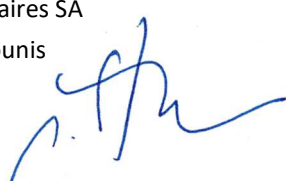




Commune de  
**Val-de-Ruz**

## ARRÊTÉ DU CONSEIL GÉNÉRAL PORTANT MODIFICATION DU PLAN SPÉCIAL « ZONE D'ACTIVITES MIXTES » ET DE SON RÈGLEMENT

<p><b>Auteure de l'arrêté</b> Archam et Partenaires SA Stéphanie Skartsounis</p>  <p>Fribourg, le 22.03.2024</p>	<p><b>Signature</b> Au nom du Conseil communal Le/La président/e      Le/La chancelier/ère</p> <p>.....      .....</p> <p>Val-de-Ruz, le .....</p>
<p><b>Préavis</b> Le/La Conseiller/ère d'État chef/fe du Département du développement territorial et de l'environnement</p> <p>Neuchâtel, le .....</p>	<p><b>Adoption</b> par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général Le/La président/e      Le/La secrétaire</p> <p>.....      .....</p> <p>Val-de-Ruz, le.....</p>
<p><b>Mise à l'enquête publique</b> du.....      au .....</p> <p>Au nom du Conseil communal Le/La président/e      Le/La chancelier/ère</p> <p>.....      .....</p> <p>Val-de-Ruz, le .....</p>	<p><b>Approbation</b> par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'État Le/La président/e      Le/La chancelier/ère</p> <p>.....      .....</p> <p>Neuchâtel, le.....</p>
<p><b>Sanction</b> par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'État Le/La présidente</p> <p>.....</p>	<p>Neuchâtel, le.....</p> <p>Le/La chancelier/ère</p> <p>.....</p>



## **ARRÊTÉ DU CONSEIL GÉNÉRAL**

### portant modification du plan spécial « Zone d'activités mixtes (ZAM) » et de son règlement

*Le Conseil général de la Commune de Val-de-Ruz,*

*vu le rapport du Conseil communal du 10 avril 2024 ;*

*vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991 ;*

*vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement, du ..... ;*

*sur proposition du Conseil communal,*

**arrête :**

#### **Adoption**

#### **Article premier :**

Le plan spécial « zone d'activités mixtes (ZAM) », sanctionné par le Conseil d'État le 5 juillet 1995, l'« Adaptation du plan spécial zone d'activités mixtes (ZAM) », sanctionné le 22 septembre 2004, sont partiellement modifiés par la « Modification du plan spécial zone d'activités mixtes (ZAM) », préavisée par le Département du développement territorial et de l'environnement, le .....

#### **Modifications**

#### **Art. 2 :**

Le règlement du plan spécial est modifié comme suit :

##### **Art. 1.1 – Périmètre du plan spécial**

*Le plan spécial de la zone d'activités mixtes (ZAM) englobe les biens-fonds 1638, 1959, 1960, 2854, 2858, 2860 et 2861 du cadastre de Cernier.*

##### **Art. 1.2 – Objectif du plan spécial**

*L'objectif du plan spécial est de permettre aux activités du site de se développer et d'assurer une cohérence à long terme à ce développement.*

##### **Art. 2.2 – Périmètres d'évolution des constructions**

*La construction de bâtiments est réglementée dans chaque secteur à l'intérieur de périmètres d'évolution des constructions.*

##### **Art. 2.4 – Distances**

*En application de l'article 67, alinéa 1 LCAT, les distances à la limite et entre les bâtiments sont définies par le périmètre d'évolution des constructions.*



**Art. 3.1.4 – Périmètres d'évolution des constructions (PC)**

*Dans le secteur 1, la construction est uniquement autorisée dans les périmètres d'évolution PC 1.1 à PC 1.5.*

**Art. 3.1.5 – Mesures d'utilisation du sol**

*Indice de masse (IM) : 2.2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.*

**Art. 3.1.6 – Dimensions des constructions, let. b et c**

b) *Hauteur totale :*

*PC 1.1 : 22 m. au maximum*

*PC 1.3 : 16 m. au maximum*

*PC 1.2, 1.4, 1.5 : 13 m. au maximum*

c) *abrogé*

**Art. 3.2.4 – Périmètres d'évolution des constructions (PC)**

*Dans le secteur 2, la construction est uniquement autorisée dans le périmètre d'évolution PC 2.1.*

**Art. 3.2.5 – Mesures d'utilisation du sol**

*Indice de masse (IM) 3.5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum*

**Art. 3.2.6 – Dimensions des constructions**

a) *Longueur maximum fixée par le périmètre d'évolution des constructions*

b) *Hauteur totale :*

*PC 2.1 : 15 m. au maximum*

**Art. 3.3.4 – Périmètres d'évolution des constructions (PC)**

*Dans le secteur 3, la construction est uniquement autorisée dans les périmètres d'évolution PC 3.1 et PC 3.3.*

**Art. 3.3.5 – Dimensions des constructions, let. a**

a) *Hauteur totale :*

*PC 3.1 : 16 m. au maximum*

*PC 3.3 : 4 m. au maximum*

b) *Longueur maximum fixée par les périmètres d'évolution des constructions.*

**Art. 3.4.4 – Périmètres d'évolution des constructions (PC)**

*Dans le secteur 4, la construction est uniquement autorisée dans le périmètre d'évolution PC 4.1.*

**Art. 3.4.5 – Mesures d'utilisation du sol**

*Indice de masse (IM) 1.8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum*

**Art. 3.4.6 – Dimensions des constructions, let. b**

b) *Hauteur totale :*

*PC 4.1 : 13 m. au maximum*



**Arrêté du Conseil général**  
portant modification du plan spécial  
« Zone d'activités mixtes (ZAM) » et de son règlement

**Art. 3.5.4 – Périmètres d'évolution des constructions (PC)**

*Dans le secteur 5, la construction est uniquement autorisée dans les périmètres d'évolution PC 5.1 et PC 5.2.*

**Art. 3.5.5 – Dimensions des constructions, let. a**

a) *Hauteur totale :*

*PC 5.1 : 8 m. au maximum*

*Pour le cabanon collectif de jardin : 5 m. au maximum*

**Art. 3.6.4 – Périmètres d'évolution des constructions (PC)**

*Dans le secteur 6, la construction est uniquement autorisée dans les périmètres d'évolution PC 6.1 et PC 6.2.*

**Art. 3.6.5 – Dimensions des constructions, let. a**

a) *Hauteur totale : 6 m. au maximum*

**Art. 3.7.4 – note marginale**

***Périmètres d'évolution des constructions (PC)***

**Art. 3.8.4 – Périmètres d'évolution des constructions (PC)**

*Dans le secteur 8, la construction est uniquement autorisée dans le périmètre d'évolution PC 8.1.*

**Art. 3.8.5 – Mesures d'utilisation du sol**

*Indice de masse (IM) 3.0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.*

**Art. 3.8.6 – Dimensions des constructions, al. 2 et 3**

<sup>2</sup> a) *Longueur maximum fixée par le périmètre d'évolution des constructions*

b) *Hauteur totale :*

*PC 8.1 : 10.50 m. au maximum.*

*Alinéa 3 abrogé*

**Art. 3.9.1 – Caractère, al. 1**

<sup>1</sup>*Le secteur 9 permet l'implantation d'une station-service.*

**Art. 3.9.3 – Activités**

*Le secteur 9 est réservé à l'implantation d'une station-service.*

**Art. 3.9.4 – Périmètres d'évolution des constructions (PC)**

*Dans le secteur 9, la construction est uniquement autorisée dans le périmètre d'évolution PC 9.1.*

**Art. 3.9.5 – Dimensions des constructions**

*Abrogé*

**Art. 3.9.6 – Dimensions des constructions, let. b**

b) *Hauteur totale : 6.00 m. au maximum.*



**Art. 3.9.7 – Prescriptions supplémentaires sur l'accès et l'architecture**

*Abrogé*

**Art. 3.10.1 – Caractère**

*Abrogé*

**Art. 3.10.2 – Objectifs**

*Abrogé*

**Art. 3.10.3 – Activités**

*Abrogé*

**Art. 3.10.4 – Périmètre de construction (PC)**

*Abrogé*

**Art. 3.10.5 – Dimensions des constructions**

*Abrogé*

**Art. 4.2.2 – Éléments contraignants, al. 2**

*<sup>2</sup>Ils doivent obligatoirement être réalisés, mais leur tracé sera précisé dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire.*

**Art. 4.4 – Places de stationnement, nouvelle teneur**

*<sup>1</sup>Le besoin en places de stationnement à réaliser pour les voitures est calculé selon la norme VSS 40 281 (2019) et l'annexe 1 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.).*

*<sup>2</sup>L'agrandissement du parking est et l'aménagement du parking ouest seront réalisés en cas de besoin selon l'analyse de l'occupation effective des places de stationnement.*

*<sup>3</sup>Les places de stationnement ont un usage multiple.*

**Art. 4.5 – Transport en commun**

*Abrogé*

**Art. 4.6 – Accès éventuel à la « ZAC Les Chintres »**

*Abrogé*

**Art. 5.4.3 – Allée et rangée d'arbres principales**

*Abrogé*

**Art. 5.4.6 – Éléments secondaires, al. 2**

*<sup>2</sup>L'agencement et l'équipement seront réglés lors de la procédure du permis de construire.*

**Art. 6.4.1 – Règles applicables**

*Les équipements sont réalisés conformément à la législation cantonale en vigueur et au règlement communal sur les eaux.*



**Arrêté du Conseil général**  
portant modification du plan spécial  
« Zone d'activités mixtes (ZAM) » et de son règlement

**Art. 6.4.2 – Évacuation des eaux, al. 3**

*<sup>3</sup>Les eaux usées et claires doivent être évacuées conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) Seyon Amont. Les bâtiments doivent être construits en système séparatif, avec évaluation des possibilités d'infiltration directe des eaux claires.*

Entrée en vigueur

**Art. 3 :**

<sup>1</sup>Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement le ..... est soumis au référendum facultatif.

<sup>2</sup>Il entrera en vigueur, après sa mise à l'enquête publique, à la date de publication de sa sanction par le Conseil d'État dans la Feuille officielle cantonale.

Val-de-Ruz, le 29 avril 2024

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président

La secrétaire

J. Matthey-de-l'Endroit

C. Geiser