
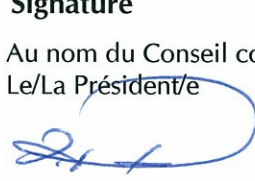


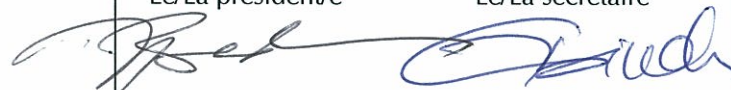





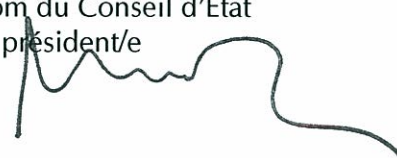






COMMUNE DU LANDERON

Modification partielle du plan d'aménagement et création d'une zone de maintien de l'habitat rural (ZMHR) Hameau de Combes

ARRETE

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Auteur du règlement</p> <p>GTU+ Pascal Tharin </p> <p>Cernier, le 20 mars 2009</p> | <p>Signature</p> <p>Au nom du Conseil communal Le/La Président/e  Le/La secrétaire </p> <p>Le Landeron, le 30 MARS 2009</p> |
| <p>Préavis</p> <p>Le/La conseiller/ère d'Etat chef/fe du Département de la gestion du territoire</p> <p></p> <p>Neuchâtel, le 15 AVR. 2009</p> | <p>Adoption</p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil général Le/La président/e  Le/La secrétaire </p> <p>Le Landeron, le - 8 MAI 2009</p> |
| <p>Mise à l'enquête publique</p> <p>du 26 JUIL 2009 au 27 AOUT 2009</p> <p>Au nom du Conseil communal La/La président/e  Le/La secrétaire </p> <p>Le Landeron, le 31 AOUT 2009</p> | <p>Approbation</p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e  Le/La chancelier/ère </p> <p>Neuchâtel, le 14 SEP. 2009</p> |
| <p>Sanction</p> <p>Par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e </p> | <p>Neuchâtel, le 14 SEP. 2009</p> <p>Le/La chancelier/ère </p>  |

COMMUNE DU LANDERON

Arrêté portant modification du plan et du règlement d'aménagement communal, du 13 août 1997

Le Conseil général de la commune du Landeron

Vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire LAT, du 22 juin 1979, et son ordonnance sur l'aménagement du territoire OAT, du 28 juin 2000;

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire LCAT, du 2 octobre 1991, et son règlement d'exécution RELCAT, du 16 octobre 1996;

Vu la loi cantonale sur les constructions LConstr., du 25 mars 1996, et son règlement d'exécution RELConstr., du 16 octobre 1996;

Vu le préavis du Département de la gestion du territoire, du.....

Sur proposition du Conseil communal,

Arrête:

Article premier Le plan d'aménagement de la commune du Landeron, sanctionné par le Conseil d'Etat, le 13 août 1997 est modifié par le plan portant modification du plan d'aménagement et la création d'une zone de maintien de l'habitat rural (ZMHR) au hameau de Combes (plan no 1.1).

Article 2 Le règlement d'aménagement, sanctionné par le Conseil d'Etat, le 13 août 1997 est modifié comme suit:

SECTION II ZONE AGRICOLE (ZA)

CHAPITRE 16B ZONE DE MAINTIEN DE L'HABITAT RURAL (ZMHR)

Art. 16B.01 Définition

¹ La zone de maintien de l'habitat rural (ZMHR) constitue une zone spéciale de la zone agricole au sens de l'article 18 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Conformément à l'article 33 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), cette zone est délimitée selon la fiche no 3.0.05 du plan directeur cantonal (PDC).

² La zone de maintien de l'habitat rural (ZMHR) concerne le hameau de Combes situé au nord-ouest de la localité du Landeron.

Art. 16B.02**Objectifs**

Les objectifs de la zone de maintien de l'habitat rural (ZMHR) sont les suivants :

- favoriser le maintien et le renforcement de petites activités commerciales, artisanales ou de services au bénéfice de la population agricole et non agricole ;
- favoriser une meilleure utilisation de la substance bâtie existante et, ce faisant, préserver et protéger de l'abandon un groupe de bâtiments présentant un intérêt historique, architectural et urbanistique ;
- permettre le maintien d'une population décentralisée non agricole, résidant à l'année ;
- autoriser localement l'introduction d'activités autres qu'agricoles ;
- mettre en valeur le site en préservant les espaces extérieurs tels que vergers, parcs, etc ainsi que les éléments particuliers tels que les fontaines, les murs, etc ;
- encourager des aménagements de qualité d'un site caractéristique, dans une petite combe et à proximité de l'église.

Art. 16B.03**Affectation**

¹ Cette zone est destinée aux exploitations agricoles, à l'habitation permanente, ainsi qu'aux petites activités artisanales, commerciales, tertiaires et de service à la population, ne générant pas de trafic et de nuisances excessives.

² Les activités sont autorisées pour autant qu'elles respectent l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) et le degré de sensibilité au bruit III attribué à cette zone.

Art. 16B.04**Ordre des constructions**

¹ L'ordre est non contigu.

² Pour les reconstructions de bâtiments détruits, l'article 11.01.5 du règlement d'aménagement est applicable.

Art. 16B.05**Transformation et reconstruction**

¹ La transformation à l'intérieur des bâtiments existants et le changement d'affectation à des fins d'habitation sont autorisés pour autant qu'un logement existe déjà dans le bâtiment concerné (mentionné sur le plan) et avec un maximum de trois logements par bâtiment. La transformation dans les volumes existants et le changement d'affectation à des fins d'activités sont aussi autorisés dans les autres bâtiments.

² La transformation et la reconstruction des bâtiments principaux (habitation et activités) et ceux faisant partie du recensement architectural (mentionnés sur le plan) doivent respecter les articles 11.01.9 à 11.01.15 de la zone du Faubourg (ZF).

Art. 16B. 06 Annexe et construction nouvelle

¹ Les annexes accolées au bâtiment existant, telles que garages, bûcher, cabane de jardin (si leur intégration au bâtiment existant n'est pas possible), véranda, etc sont autorisées selon les conditions suivantes :

- Emprise au sol de 30 m² au maximum.
- Hauteur moyenne de corniche à 4,00 m. au maximum.

Ces annexes ne peuvent faire l'objet d'une affectation en logement.

² Seules les constructions nouvelles dont l'implantation est imposée par leur destination et celles destinées aux exploitations agricoles sont autorisées conformément aux dispositions de la zone agricole.

³ Dans le cas d'un changement d'affectation d'un bâtiment agricole à des fins non-agricoles, un bâtiment agricole ne pourra pas être construit pour remplacer celui qui a été réaffecté.

⁴ Les annexes et les constructions nouvelles doivent s'intégrer au site et respecter les abords des bâtiments (vergers, parcs et jardins).

⁵ L'architecture, les volumes, les matériaux et la couleur des transformations, des reconstructions et des annexes ainsi que les constructions nouvelles, doivent s'accorder avec les bâtiments existants, dans le respect de leur structure et de leur architecture.

Art. 16B. 07 Gabarits

Les gabarits de 75° sont applicables dans toutes les directions pour les constructions agricoles et de 60° du côté des maisons d'habitation. Pour les annexes, le gabarit de 60° est applicable dans toutes les directions. Les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades, conformément à l'article 9.01, al. 3 du règlement d'aménagement.

Art. 16B. 08 Aménagement des espaces extérieurs

¹ Un soin particulier est porté à l'aménagement des abords des immeubles afin de respecter les caractéristiques du site bâti (murs, jardins, vergers, parcs et haies).

² Les murs existants, les fontaines et les croix ainsi que les vergers, les parcs et jardins aménagés, mentionnés sur le plan, sont protégés. Leur préservation et leur mise en valeur, comme éléments constitutifs du site, ont une grande importance et doivent être respectés à chaque intervention afin de garantir la qualité générale du lieu. La reconstitution des murs qui ont été supprimés est favorisée.

³ Les haies sont protégées par l'arrêté cantonal concernant la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines, du 19 avril 2006.

⁴ La destruction des murs et le déplacement des fontaines et des croix sont interdits. De même que l'aménagement de places de stationnement et de surfaces minérales dans ces espaces extérieurs protégés.

⁵ Le revêtement des places de stationnement doit être en matériaux perméables à l'eau de type terre battue, gravier et pavés. Les dalles de ciment et le goudronnage sont à éviter.

Art. 16B. 09 Equipement de la zone

¹ Considéré comme un secteur équipé, la taxe d'équipement est applicable dans la zone de maintien de l'habitat rural conformément à l'article 21.01 du règlement d'aménagement.

² Les dispositions de l'article 22.01 sont également applicables à cette zone.

Art. 16B. 10 Procédure particulière

¹ Dans cette zone, une demande de sanction préalable est exigée pour tout agrandissement et construction nouvelle avant la demande de sanction définitive pour le permis de construire.

² En zone de maintien de l'habitat rural (ZMHR), tous les travaux soumis au permis de construire sont subordonnés à l'approbation des Offices cantonaux de la protection des monuments et des sites (OPMS) et du musée d'archéologie (OMAN).

Art. 16B. 11 Degré de sensibilité au bruit

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

Art. 16B. 12 Renvoi

Pour les autres dispositions, le règlement d'aménagement communal et celui de construction sont applicables.

Article 3

¹ Le présent arrêté et le plan no 1.2, préavisés par le Département de la gestion du territoire, le.....sont soumis au référendum facultatif.

² Ils entrent en vigueur après la mise à l'enquête publique, à la date de publication de leur sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.