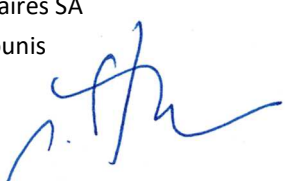




Commune de  
**Val-de-Ruz**

## ARRÊTÉ DU CONSEIL GÉNÉRAL PORTANT MODIFICATION DU PLAN SPÉCIAL « SOUS L'ESPLANADE » 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 « Sous l'Esplanade » et de son règlement

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

vu le rapport du Conseil communal du ..... ;

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 « Sous l'Esplanade », sanctionné par le Conseil d'Etat le 6 mars 2013, est partiellement modifié par la « Modification du plan spécial Sous l'Esplanade », 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. 4 – Affectation**

*Le plan spécial est destiné à l'habitat, les activités tertiaires et secondaires (y compris celles n'ayant pas de lien fonctionnel) dont l'exploitation reste compatible (horaire d'ouverture, trafic, odeurs, vibrations, lumières, etc.) avec l'habitat.*

#### **Art. 5 – Mesures d'utilisation du sol**

<sup>1</sup> Les mesures d'utilisation du sol sont calculées à partir de la surface de terrain déterminante (STd) de 3'152 m<sup>2</sup>.

- *Indice de masse (M) : 2.2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>*
- *Indice d'occupation du sol (IOS) : 0.36 maximum*
- *Indice de surface verte (Iver) : 0.30 minimum*



**Arrêté du Conseil général**  
portant modification du plan spécial  
« Sous l'Esplanade » et de son règlement

<sup>2</sup> Pour chaque périmètre d'évolution, les droits à bâtir sont les suivants :

Périmètre d'évolution	Surface déterminante des constructions (SdC)	Volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr)
P1	720 m <sup>2</sup>	3'642 m <sup>3</sup>
P2	415 m <sup>2</sup>	3292 m <sup>3</sup>
P3	1'135 m <sup>2</sup>	6'934 m <sup>3</sup>

<sup>3</sup> La surface verte déterminante (SVer) minimale est de 946 m<sup>2</sup>.

**Art. 7 – Distances**

En application de l'article 67, alinéa 1 LCAT, les distances à la limite et entre les bâtiments sont définies par les périmètres d'évolution des constructions P1 et P2.

**Art. 8 – Périmètres d'évolution, al. 3**

<sup>3</sup> Les saillies peuvent empiéter sur les périmètres d'évolution des constructions.

**Art. 13 – Stationnement, al. 2 et 3**

<sup>2</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>3</sup> Le nombre de places de stationnement à réaliser pour les vélos est établi selon la norme VSS 40 065 (2019).

**Art. 16 – Evacuation des eaux, al. 1 et 2**

<sup>1</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.

<sup>2</sup> Au plus tard lors du dépôt de la première demande de permis de construire, la Commune devra déterminer si la mesure Fm-3.FM1.30 doit être réalisée dans le cadre du plan spécial. Le Conseil général devra approuver le crédit de réalisation avant l'octroi du permis de construire. Si ladite mesure est réalisée indépendamment du plan spécial, les évacuations d'eaux usées et d'eaux claires, en cas d'infiltration impossible ou insuffisante, pourront être raccordées sur le système unitaire existant.

**Art. 19 – Énergie**

Abrogé

**Art. 21 – Renvois**

Pour les autres dispositions, le règlement communal d'affectation des zones (RCAZ), ainsi que les lois cantonales sur l'aménagement du territoire et des constructions sont applicables.



**Arrêté du Conseil général**  
portant modification du plan spécial  
« Sous l'Esplanade » et de son règlement

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'Etat 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