QUARTIER**

Les plans de quartier sont régis par les articles 79 à 83 LCAT et 10.03 du présent règlement.

**Art. 4.8 PLANS D'ÉQUIPEMENT**

Les plans d'équipement sont définis aux articles 109 et 110 LCAT. Ils comprennent notamment les plans suivants :

- a) Plan directeur des égouts
- b) Plan d'alimentation en eau
- c) Plans d'alimentation en électricité et en gaz
- d) Plan directeur des transports et communications

**CHAPITRE 5 DEFINITION DES ZONES ET PERIMETRES****Art. 5.1 ZONES**

- 1 Le territoire communal est divisé en zones qui déterminent l'affectation du sol.
- 2 Les zones d'affectation cantonales font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement communal.

**Art. 5.2 PERIMETRES**

- 1 Les zones d'affectations cantonale et communale peuvent être inscrites en totalité ou en partie dans des périmètres à l'intérieur desquels des objectifs qualitatifs d'aménagement sont recherchés.
- 2 Les périmètres cantonaux et communaux font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

**Art. 5.3 REGLEMENTATION GENERALE**

- 1 Toutes les zones et tous les périmètres sont définis en fonction des objectifs et principes contenus dans les lois fédérales et cantonales, ainsi que dans le présent règlement.
- 2 La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.
- 3 Les espaces publics (routes, places, jardins) font l'objet d'une planification particulière.

**Art. 5.4 ZONES D'AFECTATION CANTONALES****Art. 5.4.1 Objectifs**

Les zones d'affectation cantonales déterminent à quoi est affecté le sol selon mesure d'affectation cantonale.

**Art. 5.4.2 Enumération**

Constituent des zones d'affectation cantonale :

- a) La zone à protéger 1 (ZP1) qui comprend les secteurs définis par le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966.
- b) La zone d'urbanisation 1 (ZU1) qui comprend les zones de constructions basses (ZCB) définies par le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966.

**Art. 5.5 ZONES D'AFECTATION COMMUNALES****Art. 5.5.1 Objectifs**

Les zones d'affectation communales déterminent à quoi est affecté le sol selon mesure d'affectation communale.

**Art. 5.5.2 Enumération**

1 Constituent des zones d'affectation communale :

- a) La zone d'urbanisation 2 (ZU2) définie à l'article 47 LCAT est subdivisée comme suit :
  - Zone d'habitation à haute densité (ZHHD)
  - Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)
  - Zone d'habitat groupé (ZHG)
  - Zone d'habitation densifiée (ZHD)
  - Zone d'habitation à faible densité (ZHFD)
  - Zone mixte du centre (ZMC)
  - Zone mixte (ZM)
  - Zone industrielle (ZI)
  - Zone artisanale et commerciale (ZAC)
  - Zone d'activités mixtes (ZAM)
  - Zone d'utilité publique (ZUP)
  - Zone de verdure (ZV)
- b) La zone agricole (ZA) définie aux articles 54 et 55 LCAT.
- c) La zone à protéger 2 (ZP2) définie à l'article 56 LCAT, qui comprend les zones de protection 2 (ZP2) et les objets paysagers protégés (OPP) suivants :
  - Mares et dolines de la Chaux-d'Amin (ZP2.1)
  - Bas Marais de la Gautereine (ZP2.1)
  - Allées d'arbres bordant les routes cantonales (OPP1)

**Art. 5.6 PERIMETRES COMMUNAUX****Art. 5.6.1 Objectifs**

- 1 Les périmètres communaux ont une portée qualitative sur l'aménagement local. Ils englobent une ou plusieurs zones ou une partie de zone.
- 2 La réglementation des zones concernées est applicable avec les compléments qualitatifs de chaque périmètre.

**Art. 5.6.2 Enumération**

- a) Périmètre de plan spécial (PPS)
- b) Périmètre de plans de quartier (PPQ)
- c) Périmètre de protection de l'oléoduc (PPO)
- d) Périmètre de protection de sites archéologiques (PPSA)

**CHAPITRE 6 INFORMATIONS INDICATIVES****Art. 6.1 DEFINITION**

Les informations indicatives comprennent les objets naturels isolés protégés par la législation fédérale (cours d'eau, mares, étangs, haies), par le présent règlement et des indications qui figurent sur les plans et cartes utiles à une saine gestion du territoire, mais qui n'ont pas un caractère contraignant.

**Art. 6.2 ENUMERATION**

Constituent des informations indicatives :

- a) Cours d'eau, haies, bosquets
- b) Monuments naturels
- c) Monuments culturels
- d) Allées et groupes d'arbres
- e) Points de vue
- f) Limite communale

## DEUXIEME PARTIE

**REGLEMENTATION DES ZONES CANTONALES****CHAPITRE 7          ZONE A PROTÉGER 1 (ZP1)****Art. 7.1              DEFINITION**

La zone de crêtes et forêts (ZCF) du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton constitue la zone à protéger 1 (ZP1).

**Art. 7.2              REGLES APPLICABLES**

Elles sont définies dans le texte légal y relatif.

**CHAPITRE 8          ZONES A URBANISER****Art. 8.1              DEFINITION**

La zone de constructions basses (ZCB) de la Montagne de Cernier, définie par le décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton, constitue la zone à urbaniser 1 (ZU1).

**Art. 8.2              REGLES APPLICABLES**

- 1 La zone de constructions basses (ZCB) est destinée à des résidences secondaires et à des logements de vacances.
- 2 Les règles de construction sont les suivantes :
  - a) Ordre des constructions : non contigu obligatoire
  - b) Taux d'occupation du sol : 15 % maximum
  - c) Indice d'utilisation du sol : 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> maximum
  - d) Hauteur de corniche : 4,5 m au maximum
  - e) Longueur : 12 m au maximum
- 3 Les toitures plates sont interdites.
- 4 Le degré de sensibilité au bruit II (DS II) est attribué à l'ensemble de la zone de constructions basses (ZCB).

**Art. 8.3              AUTRES REGLES**

- 1 Les frais d'équipement sont à la charge intégrale des propriétaires.
- 2 Pour le surplus, les dispositions du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966, et du règlement de construction sont applicables.

## TROISIEME PARTIE

### REGLEMENTATION DES ZONES COMMUNALES

#### SECTION I ZONE D'URBANISATION 2 (ZU2)

#### CHAPITRE 9 DISPOSITIONS GENERALES

##### Art. 9.1 ORDRE ET DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

- 1 Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent aux articles 5 à 26 du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ci-après RELCAT, 110 à 116 de la loi cantonale sur les constructions et 70 à 94 du règlement d'application de la loi sur les constructions.
- 2 Lorsque la réglementation de zones prévoit des indices minimums, ceux-ci ne sont pas exigibles lorsqu'il est impossible de les respecter lors de transformation ou agrandissement d'un bâtiment existant.

##### Art. 9.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 1 L'implantation des constructions peut être fixée par un plan d'alignement, un plan spécial ou un plan de quartier.
- 2 Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par de tels plans, l'orientation de celles-ci peut être demandée parallèlement ou perpendiculairement aux routes, aux courbes de niveau ou selon une orientation générale fixée par quartier ou par zone.
- 3 A défaut de plans d'alignement, les distances minimales à observer par rapport à la voie publique, lors de la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment sont définies aux articles 56 et 56a de la loi cantonale sur les routes et voies publiques.

##### Art. 9.3 PERIMÈTRE DE PLAN SPECIAL (PPS)

###### Art. 9.3.1 Description

Le périmètre englobe la zone d'activités mixtes (ZAM) du site de l'Ecole cantonale des métiers de la terre et de la nature (ECMTN).

###### Art. 9.3.2 Réglementation

Elle est définie à l'article 12.03.

##### Art. 9.4 PERIMETRE DE PLANS DE QUARTIER (PPQ)

###### Art. 9.4.1 Description

Ce périmètre concerne quatre secteurs peu bâtis aux lieux-dits « Entre-deux-Monts », « rue Henri Calame », rue Jean-Paul Zimmermann » et « Forchaux-Mantel ».

**Art. 9.4.2****Objectif**

L'objectif à l'intérieur de ce périmètre vise à :

- a) assurer un développement planifié de l'équipement (accès, réseaux) ;
- b) utiliser les surfaces constructibles avec le maximum d'économie ;
- c) planifier des espaces extérieurs par des regroupements évitant les surfaces résiduelles ;
- d) limiter au maximum les nuisances ;
- e) favoriser les contacts entre les habitants par la création d'espaces publics et semi-publics et les cheminements pour piétons associés à une autorisation différenciée ;
- f) créer un ensemble possédant une unité architecturale.

**Art. 9.4.3****Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, voire encouragé.

**Art. 9.4.4****Degré d'utilisation des terrains**

Le taux d'occupation du sol et la densité prévus par la réglementation des zones concernées sont calculés pour l'ensemble du plan de quartier, selon l'article 68 LCAT.

**Art. 9.4.5****Gabarits**

Les gabarits prévus par le règlement de zone peuvent être modifiés à l'intérieur du périmètre de plan de quartier (PPQ), mais doivent être respectés en limite du périmètre avec la zone avoisinante, conformément à l'article 79 LCAT.

**Art. 9.4.6****Aménagement des abords**

Une proportion aussi grande que possible de l'espace libre est aménagée en surfaces semi-publics : surfaces de verdure (parcs, vergers) et surfaces minérales (places, chemins, pavés, gravillons).

**Art. 9.4.7****Procédure**

- 1 A l'intérieur du périmètre de plan de quartier, la construction est subordonnée à l'établissement de :
  - a) un plan directeur de quartier au sens de l'article 44 LCAT et
  - b) plusieurs plans de quartier au sens des articles 79 à 83 LCAT
- 2 La commune peut exiger d'autres plans de quartier que ceux définis sur le plan d'aménagement conformément aux dispositions légales, pour des terrains d'une surface totale de 3000 m<sup>2</sup> au moins.

**Art. 9.5 PERIMETRES DE PROTECTION DE L'OLEODUC (PPO)**

**Art. 9.5.1 Objectif**

Le périmètre de protection de l'oléoduc (PPO) a pour objectif de préserver l'oléoduc d'endommagements provoqués par des travaux d'excavation ou autres, conformément à la législation fédérale.

**Art. 9.5.2 Protection**

Tout projet à l'intérieur ou à proximité du périmètre, doit respecter l'ordonnance fédérale sur les installations de transport par conduite, du 11 septembre 1968.

Toute excavation et pose de conduite, tout aménagement de route et de place sont soumis à l'autorisation de l'inspection fédérale des pipelines.

**Art. 9.6 PERIMETRES DE PROTECTION DES SITES ARCHEOLOGIQUES (PPSA)**

**Art. 9.6.1 Définition**

Le périmètre de protection de sites archéologiques (PPSA) est défini par la loi sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1964, et son règlement d'exécution, du 5 janvier 1965.

**Art. 9.6.2 Règles applicables**

Les travaux d'excavation à l'intérieur du périmètre de protection de site archéologique doivent faire l'objet d'une surveillance archéologique. Tout projet de construction doit être annoncé le plus tôt possible au service cantonal d'archéologie.

**CHAPITRE 10 ZONES D'HABITATION (ZH)**

**Art. 10.01 ZONES D'HABITATION A HAUTE DENSITE**

**Art. 10.01.1 Caractère**

- 1 La zone d'habitation à haute densité (ZHHD) est caractérisée par des immeubles élevés présentant des décrochements en plan et en élévation.
- 2 Elle occupe les hauteurs du nord-ouest de la localité.

**Art. 10.01.2****Objectif**

Dans cette zone, la densité de l'urbanisation aura comme corollaire la recherche de la qualité de l'habitation. Une attention particulière sera accordée aux espaces extérieurs privés (balcons, terrasses, jardins) qui devront être de dimensions suffisantes, aux espaces de transition, ainsi qu'à l'aménagement et à l'arborisation des surfaces communautaires non construites.

**Art. 10.01.3****Affectation**

Cette zone est destinée principalement à l'habitation collective et accessoirement à des activités ne provoquant pas de gêne.

**Art. 10.01.4****Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions est admis moyennant la création de décrochements et le dépôt d'un plan de quartier pour les parcelles de plus de 3'000 m<sup>2</sup>.

**Art. 10.01.5****Degré d'utilisation des terrains**

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| a) Indice d'utilisation :     | 0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> au minimum<br>1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 25 % au maximum  |
| c) Indice d'espaces verts :   | 20 % au minimum  |

**Art. 10.01.6****Dimensions des constructions**

- |               |                 |
|---------------|-----------------|
| a) Longueur : | 45 m au maximum |
|---------------|-----------------|

La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 60 m si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.

- |                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| b) Hauteur de corniche :         | 15,5 m au maximum |
| c) Nombre de niveaux apparents : | 6 au maximum      |

**Art. 10.01.7****Gabarits**

- a) 45° dans les directions générales sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60° dans les autres directions.

**Art. 10.01.8****Distance à la forêt**

- 1 La distance à la forêt est fixée conformément à l'article 17 LCAT, sauf sur la parcelle cadastrale n° 2481.
- 2 Sur la parcelle cadastrale n° 2481, la distance à la forêt est fixée selon le plan d'urbanisation de la manière suivante :
  - a) pour les bâtiments, à 18 m de la lisière ;
  - b) pour les routes, les places de stationnement et les terrains de jeux, à 10 m de la lisière ;
  - c) pour les infrastructures, telles que jardins, composts, chemins d'accès, fouilles, constructions enterrées, à 5 m de la lisière. Cette bande doit rester à l'état naturel et exempte de tout obstacle, afin de permettre le débardage du bois.
- 3 La lisière est intangible et doit conserver sa limite actuelle. L'exploitation d'arbres pour la convenance du propriétaire et pour la salubrité des bâtiments est interdite.
- 4 L'accès à la forêt doit rester totalement libre. Tout dépôt ou toute utilisation privée de la forêt sont interdits.

**Art. 10.01.9****Degrés de sensibilité au bruit**

Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 10.01.10****Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 10.02****ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE 1 (ZHMD 1)****Art. 10.02.1****Caractère**

- 1 La zone d'habitation à moyenne densité 1 (ZHMD 1) est caractérisée par des immeubles de hauteur moyenne, en général de trois niveaux.
- 2 Elle assure la transition entre la zone mixte du centre (ZMC), la zone d'habitation à haute densité (ZHHD) et la zone d'habitation à moyenne densité 2 (ZHMD 2).
- 3 Elle est située en deçà de la zone à haute densité (ZHHD) et occupe la partie centre-ouest de la localité.

**Art. 10.02.2****Objectif**

Il y a lieu de favoriser la variété des volumes et l'occupation diversifiée des rez-de-chaussée. Sans être imposée, la densification est souhaitée en augmentant la hauteur des bâtiments dans les limites fixées à l'article 10.02.6.

**Art. 10.02.3****Affectation**

Cette zone est destinée à l'habitation collective ou individuelle, accessoirement à des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

**Art. 10.02.4****Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement de constructions est respecté là où il existe et peut être admis ailleurs moyennant la création de décrochements ou le dépôt d'un plan de quartier pour les parcelles de plus de 3000 m<sup>2</sup>.

**Art. 10.02.5****Degré d'utilisation des terrains**

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| a) Indice d'utilisation :     | 0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> au minimum<br>0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 25 % au maximum  |
| c) Indice d'espaces verts :   | 20 % au minimum  |

**Art. 10.02.6****Dimensions des constructions**

- |               |                 |
|---------------|-----------------|
| a) Longueur : | 25 m au maximum |
|---------------|-----------------|
- La longueur peut être augmentée jusqu'à 36 m si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.
- |                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| b) Hauteur de corniche :         | 10 m au maximum |
| c) Nombre de niveaux apparents : | 4 au maximum    |

**Art. 10.02.7****Gabarits**

- a) 45° dans les directions générales sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60° dans les autres directions.

**Art. 10.02.8****Allée d'arbres**

L'allée d'arbres de la rue du Bois du Pâquier est protégée. Elle doit être entretenue et les arbres malades ou manquants remplacés.

**Art. 10.02.9****Degrés de sensibilité au bruit**

Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 10.02.10****Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 10.03****ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE 2 (ZHMD 2)****Art. 10.03.1****Caractère**

- 1 La zone d'habitation à moyenne densité 2 (ZHMD 2) est caractérisée par des immeubles de faible hauteur, en général de deux niveaux sous la corniche.
- 2 Elle assure la transition entre la zone d'habitation à moyenne densité 1 (ZHMD 1) et la zone agricole (ZA).
- 3 Elle est située à l'ouest de cette dernière et occupe la partie sud-ouest de la localité.

**Art. 10.03.2****Objectif**

Il y a lieu de favoriser la variété des volumes. Sans être imposée, la densification est souhaitée.

**Art. 10.03.3****Affectation**

Cette zone est destinée à l'habitation collective ou individuelle, accessoirement à des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

**Art. 10.03.4****Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement de constructions est admis moyennant la création de décrochements ou le dépôt d'un plan de quartier pour les parcelles de plus de 3000 m<sup>2</sup>.

**Art. 10.03.5****Degré d'utilisation des terrains**

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| a) Indice d'utilisation :     | 0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> au minimum<br>0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 40 % au maximum  |
| c) Indice d'espaces verts :   | 20 % au minimum  |

**Art. 10.03.6****Dimensions des constructions**

- |               |                 |
|---------------|-----------------|
| a) Longueur : | 25 m au maximum |
|---------------|-----------------|
- La longueur peut être augmentée jusqu'à 37 m si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.

- b) Hauteur de corniche : 7 m au maximum
- c) Nombre de niveaux apparents : 3 au maximum

**Art. 10.03.7 Gabarits**

- a) 45° dans les directions générales sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60° dans les autres directions.

**Art. 10.03.8 Degrés de sensibilité au bruit**

Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 10.03.9 Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 10.04 ZONE D'HABITAT GROUPE (ZHG)**

**Art. 10.04.1 Caractère**

- 1 La zone d'habitat groupe (ZHG) est caractérisée par des groupements de bâtiments peu élevés.
- 2 Elle est située à l'entrée sud-ouest de la localité.

**Art. 10.04.2 Objectif**

Une densification de l'urbanisation est recherchée tout en préservant la qualité de l'habitat. A cet effet, l'ensemble de la zone est soumis à plan de quartier.

**Art. 10.04.3 Affectation**

Cette zone est destinée à l'habitat, accessoirement à des activités non gênantes pour le voisinage.

**Art. 10.04.4 Ordre des constructions**

L'ordre de non-contigu est obligatoire.

**Art. 10.04.5 Degré d'utilisation des terrains**

- a) Indice d'utilisation : 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> au minimum  
0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum

**Art. 10.04.6 Dimensions des constructions**

- a) Pas de longueur maximale, mais les façades doivent former des décrochements suffisamment marqués et fréquents tous les 24 m au moins.
- b) Hauteur de corniche : 7 m au maximum
- c) Nombre de niveaux apparents : 3 au maximum

**Art. 10.04.7 Gabarits**

- a) 45° dans les directions générales sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60° dans les autres directions.

**Art. 10.04.8 Degrés de sensibilité au bruit**

Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 10.04.9 Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 10.05 ZONE D'HABITATION DENSIFIEE 1 (ZHD)****Art. 10.05.1 Caractère**

- 1 La zone d'habitation densifiée (ZHD) est caractérisée par des habitations individuelles densifiées.
- 2 Elle est localisée dans le secteur Forchaux-Mantel.

**Art. 10.05.2 Objectif**

La densification de l'urbanisation est recherchée, tout en préservant la qualité de l'habitat.

**Art. 10.05.3****Affectation**

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation individuelle groupée et à l'habitation individuelle.
- 2 Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

**Art. 10.05.4****Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions est admis conformément à l'article 10.05.3.

**Art. 10.05.5****Degré d'utilisation des terrains**

- a) Indice d'utilisation : 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> au minimum  
0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum

**Art. 10.05.6****Dimensions des constructions**

- a) La longueur des bâtiments est libre ; toutefois, les unités d'habitation seront marquées par des décrochements horizontaux ou verticaux ou par des expressions architecturales différentes, au minimum tous les 24 m.
- b) Profondeur : 15 m au maximum, non compris les loggias, balcons, etc. En cas de décrochement horizontaux, ceux-ci ne dépasseront pas 5 m.
- c) Hauteur de corniche : 7,00 m. au maximum
- d) Nombre de niveaux apparents : 3 au maximum

**Art. 10.05.7****Gabarits**

- a) 45° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60° dans les autres directions :

**Art. 10.05.8****Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 10.05.9****Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 10.06**                    **ZONE D’HABITATION A FAIBLE DENSITE (ZHFD)****Art. 10.06.1**                **Caractère**

- 1 La zone d’habitation à faible densité (ZHFD) est caractérisée par des habitations individuelles de 1 à 2 étages.
- 2 Elle est composée de plusieurs secteurs à La Forchaux-Mantel.

**Art. 10.06.2**                **Objectif**

- 1 Pour assurer une utilisation judicieuse du sol, la construction d’habitations mitoyennes est encouragée.
- 2 Pour les secteurs où la construction est dispersée, l’attention sera portée sur une meilleure cohérence de l’ensemble tant pour le bâti que pour le non-bâti (implantation, architecture, aménagement des abords).

**Art. 10.06.3**                **Affectation**

- 1 Cette zone est destinée aux habitations individuelles.
- 2 Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

**Art. 10.06.4**                **Ordre des constructions**

- 1 L’ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions peut être admis moyennant la création de décrochements en plan et élévation.

**Art. 10.06.5**                **Degré d’utilisation des terrains**

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| a) Indice d’utilisation :     | 0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> au maximum |
| b) Taux d’occupation du sol : | 25 % au maximum                               |

**Art. 10.06.6**                **Dimensions des constructions**

- |                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| a) Longueur :            | 24 m au maximum  |
| b) Hauteur de corniche : | 6,0 m au maximum |

**Art. 10.06.7**                **Gabarits**

- a) 45° dans la direction générale sud-nord et ouest-est, selon l’orientation de la façade principale.
- b) 60° dans les autres directions.

**Art. 10.06.8 Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 10.06.9 Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**CHAPITRE 11 ZONES MIXTES****Art. 11.01 ZONE MIXTE DU CENTRE (ZMC)****Art. 11.01.1 Caractère**

La zone mixte du centre (ZMC) est caractérisée par quelques bâtiments à l'aspect de ferme neuchâteloise situés dans la rue historique de l'Epervier et par des bâtiments des 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles à l'architecture quelque peu disparate bordant les rues avoisinantes.

**Art. 11.01.2 Objectif**

Il s'agit d'allier la qualité de l'habitat et l'encouragement des activités nécessaires à un chef-lieu de district. Une attention particulière sera portée au traitement de l'espace public et au respect de l'architecture de l'ancien centre.

**Art. 11.01.3 Affectation**

- 1 La zone mixte au centre (ZMC) est destinée à l'habitation, aux activités commerciales, artisanales et tertiaires. L'utilisation des rez-de-chaussée pour de telles activités est encouragée.
- 2 Toutefois, les activités générant une augmentation sensible des nuisances nocturnes sont exclues.

**Art. 11.01.4 Plan de site**

- 1 La zone mixte au centre (ZMC) fait l'objet d'un plan de site, au sens de la loi sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1964.
- 2 Ce plan de site est basé sur un recensement architectural qui classe les immeubles dans l'un des trois catégories suivantes :
  - a) bâtiments intéressants ;
  - b) bâtiments typiques et pittoresques ;
  - c) bâtiments perturbants.
- 3 Il est tenu compte de ce plan de site pour toute réhabilitation, transformation ou reconstruction.

**Art. 11.01.5****Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement de constructions est respecté là où il existe et peut être admis ailleurs moyennant la création de décrochements ou le dépôt de plan de quartier pour les parcelles de plus de 3000 m<sup>2</sup>.
- 3 Pour les reconstructions, le pied des bâtiments existants détermine l'implantation. Les distances latérales sont conservées et les ouvertures acquises (portes, fenêtres).
- 4 Pour les nouvelles constructions, l'orientation est obligatoirement parallèle à la rue, à une distance minimale de 8 m de l'axe des rues Frédéric Soguel et Bois du Pâquier et de 6 m de l'axe des autres rues.

**Art. 11.01.6****Dimensions des constructions**

- a) Longueur sans annexe :
  - 36 m au maximum des façades suffisamment animées par des ruptures tous les 18 m au moins ;
  - pas de longueur maximale en cas de groupement de constructions, mais les façades doivent former des décrochements suffisamment marqués et fréquents tous les 30 m au moins.
- b) Hauteur de corniche :
  - 7,5 m au minimum. L'article 11.01.9 est réservé ;
  - 15,5 m au maximum.
- c) Nombre de niveaux apparents : 6 au maximum

**Art. 11.01.7****Démolitions et transformations**

- 1 La démolition des bâtiments intéressants est en principe interdite, celle des bâtiments typiques et pittoresques et à éviter. Les transformations doivent prendre en compte l'évaluation du recensement architectural.
- 2 La transformation des combles est encouragée, à condition qu'elle respecte la valeur architecturale du bâtiment.
- 3 Pour les bâtiments intéressants, le volume et les structures du gros œuvre sont maintenus.
- 4 Pour les bâtiments typiques et pittoresques, le volume et les niveaux existants sont maintenus.
- 5 Pour les bâtiments perturbants, toute modification doit aller dans le sens d'une amélioration de l'intégration au site.

- 6 Pour tous les immeubles, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les formes de la toiture, les proportions doivent s'adapter à l'environnement construit. La couleur des façades doit s'harmoniser à celle des bâtiments voisins. Dans la mesure du possible, les erreurs commises précédemment sont corrigées.
- 7 Les éléments de style « faux-vieux » ou « pastiche » sont à éviter.

**Art. 11.01.8****Reconstructions et constructions nouvelles**

- 1 Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans la structure urbanistique existante.
- 2 L'architecture, les volumes, l'échelle, les matériaux, la couleur des constructions doivent être en harmonie avec le caractère et l'ambiance générale des rues formant cette zone.
- 3 L'expression architecturale des façades sera adaptée à l'ensemble de la rue.
- 4 La nature des reconstructions dépend de la valeur de l'immeuble remplacé.
  - a) Pour les bâtiments intéressants ainsi que pour les bâtiments typiques et pittoresques, le volume principal est maintenu.
  - b) Pour les bâtiments perturbants et les bâtiments non évalués, une harmonisation des volumes avec l'environnement construit est recherchée, en respectant les articles 11.01.6 et 11.01.7.

**Art. 11.01.9****Annexes**

Les annexes, ajoutées à la longueur maximale définie à l'article 11.01.6 sont autorisées jusqu'en limite de parcelle aux conditions suivantes :

- a) retrait de 1 m au minimum des façades du bâtiment principal
- b) surface maximale de 40 m<sup>2</sup>
- c) nombre de niveaux : 1
- d) respect des ouvertures des bâtiments voisins
- e) architecture en harmonie avec le bâtiment principal
- f) accord des voisins directement concernés

**Art. 11.01.10****Etages en attique**

Les étages en attique sont interdits, de même que les balcons-terrasses encastrés dans le toit.

**Art. 11.01.11****Garages**

Les garages ne sont autorisés que s'ils sont incorporés dans un mur de jardin et de soutènement ou dans le corps du bâtiment pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'architecture de la façade.

L'article 11.01.9 est cependant réservé.

**Art. 11.01.12****Aménagement des espaces extérieurs**

- 1 Un soin particulier est porté à l'aménagement des abords des immeubles afin de respecter la morphologie existante (murs, escaliers, jardins en terrasses, cours, verdure) de manière à conserver la diversité du site bâti.
- 2 La création de places de stationnement au détriment de ces espaces intermédiaires est à éviter.
- 3 L'allée d'arbres de la place de l'Hôtel de Ville est protégée. Elle doit être entretenue et les arbres malades ou manquants remplacés.

**Art. 11.01.13****Approbation du service de la protection des monuments et des sites**

En zone mixte du centre (ZMC), tous les travaux soumis au permis de construction sont subordonnés à l'approbation du service cantonal de la protection des monuments et des sites.

**Art. 11.01.14****Degrés de sensibilité au bruit**

Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 11.01.15****Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 11.02****ZONE MIXTE (ZM)****Art. 11.02.1****Caractère**

- 1 Le caractère de cette zone doit refléter un mariage harmonieux entre l'habitat et des activités tertiaires et artisanales. Cette typologie doit s'accorder avec les zones voisines: les zones d'habitation densifiée (ZHD), d'habitation à faible densité (ZHFD), industrielle (ZI) et mixte du centre (ZMC).
- 2 Elle occupe la partie nord-est de la localité.

**Art. 11.02.2****Objectif**

- 1 La mixité marque la fonction d'un petit centre de secteur et assure une certaine animation du quartier.
- 2 Dans cette zone, le développement des activités ne doit pas se faire aux dépens de l'esthétique. Une certaine homogénéité dans la structure du bâti doit être recherchée. A cet effet, la zone est soumise à plan de quartier.

**Art. 11.02.3****Affectation**

- 1 Cette zone est réservée aux habitations collectives, aux habitations individuelles groupées, aux habitations individuelles et aux petites et moyennes entreprises des secteurs secondaire et tertiaire non incommandantes pour le voisinage.
- 2 La part des activités peut atteindre au maximum 40 % de la surface brute de plancher SBP.

**Art. 11.02.4****Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement de constructions est admis moyennant la création de décrochements en plan et en élévation.

**Art. 11.02.5****Degré d'utilisation des terrains**

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| a) Indice d'utilisation :     | 0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> au minimum<br>0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 30 % au maximum  |
| c) Indice d'espaces verts :   | 15 % au minimum  |

**Art. 11.02.6****Dimensions des constructions**

- |               |                 |
|---------------|-----------------|
| a) Longueur : | 25 m au maximum |
|---------------|-----------------|
- La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 43 m si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.
- |                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| b) Hauteur de la corniche :      | 9 m au maximum. |
| c) Nombre de niveaux apparents : | 4 au maximum.   |

**Art. 11.02.7****Gabarits**

- a) 45° dans les directions générales sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60° dans les autres directions.

**Art. 11.02.8 Degrés de sensibilité au bruit**

Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 11.02.9 Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**CHAPITRE 12 ZONES D'ACTIVITES****Art. 12.01 ZONE INDUSTRIELLE (ZI)****Art. 12.01.1 Caractère**

- 1 La zone industrielle (ZI) est caractérisée par des bâtiments contemporains abritant des activités de production.
- 2 Située à l'entrée est du village, elle comprend deux parties : la Taille et Mantel sud.

**Art. 12.01.2 Objectif**

- 1 Il s'agit de favoriser l'accueil d'unités de production industrielle en respectant l'affectation des zones voisines où prédominent l'habitat et l'agriculture.
- 2 La priorité sera accordée aux entreprises offrant un nombre important de postes de travail.
- 3 La densification de la zone industrielle est recherchée en favorisant la construction sur plusieurs niveaux.
- 4 Un plan de quartier est exigé pour toute surface de plus de 3'000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.

**Art. 12.01.3 Affectation**

- 1 La zone industrielle (ZI) est réservée aux entreprises du secteur secondaire, dont les activités et le volume ne peuvent pas s'intégrer dans les zones mixtes ou d'habitation.
- 2 Dans la zone industrielle (ZI), toute construction de logements est interdite, à l'exception d'un logement de service par bâtiment, destiné au personnel dont la présence constante est nécessaire à la bonne marche de l'entreprise. Des conditions acceptables d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.

**Art. 12.01.4****Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement de constructions est admis moyennant la création de décrochements en plan et en élévation.

**Art. 12.01.5****Degré d'utilisation des terrains**

- 1
  - a) Indice d'utilisation : 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> au minimum  
1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> au maximum
  - b) Taux d'occupation du sol : 40 % au minimum  
60 % au maximum
  - c) Indice d'espaces verts : 15 % au minimum
- 2 En cas d'impossibilité, les minima ne sont pas exigibles pour les transformations et les agrandissements

**Art. 12.01.6****Dimensions des constructions**

- a) Hauteur de corniche : 9.50 m au maximum
- b) Hauteur de corniche en limite avec les zones mixte ou d'habitation : 7.50 m au maximum

**Art. 12.01.7****Gabarits**

- a) 45° en limite de zone industrielle ZI ;
- b) 60° dans toutes les autres directions.

**Art. 12.01.8****Prescriptions spéciales**

- 1 Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure.
- 2 Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances.

**Art. 12.01.9****Degré de sensibilité au bruit**

Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 12.01.10****Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 12.02** **ZONE ARTISANALE ET COMMERCIALE (ZAC)**

**Art. 12.02.1** **Caractère**

- 1 La zone artisanale et commerciale (ZAC) est caractérisée par des bâtiments industriels du 19<sup>ème</sup> siècle transformés pour les besoins d'activités artisanales, commerciales et de stockage.
- 2 Elle occupe la partie sud-est de la localité et comprend l'ancienne zone industrielle étendue en est.

**Art. 12.02.2** **Objectif**

- 1 Il s'agit de favoriser la vocation commerciale de chef-lieu de district dévolue à Cernier, ainsi que le maintien et l'implantation de petites et moyennes entreprises des secteurs secondaire et tertiaire.
- 2 La densification de cette zone est recherchée en favorisant la construction sur plusieurs niveaux.

**Art. 12.02.3** **Affectation**

- 1 La zone artisanale et commerciale (ZAC) est affectée aux entreprises commerciales, aux activités qui en dépendent et qui les servent, ainsi qu'aux activités du secteur secondaire.
- 2 Dans la zone artisanale et commerciale (ZAC), toute construction de logements est interdite, à l'exception des logements de service, destinés au personnel dont la présence constante est nécessaire à la bonne marche de l'entreprise. Pour ceux-ci, des conditions acceptables d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.

**Art. 12.02.4** **Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement de constructions est admis moyennant la création de dérochements en plan et en élévation.

**Art. 12.02.5** **Degré d'utilisation des terrains**

- 1
  - a) Indice d'utilisation : 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> au minimum  
1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> au maximum
  - b) Taux d'occupation du sol : 60 % au maximum
  - c) Indice d'espaces verts : 15 % au minimum
- 2 En cas d'impossibilité, les minima ne sont pas exigibles pour les transformations et les agrandissements

**Art. 12.02.6 Dimensions des constructions**

Hauteur de corniche : 15 m au maximum

**Art. 12.02.7 Gabarits**

- a) 45° en limite de zone artisanale et commerciale (ZAC) ;
- b) 60° dans toutes les autres directions.

**Art. 12.02.8 Prescriptions spéciales**

- 1 Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure.
- 2 Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances.

**Art. 12.02.9 Degré de sensibilité au bruit**

Cf. plan des degrés de sensibilités au bruit.

**Art. 12.02.10 Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 12.03 ZONE D'ACTIVITES MIXTES (ZAM)****Art. 12.03.1 Caractère**

- 1 La zone d'activités mixtes (ZAM) est caractérisée par des bâtiments datant de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et du début du 20<sup>ème</sup> siècle destinés à la formation et à des activités agricoles, par des bâtiments contemporains à vocation diverses, ainsi que par des surfaces cultivées.
- 2 Elle occupe la partie est de la localité au lieu-dit « Les Planches Michons-Les Tailles ».

**Art. 12.03.2 Objectifs**

Il s'agit de permettre au site de rayonner grâce à :

- a) des activités éducatives productives et administratives liées aux métiers de la terre et de la nature;
- b) des activités touristiques, culturelles, associatives et sportives d'intérêt général.

**Art. 12.03.3****Affectation**

- 1 La zone d'activités mixtes (ZAM) est affectée aux activités définies à l'article 12.03.2.
- 2 Afin de lui conférer cohérence et attrait, la zone d'activités mixtes (ZAM) est soumise à l'établissement d'un plan spécial au sens de l'article 65 et ss LCAT. Ce dernier définira au moins :
  - a) Les secteurs d'activités ;
  - b) Les surfaces à bâtir avec l'indice d'utilisation, les gabarits et la dimension des constructions ;
  - c) Les circulations et le stationnement ;
  - d) Les équipements ;
  - e) Les espaces publics et semi-publics ;
  - f) L'aménagement paysager.

**Art. 12.03.4****Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement de constructions est admis moyennant la création de décrochements en plan et en élévation.

**Art. 12.03.5****Degré de sensibilité au bruit**

Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 12.03.6****Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**CHAPITRE 13****ZONES D'INTERET GENERAL****Art. 13.01****ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (ZUP)****Art. 13.01.1****Caractère**

- 1 La zone d'utilité publique (ZUP) comprend des terrains sur lesquels sont ou seront implantés des bâtiments ou aménagés des espaces publics.
- 2 Elle occupe la partie nord-est de la localité.

**Art. 13.01.2****Objectifs**

- 1 Les bâtiments et terrains faisant partie de cette zone devront être utilisés et aménagés en fonction des besoins de l'ensemble de la population. Il convient en outre de tenir compte des besoins particuliers des habitants des différents quartiers.

- 2 Il convient de maintenir et d'étendre les installations d'intérêt public. En particulier, il convient d'offrir aux différents quartiers des espaces verts et des aires de jeux suffisants.
- 3 Au centre de la localité, les places et espaces publics devront être aménagés de manière à favoriser la vie sociale et l'animation piétonne.
- 4 Pour toute construction, reconstruction ou transformation de bâtiments publics, l'intégration dans le site et l'harmonie architecturale avec les bâtiments des zones avoisinantes seront recherchées.

**Art. 13.01.3****Affectation**

Cette zone est réservée aux bâtiments et installations d'intérêt public tels que jardins d'enfants, écoles, églises, cimetières, bâtiments administratifs ou techniques communaux, salle polyvalente, abri PC, installations sportives et culturelles, station d'épuration, places et espaces verts publics, parkings publics, installations liées à la gestion des déchets.

**Art. 13.01.4****Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

**Art. 13.01.5****Degré d'utilisation des terrains**

- |                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| a) Taux d'occupation du sol : | 50 % au maximum |
| b) Indice d'espaces verts :   | 20 % au minimum |

**Art. 13.01.6****Dimensions des constructions**

Une harmonie avec les dimensions des bâtiments des zones avoisinantes sera recherchée.

**Art. 13.01.7****Gabarits**

- 1 Bâtiments scolaires
  - a) 45° en limite de zone et dans les directions générales sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
  - b) 60° dans toutes les autres directions.
- 2 Autres bâtiments publics
 

45° en limite de zone

**Art. 13.01.8****Aménagement des espaces publics**

- 1 L'aménagement des espaces publics et des abords des bâtiments publics devra être particulièrement soigné.
- 2 Les arbres, buissons, haies et espaces verts devront être nombreux et composer un ensemble harmonieux.
- 3 Le mobilier urbain devra être esthétique et adapté aux besoins de la population, aux objectifs de la commune et à la qualité du site.
- 4 L'aménagement de parkings publics souterrains sera favorisé.

L'aménagement de parkings en plein air doit être réalisé de façon à garantir l'infiltration des eaux pluviales, soit en pavés filtrants, dalles-gazon ou gravier-gazon. Ces parkings seront plantés d'arbres et devront s'intégrer dans le site.

**Art. 13.01.9****Degré de sensibilité au bruit**

Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 13.01.10****Renvoi**

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

**Art. 13.02****ZONE DE VERDURE (ZV)****Art. 13.02.1****Caractère**

- 1 La zone de verdure (ZV) est caractérisée par des surfaces aménagées en parc, jardin d'agrément ou place de jeux.
- 2 Elle est composée de plusieurs parcelles dispersées dans l'ensemble de la localité.

**Art. 13.02.2****Objectif**

Il s'agit d'aménager des espaces verts destinés à assurer une bonne qualité de vie dans le site bâti.

**Art. 13.02.3****Affectation**

La zone de verdure (ZV) est réservée à des activités de détente et de délasserment. Elle concerne d'abord des espaces publics, mais aussi des parcelles privées.

**Art. 13.02.4****Constructions**

- 1 Dans la zone de verdure (ZV), seuls des bâtiments enterrés ou ceux nécessaires à l'entretien de la zone de verdure sont tolérés.
- 2 Des jardins d'agrément peuvent être aménagés en zone de verdure. Dans ce cas, les constructions autorisées sont des pavillons amovibles ne dépassant pas 12 m<sup>2</sup> de surface et 3 m de hauteur.

**Art. 13.02.5****Aménagements**

- 1 Les arbres qui se trouvent en zone de verdure (ZV) ne peuvent être abattus sans autorisation du Conseil communal.
- 2 Les propriétaires ont l'obligation de remplacer les arbres abattus.
- 3 L'aménagement de certaines parties de la zone de verdure (ZV) est autorisée, voire favorisée, par exemple sous la forme de plantations d'allées d'arbres, de constructions de murs, de chemins pour piétons, de fontaines, d'aires de repos et de jeux. Cet aménagement est soumis à l'approbation du Conseil communal.

*SECTION II*      *ZONE AGRICOLE (ZA)*

**CHAPITRE 14**      **DEFINITION ET REGLEMENTATION**

**Art. 14.01**      **DEFINITION**

La zone agricole (ZA) est définie aux articles 54 et 55 LCAT.

**Art. 14.02**      **AUTRES REGLES**

- a) Hauteur des bâtiments : 14 m au faite au maximum
- b) Gabarits : 30° dans toutes les directions, uniquement pour l'habitat.

## SECTION III ZONES A PROTEGER 2 (ZP2)

### CHAPITRE 15 DISPOSITIONS GENERALES

Cette zone doit rester dans son état naturel. Toute modification de la nature du sol y est interdite.

### CHAPITRE 16 ZONES DE PROTECTION

#### Art. 16.01 DEFINITION

La zone à protéger 2 (ZP2) comprend les zones de protection communales ZP2.1, ZP2.2 ainsi que les objets paysagers protégés OPP1.

#### Art. 16.02 LA CHAUX D'AMIN (ZP2.1)

##### Art. 16.02.1 Description

1 Cette zone englobe 7 mares de pâturage (mares-abreuvoirs) occupant le fond de dolines, des murs de pierres, une rangée d'arbres dans le fond de la combe et un pâturage maigre, situé sur le flanc nord de la combe, comprenant un bosquet, des arbres et des buissons isolés.

2 La surface concernée s'élève à 95'000 m<sup>2</sup>.

##### Art. 16.02.2 Objectif

Il s'agit de sauvegarder :

- a) les milieux humides favorables aux amphibiens et aux insectes aquatiques
- b) les pâturages maigres, riches en insectes et en fleurs.

##### Art. 16.02.3 Protection

A l'intérieur de la zone sont interdits :

- a) le drainage et le remblayage
- b) l'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes.

#### Art. 16.03 LA GAUTEREINE (ZP2.2)

##### Art. 16.03.1 Description

1 Cette zone comprend un bas-marais d'altitude traversé par un ruisseau, qui sert de pâturage et d'abreuvoir pour le bétail.

2 La surface concernée s'élève à 22'500 m<sup>2</sup>.

**Art. 16.03.2****Objectif**

Il s'agit de sauvegarder un milieu humide diversifié et la présence du seul ruisseau du territoire communal.

**Art. 16.03.3****Protection**

- 1 A l'intérieur de la zone sont interdits :
  - a) La mise sous tuyau du ruisseau, le drainage et le remblayage ;
  - b) L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes.
- 2 Le marais doit être régulièrement débroussaillé afin de favoriser une zone ouverte et ensoleillée.

**Art. 16.04****ALLEES D'ARBRES****Art. 16.04.1****Description**

- 1 Les allées d'arbres bordant les routes cantonales sont composées d'essences indigènes telles que poiriers, érables, tilleuls.

**Art. 16.04.2****Objectif**

Il s'agit de sauvegarder les allées d'arbres présentant un intérêt paysager élevé.

**Art. 16.04.3****Protection**

- 1 Les allées d'arbres bordant les routes cantonales suivantes sont protégées :
  - a) Fontaines – Chézard
  - b) Fontaines – Fontainemelon
  - c) Fontaines – Cernier
  - d) Cernier – Chézard
  - e) Rue de l'Aurore
- 2 Elles doivent être entretenues et les arbres malades ou manquants remplacés.

**CHAPITRE 17****OBJETS NATURELS A PROTEGER****Art. 17.01****DEFINITION**

Les objets naturels à protéger comprennent les objets naturels isolés protégés par la législation fédérale (cours d'eau, haies) et d'autres éléments naturels et paysagers.

**Art. 17.02****HAIES**

- 1 Toutes les haies sont protégées 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, du 21 décembre 1994. Elles figurent dans l'inventaire des objets naturels et sur l plan d'aménagement.
- 2 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) et de préserver la bande herbeuse située au pied de la haie (ourlet) en la fauchant en automne seulement.
- 3 Les haies ne doivent pas être rabattues ou recépées sur plus du tiers de leur longueur.
- 4 L'utilisation de produits pour le traitement des plantes et l'épandage d'engrais sur une bande de 3 m de large le long des haies est interdit.

**Art. 17.03****AUTRES OBJETS NATURELS**

- 1 Divers milieux naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur sa carte. Ce sont :
  - a) Les murs de pierres sèches et murgiers
  - b) Les talus et prairies maigres
  - c) Les pâturages boisés
  - d) Les bosquets et les arbres ou buissons isolés
  - e) Les vergers et les allées d'arbres.
- 2 Ces milieux doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère. Les vergers et les allées d'arbres doivent être rajeunis et complétés.

## **QUATRIEME PARTIE**

### **EQUIPEMENTS DES ZONES D'URBANISATION ET SERVICES**

#### **CHAPITRE 18 GENERALITES**

##### **Art. 18.1 REGLES APPLICABLES**

Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et 43 à 45 RELCAT.

##### **Art. 18.2 ETAT DE L'EQUIPEMENT**

Une carte de l'aperçu de l'état de l'équipement fixant le programme d'équipement de la zone d'urbanisation est établie et régulièrement mise à jour, en application de l'article 21 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989.

#### **CHAPITRE 19 CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES**

##### **Art. 19.1 PART DES PROPRIETAIRES**

- 1 Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la contribution, la part des propriétaires fonciers est la suivante :
  - a) Equipement de base : 50 %
  - b) Equipement de détail : 80 %
- 2 Les autres règles applicables aux contributions des propriétaires sont définies aux articles 115 à 117 LCAT et 43 RELCAT.

#### **CHAPITRE 20 TAXE D'EQUIPEMENT**

##### **Art. 20.1 MONTANT**

- 1 Dans les secteurs équipés ou partiellement équipés de la zone d'urbanisation (ZU) où s'applique le système de la taxe d'équipement, exception faite des zones d'activités, la participation des propriétaires pour toute construction nouvelle est la suivante :
  - a) Fr. 8.00 par m<sup>3</sup> SIA lors de constructions nouvelles
  - b) Fr. 12.00 par m<sup>2</sup> de parcelle desservie, selon le plan cadastral, lors des constructions nouvelles.
  - c) Fr. 8.00 par m<sup>3</sup> SIA lors d'agrandissements ou de transformations d'habitation.

- 2 Dans les secteurs équipés ou partiellement équipés des zones d'activités, où s'applique la taxe d'équipement, les propriétaires s'acquittent d'une taxe correspondant à :
  - a) Fr. 4.00 par m<sup>3</sup> SIA.
  - b) Fr. 6.00 par m<sup>2</sup> de parcelle desservie, selon le plan cadastral.
- 3 Le montant de la taxe d'équipement est adapté chaque année à l'indice zurichois du coût de la construction de logements  
Base : 100, le 1<sup>er</sup> octobre 1988.
- 4 Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et par le RELCAT.

**Art. 20.2****BATIMENTS AGRICOLES**

La taxe d'équipement prévue à l'article 22.1 est applicable aux constructions ou agrandissements de la partie habitable des bâtiments agricoles.

**CHAPITRE 21****PRESTATIONS DE LA COMMUNE****Art. 21.1****EQUIPEMENT****Art. 21.1.1****Equipement en zone d'urbanisation 2 (ZU2)**

La commune prend en charge les frais d'équipement de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), déduction faite des contributions des propriétaires et des taxes d'équipement dues par les propriétaires.

**Art. 21.1.2****Equipement hors zone d'urbanisation 2 (ZU2)**

- 1 La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), les réseaux de distribution d'eau, d'électricité et d'éclairage des voies publiques.
- 2 La commune peut cependant entrer en matière si les conditions locales le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engager à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires d'établissement et d'exploitation qui en résultent.

**Art. 21.2****SERVICES PUBLICS****Art. 21.2.1****Services publics en zone d'urbanisation 2 (ZU2)**

- 1 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 2 (ZU2).
- 2 Le service de ramassage des déchets, d'entretien et de déneigement, n'est pas assuré sur les chemins privés.

**Art. 21.2.2****Services publics hors zones d'urbanisation 2 (ZU2)**

- 1 La commune n'est pas tenue d'assurer au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), les services d'entretien des équipements, de ramassage des déchets et de déneigement des chaussées.
- 2 La commune peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engager à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires qui en résultent.
- 3 Le service de ramassage des déchets d'entretien et de déneigement, n'est pas assuré sur les chemins privés.

## CINQUIEME PARTIE

### DISPOSITIONS FINALES

#### CHAPITRE 22 DISPOSITIONS ABROGÉES OU MODIFIÉES

- Art. 22.01** Les articles 1, 3 à 11, 48 à 81, 82 bis à 85, 90, 93, 104, 162 al. 2, 178 et 178 bis, du règlement d'urbanisme de la commune de Cernier, du 4 juin 1974, sont abrogés.
- Art. 22.02** Le règlement d'aménagement de la commune de Cernier, du 22 février 1989, est abrogé.
- Art. 22.03** L'arrêté complétant le règlement d'urbanisme, du 28 août 1991 et le plan d'aménagement y relatif, sont abrogés.
- Art. 22.04** Le plan d'aménagement, du 4 juin 1974 et ses modifications 1 à 4 sont abrogés.
- Art. 22.05** Le titre du règlement d'urbanisme, du 4 juin 1974, est abrogé et remplacé par celui du règlement de construction.
- Art. 22.06** L'arrêté complétant le règlement d'urbanisme, du 30 juin 1995 et le plan d'aménagement y relatif, sont abrogés.

#### CHAPITRE 23 DEROGATIONS, RECOURS, RENVOI

##### Art. 23.01 DEROGATIONS

- 1 Les règles applicables aux dérogations aux normes d'aménagement du territoire dans la zone d'urbanisation sont définies aux articles 61 LCAT et 28 à 34 RELCAT.
- 2 Celles applicables aux dérogations pour les constructions ou les installations hors de la zone d'urbanisation figurent aux articles 63 LCAT et 35 à 39 RELCAT.

##### Art. 23.02 RECOURS

Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définis aux articles 125 et 126 LCAT et 120 et ss LConstr.

##### Art. 23.03 RENVOI

Pour les autres dispositions, les articles non abrogés du règlement de construction de la commune de Cernier, du 4 juin 1974, sont applicables.

**CHAPITRE 24      ENTREE EN VIGUEUR****Art. 24.1**

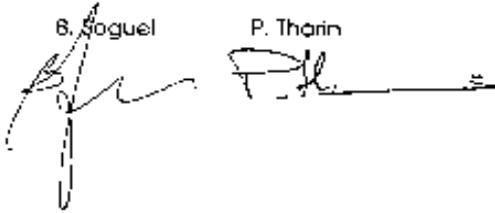
- 1 Le présent règlement et les plans cités à l'article 4.2 a), approuvés par le département de la gestion du territoire, le ..... sont soumis au référendum facultatif.
- 2 Ils entrent en vigueur après leur mise à l'enquête publique et leur sanction par le Conseil d'Etat à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale.

Auteur du plan et du règlement

ATESA

B. Roguel

P. Tharin



Date 27 mars 1995

Au nom du Conseil communal

le président le secrétaire



Date 27 MARS 1995

Plan et règlement approuvés.  
Neuchâtel, le - 3 MAI 1995

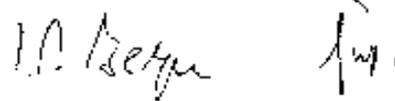
le Conseiller d'Etat  
chef du département de la gestion  
du territoire



Adopté le - 8 MAI 1995

Au nom du Conseil général

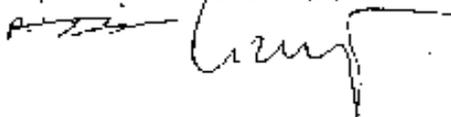
le président le secrétaire



Mis à l'enquête publique  
du 13 juin au 7 juillet

Au nom du Conseil communal

le président le secrétaire



Sanctionné par arrêté de ce jour  
Neuchâtel, le 16 AOÛT 1995

Au nom du Conseil d'Etat

le président le chargé







## LE CONSEIL D'ÉTAT

DE LA RÉPUBLIQUE ET  
DU CANTON DE NEUCHÂTEL

vu la requête du 31 juillet 1995 par laquelle le Conseil communal de Cornier sollicite du Conseil d'Etat la sanction de son nouveau plan d'aménagement, adopté par le Conseil général dudit lieu, le 8 mai 1995 ;

vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 et son règlement d'exécution (RELCAT), du 1er avril 1992 ;

vu le préavis du service de l'aménagement du territoire, du 13 juillet 1995 ;

sur proposition du conseiller d'Etat, chef du Département de la gestion du territoire,

a r r ê t é :

**Article premier** Le nouveau plan d'aménagement de la commune de Cornier, adopté par le Conseil général dudit lieu, le 8 mai 1995, est sanctionné.

**Art. 2** Le Conseil communal de Cornier est chargé de la publication du présent arrêté dans la Feuille officielle conformément à l'article 96 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire.

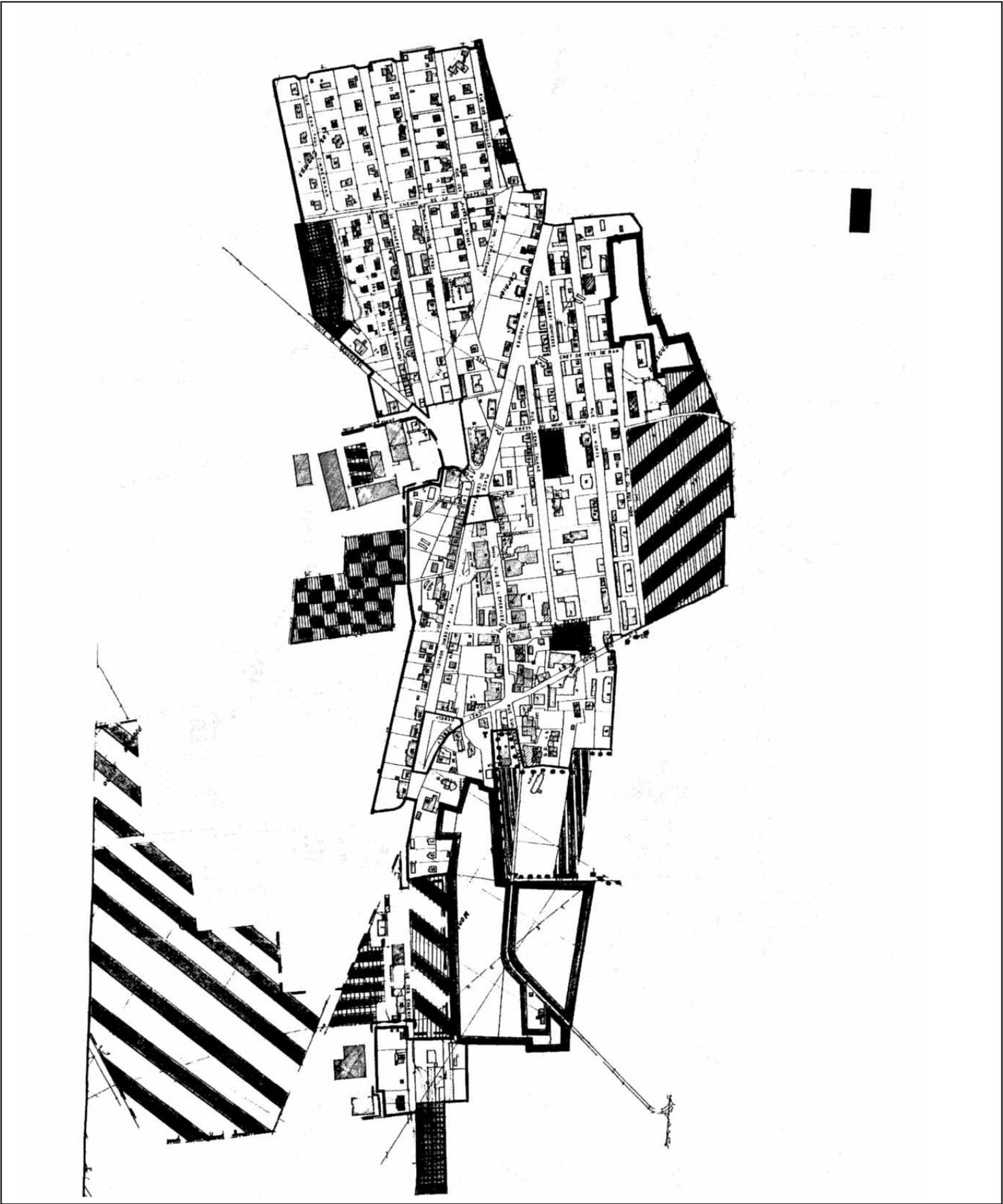
Neuchâtel, le 19 AOÛT 1995

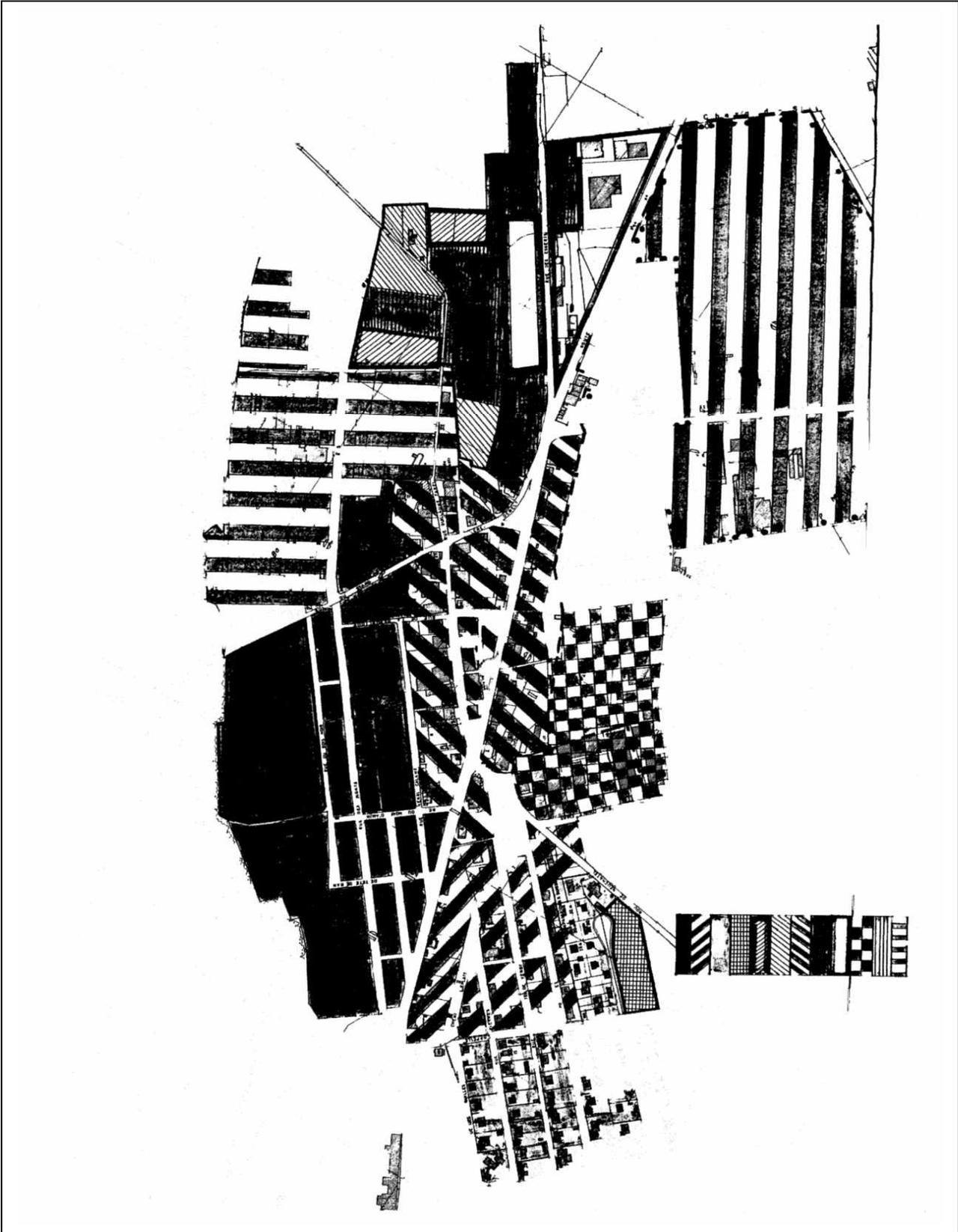


Au nom du Conseil d'Etat

Le président,

Le chancelier,



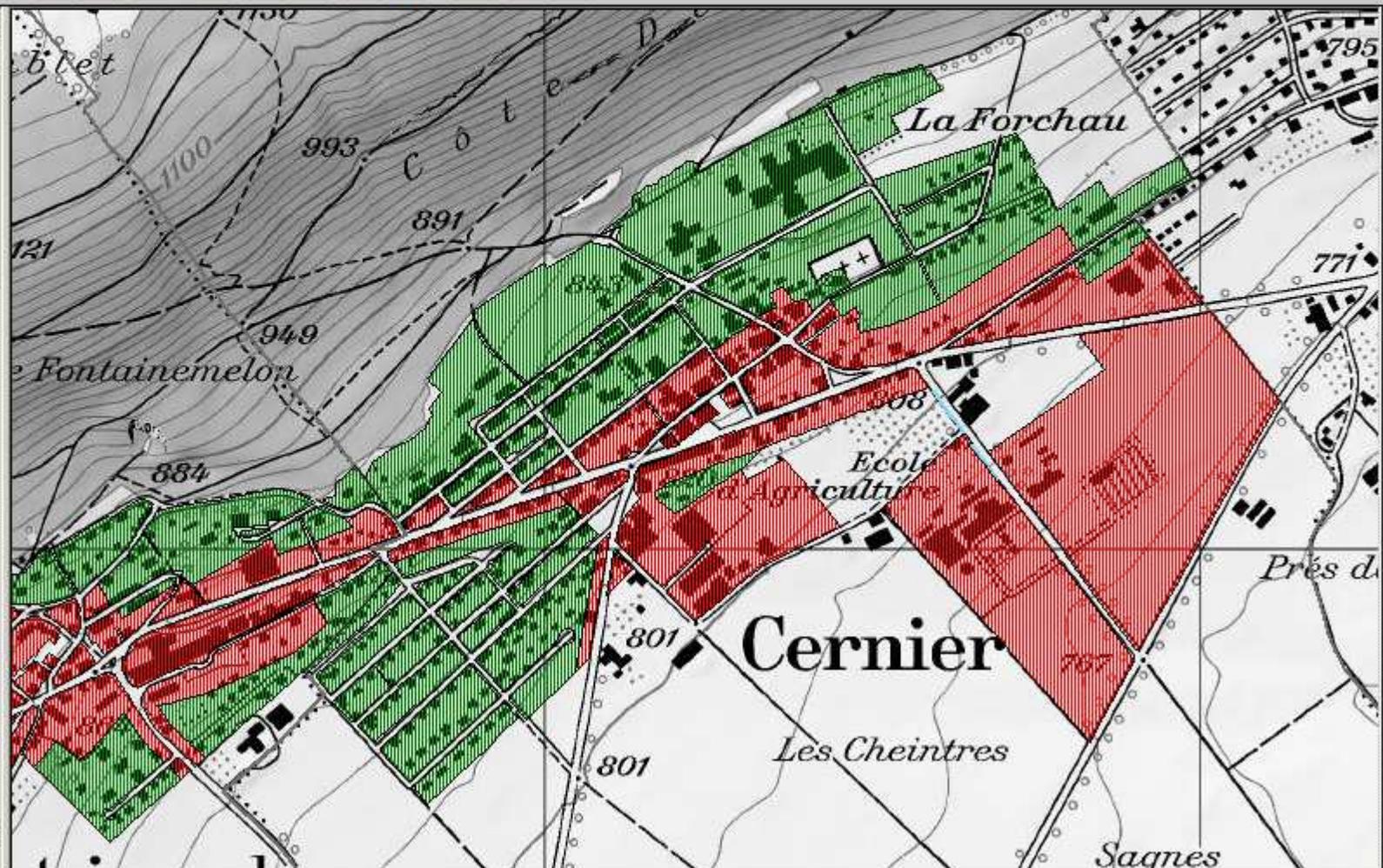


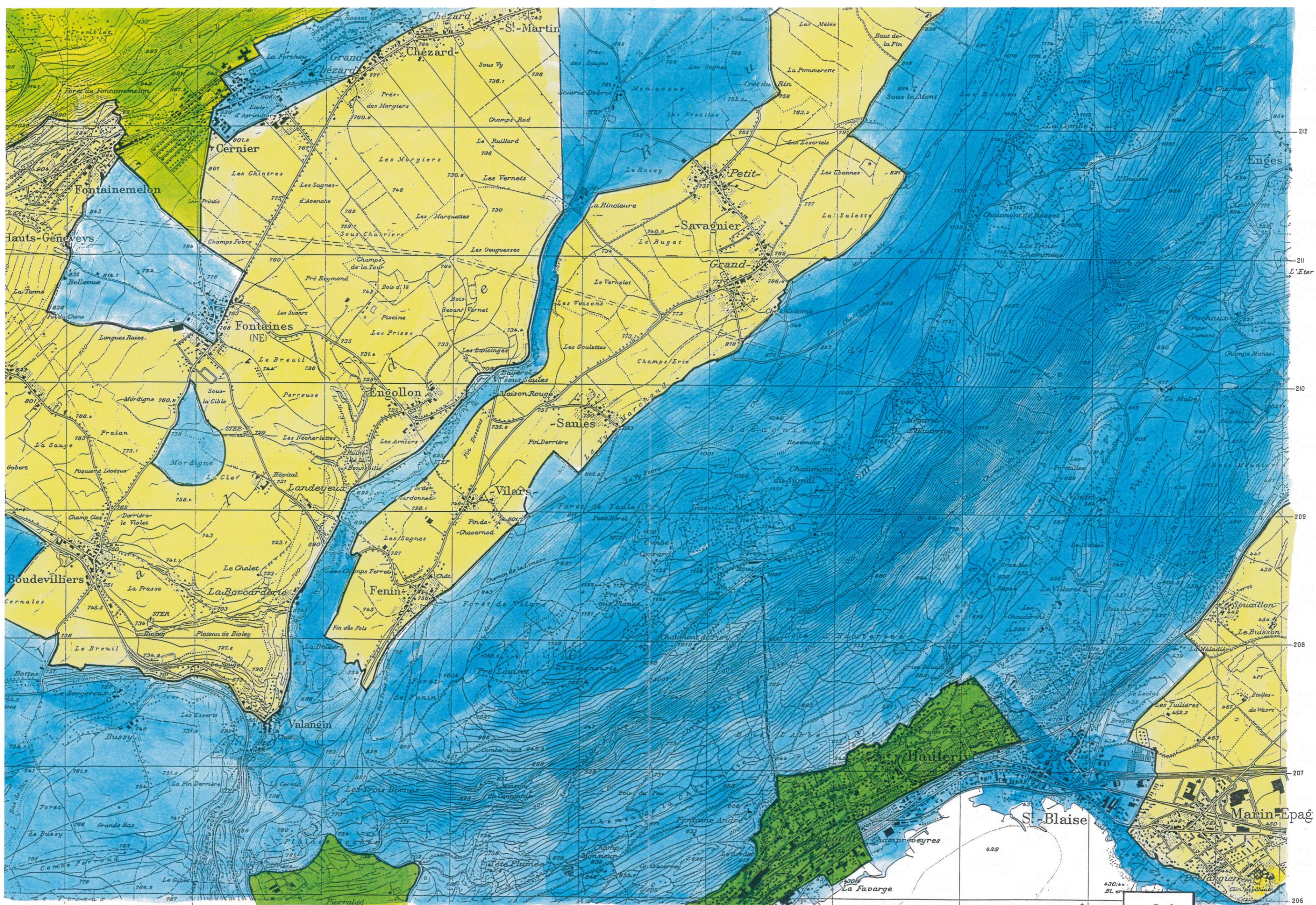
# Système d'Information du Territoire Neuchâtelois

Se localiser sur ... Zoom sur la localité de ... Environnement Echelle ...



- Sites pollués - Décharges
- Sites pollués - Aires d'entrepris
- Photos
  - Photos obliques des rives
- Axes coordonnées
- Adresses
- Hydrants
- Citernes ECAP
- Zones de risque incendie
- Limites administratives
  - Communes
  - Districts 2
  - Lacs
- Dolines
  - Dolines selon indice de for
  - Dolines
- Radon - maison
- Environnement
  - Réserves naturelles
  - Zones de protection des e
  - Secteur et zones de prote
  - Communes à risque radon
  - Degrés de sensibilité au br
    - Degré de sensibilité I
    - Degré de sensibilité II
    - Degré de sensibilité III
    - Degré de sensibilité IV
    - Les autres
- Eaux
  - Stations mesures hydroloog





**Carte des secteurs A , B et C  
de protection des eaux**

Echelle environ 1 : 25'000

**LEGENDE**

**bleu** secteur A

**vert** secteur B

**jaune** secteur C

1

Mis à l'enquête publique  
du 19 juin 1995 au 8 juillet 1995

Dans toutes les communes  
du canton

aucune opposition n'a été formulée

2

Sanctionné par arrêté de ce jour  
Neuchâtel, le 21 FEV. 1996

**Au nom du Conseil d'Etat**



Le Président

Le Chancelier