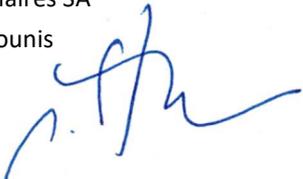




Commune de
Val-de-Ruz

ARRÊTÉ DU CONSEIL COMMUNAL PORTANT MODIFICATION DU PLAN DE QUARTIER « LES EMPÉTIÈRES » ET DE SON RÈGLEMENT

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

portant modification du plan de quartier « Les Empétières » et de son règlement

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

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 la proposition du chef de dicastère responsable de l'aménagement du territoire ;

arrête :

Adoption

Article premier :

Le plan de quartier « Les Empétières », sanctionné par le Conseil d'Etat, le 15 juin 2011, est partiellement modifié par la « Modification du plan de quartier les Empétières », préavisée par le Département du développement territorial et de l'environnement, le

Modifications

Art. 2 :

Le règlement du plan de quartier est modifié comme suit :

Art. premier - Situation

Abrogé

Art. 5 - Affectation des constructions et type d'habitat

Le plan de quartier est affecté à la zone d'habitation 5. Les bâtiments d'habitation peuvent avoir jusqu'à trois logements.

Art. 6 – Mesures d'utilisation du sol, al. 2 et 3

²Les mesures d'utilisation du sol sont calculées à partir de la surface de terrain déterminante (STd) de 14'002 m².

a) Indice d'occupation du sol (IOS) : 0.25

b) Indice de masse (IM) : 1.3 m³/m²

c) Indice de surface verte (I_{ver}) : 0.40



Arrêté du Conseil communal

portant modification du plan de quartier « Les Empétières »
et de son règlement

³Les droits à bâtir sont répartis de la manière suivante :

Périmètre	Volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr)	Surface déterminante des constructions (SdC)	Surface verte déterminante (SVer)
A1	1'040 m ³	200 m ²	240 m ²
A2	1'040 m ³	200 m ²	240 m ²
B1	884 m ³	170 m ²	204 m ²
C1	936 m ³	180 m ²	216 m ²
C2	936 m ³	180 m ²	216 m ²
D1	1'144 m ³	220 m ²	264 m ²
D2	1'144 m ³	220 m ²	264 m ²
D3	1'144 m ³	220 m ²	264 m ²
D4	1'144 m ³	220 m ²	264 m ²
D5	1'144 m ³	220 m ²	264 m ²
E1	1'196 m ³	230 m ²	276 m ²
E2	1'196 m ³	230 m ²	276 m ²
E3	1'196 m ³	230 m ²	276 m ²
E4	1'196 m ³	230 m ²	276 m ²
E5	1'196 m ³	230 m ²	276 m ²
E6	1'196 m ³	230 m ²	276 m ²
F	-	-	-
G	421 m ³	81 m ²	97 m ²
H	49 m ³	9 m ²	11 m ²
Total	18'202 m³	3'500 m²	4'200 m²

Art. 7- Ordre et implantation des constructions, al. 4

⁴Les saillies peuvent empiéter sur les périmètres d'évolution des constructions.

Art. 8 - Distances

¹En application de l'article 79, alinéa 4 LCAT, les distances entre les bâtiments sont supprimées à l'intérieur du plan de quartier

²En limite du plan de quartier, la petite et la grande distance aux limites est de 3.40 mètres.



Arrêté du Conseil communal

portant modification du plan de quartier « Les Empétières »
et de son règlement

Art. 10 – Hauteur des constructions

Abrogé

Art. 11 – Nombre d'étages

Le nombre maximum d'étage est de 2.

Art. 17 – Stationnement

¹*Le nombre de places de stationnement à réaliser pour les automobiles est calculé selon l'annexe 1 du règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.)*

²*Le stationnement des véhicules est prévu dans les garages ou couverts prévus dans les périmètres d'évolution réservé à cet effet.*

³*Des places de stationnement à fonction de modération sont implantées en bordure de la route.*

⁴*Les places de stationnement définies à l'alinéa 1 réalisées sur un bien-fonds différent, mais à proximité du projet concerné font l'objet d'une servitude de droit privé, doublée d'une mention au registre foncier au profit de la Commune.*

Art. 21 – Energie

Abrogé

Art. 22 – Evacuation des eaux, al. 2

²*L'évacuation des eaux doit être réalisée conformément au plan d'évacuation des eau (PGEE) Seyon amont.*

Art. 23 – Radon

¹*Pour les locaux d'habitation, les mesures préventives adéquates doivent être prises de manière à respecter des exigences fixées à l'article 163 de l'ordonnance sur la radioprotection (ORaP).*

²*Un niveau de référence de 300 Bq/m³ s'applique pour la concentration annuelle moyenne de radon dans les locaux où des personnes séjournent régulièrement durant plusieurs heures par jour.*

Entrée en vigueur

Art. 3 :

Le présent arrêté 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 COMMUNAL

Le président

Le chancelier

Y. Ryser

P. Godat