



COMMUNE DU LANDERON

R E G L E M E N T

D' A M E N A G E M E N T

du 13 août 1997

(mis à jour au 22 décembre 2010)

ATESA
Plan d'aménagement Le Landeron
Septembre 1995

PREMIERE PARTIE	DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS	2
CHAPITRE 1	PRESCRIPTIONS GENERALES	2
Art. 1.01	Principe	2
Art. 1.02	Champ d'application	2
CHAPITRE 2	AUTORITES D'EXECUTION	2
Art. 2.01	Conseil général	2
Art. 2.02	Conseil communal	2
Art. 2.03	Commission d'urbanisme	2
CHAPITRE 3	AUTRES DISPOSITIONS	3
Art. 3.01	Degrés de sensibilité au bruit	3
CHAPITRE 4	PLANS COMMUNAUX	3
Art. 4.01	Plan directeur communal	3
Art. 4.02	Plans d'affectation	3
Art. 4.03	Plan d'aménagement communal	3
Art. 4.04	Plans spéciaux	4
Art. 4.05	Plans d'alignement communaux	4
Art. 4.06	Plans de quartier et de lotissement	4
Art. 4.07	Plans d'équipement	4
CHAPITRE 5	DEFINITION DES ZONES ET PERIMETRES	4
Art. 5.01	Zones	4
Art. 5.02	Périmètres	4
Art. 5.03	Réglementation générale	4
Art 5.04	Zones d'affectation cantonales	5
Art. 5.04.1	Objectifs	5
Art. 5.04.2	Enumération	5
Art. 5.05	Zones d'affectation communales	5
Art. 5.05.1	Objectifs	5
Art. 5.05.2	Enumération	5
Art. 5.06	Périmètres communaux	6
Art. 5.06.1	Objectifs	6
Art. 5.06.2	Enumération	6
CHAPITRE 6	DISTANCE DES CONSTRUCTIONS ET INFORMATIONS INDICATIVES	6
Art. 6.01	Distance des constructions	6
Art. 6.02	Informations indicatives	6
Art. 6.02.1	Définition	6
Art. 6.02.2	Enumération	6

DEUXIEME PARTIE	REGLEMENTATION DES ZONES CANTONALES	7
CHAPITRE 7	ZONE A PROTEGER 1 (ZP1)	7
Art. 7.01	Définition	7
Art. 7.02	Règles applicables	7
CHAPITRE 8	ZONE VITICOLE	7
Art. 8.01	Définition	7
Art. 8.02	Règles applicables	7

TROISIEME PARTIE	REGLEMENTATION DES ZONES ET PERIMETRES COMMUNAUX	8
SECTION I	ZONE D'URBANISATION 2 (ZU2)	8
CHAPITRE 9	DISPOSITIONS GENERALES	8
Art. 9.01	Ordre et dimensions des constructions	8
Art. 9.02	Implantation des constructions	8
CHAPITRE 10	PERIMETRES COMMUNAUX	8
Art. 10.01	Périmètre de plan spécial (PPS)	8
Art. 10.01.1	Caractère	8
Art. 10.01.2	Objectif	8
Art. 10.01.3	Procédure	8
Art. 10.02	Périmètre de plan de quartier (PPQ)	9
Art. 10.02.1	Caractère	9
Art. 10.02.2	Objectifs	9
Art. 10.02.3	Prescriptions	9
Art. 10.02.4	Gabarits	9
Art. 10.02.5	Aménagement des abords	10
Art. 10.02.6	Procédure	10
Art. 10.03	Périmètre de plan directeur de quartier (PPDQ)	10
Art. 10.03.1	Caractère	10
Art. 10.03.2	Objectifs	10
Art. 10.03.3	Règles applicables	10
Art. 10.04	Périmètre de protection du site bâti (PPSB)	10
Art. 10.04.1	Caractère	10
Art. 10.04.2	Objectif	10
Art. 10.04.3	Plan de site	11
Art. 10.04.4	Prescriptions	11
Art. 10.04.5	Approbation du Service de la protection des monuments et des sites	11
Art. 10.05	Périmètre de tir	11
Art. 10.05.1	Objectif	11
Art. 10.05.2	Prescription	12
CHAPITRE 11	ZONES D'HABITATION	13
Art. 11.01	Zone du Faubourg (ZF)	13
Art. 11.01.1	Caractère	13
Art. 11.01.2	Objectif	13
Art. 11.01.3	Affectation	13
Art. 11.01.4	Plan de site	13
Art. 11.01.5	Ordre des constructions	13
Art. 11.01.6	Constructions nouvelles	14
Art. 11.01.7	Dimensions des constructions	14
Art. 11.01.8	Gabarits	14
Art. 11.01.9	Démolitions et transformations	14
Art. 11.01.10	Reconstructions	14
Art. 11.01.11	Balcons	15
Art. 11.01.12	Attiques	15
Art. 11.01.13	Antennes et antennes paraboliques	15
Art. 11.01.14	Toitures	15
Art. 11.01.15	Couverture	15
Art. 11.01.16	Annexes	15
Art. 11.01.17	Garages	15
Art. 11.01.18	Aménagement des espaces extérieurs	16
Art. 11.01.19	Approbation du Service cantonal de la protection des monuments et	16
Art. 11.01.20	Degrés de sensibilité au bruit	16
Art. 11.01.21	Renvoi	16

Art. 11.02	Zone des abords du Bourg (ZAB)	16
Art. 11.02.1	Caractère	16
Art. 11.02.2	Objectif	16
Art. 11.02.3	Affectation	16
Art. 11.02.4	Ordre des constructions	16
Art. 11.02.5	Degré d'utilisation des terrains	17
Art. 11.02.6	Dimensions des constructions	17
Art. 11.02.7	Gabarits	17
Art. 11.02.8	Toitures	17
Art. 11.02.9	Architecture	17
Art. 11.02.10	Degrés de sensibilité au bruit	17
Art. 11.02.11	Renvoi	17
Art. 11.03	Zone d'habitation à haute densité (ZHHD)	17
Art. 11.03.1	Caractère	17
Art. 11.03.2	Objectif	18
Art. 11.03.3	Affectation	18
Art. 11.03.4	Ordre des constructions	18
Art. 11.03.5	Degré d'utilisation des terrains	18
Art. 11.03.6	Dimensions des constructions	18
Art. 11.03.7	Gabarits	18
Art. 11.03.8	Places de stationnement	18
Art. 11.03.9	Degrés de sensibilité au bruit	19
Art. 11.03.10	Renvoi	19
Art. 11.04	Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD et ZHMD 2)	19
Art. 11.04.1	Caractère	19
Art. 11.04.2	Objectifs	19
Art. 11.04.3	Affectation	19
Art. 11.04.4	Ordre des constructions	19
Art. 11.04.5	Degré d'utilisation des terrains	20
Art. 11.04.6	Dimensions des constructions	20
Art. 11.04.7	Gabarits	20
Art. 11.04.8	Places de stationnement	20
Art. 11.04.9	Degrés de sensibilité au bruit et protection contre le bruit	20
Art. 11.04.10	Renvoi	20
Art. 11.04.11	Prescriptions particulières pour la zone d'habitation à moyenne densité 2	21
Art. 11.05	Zone d'habitation densifiée (ZHD)	21
Art. 11.05.1	Caractère	21
Art. 11.05.2	Objectifs	21
Art. 11.05.3	Affectation	21
Art. 11.05.4	Ordre des constructions	21
Art. 11.05.5	Degré d'utilisation des terrains	21
Art. 11.05.6	Dimensions des constructions	22
Art. 11.05.7	Gabarits	22
Art. 11.05.8	Degrés de sensibilité au bruit	22
Art. 11.05.9	Renvoi	22
Art. 11.06	Zone d'habitation à faible densité (ZHFD)	22
Art. 11.06.1	Caractère	22
Art. 11.06.2	Objectifs	22
Art. 11.06.3	Affectation	22
Art. 11.06.4	Ordre des constructions	22
Art. 11.06.5	Degré d'utilisation des terrains	23
Art. 11.06.6	Dimensions des constructions	23
Art. 11.06.7	Gabarits	23
Art. 11.06.8	Degrés de sensibilité au bruit	23
Art. 11.06.9	Renvoi	23

CHAPITRE 12	ZONES MIXTES	24
Art. 12.01	Zone mixte du centre 1 et 2 (ZMC 1 et 2)	24
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	24
Art. 12.01.6	Dimensions des constructions	25
Art. 12.01.7	Gabarits	25
Art. 12.01.8	Prescriptions particulières pour la zone mixte du centre 2	25
Art. 12.01.9	Degrés de sensibilité au bruit	25
Art. 12.01.10	Renvoi	25
CHAPITRE 13	ZONES D'ACTIVITES	26
Art. 13.01	Zone industrielle (ZI)	26
Art. 13.01.1	Caractère	26
Art. 13.01.2	Objectifs	26
Art. 13.01.3	Affectation	26
Art. 13.01.4	Ordre des constructions	26
Art. 13.01.5	Degré d'utilisation des terrains	26
Art. 13.01.6	Dimensions des constructions	26
Art. 13.01.7	Gabarits	26
Art. 13.01.8	Degré de sensibilité au bruit	27
Art. 13.01.9	Renvoi	27
Art. 13.02	Zone artisanale (ZArt)	27
Art. 13.02.1	Caractère	27
Art. 13.02.2	Objectifs	27
Art. 13.02.3	Affectation	27
Art. 13.02.4	Ordre des constructions	27
Art. 13.02.5	Degré d'utilisation des terrains	27
Art. 13.02.6	Dimensions des constructions	28
Art. 13.02.7	Gabarits	28
Art. 13.02.8	Degré de sensibilité au bruit	28
Art. 13.02.9	Renvoi	28
Art. 13.03	Zone artisanale et de petite industrie (ZAPI)	28
Art. 13.03.1	Caractère	28
Art. 13.03.2	Objectifs	28
Art. 13.03.3	Affectation	28
Art. 13.03.4	Ordre des constructions	28
Art. 13.03.5	Degré d'utilisation des terrains	29
Art. 13.03.6	Dimensions des constructions	29
Art. 13.03.7	Gabarits	29
Art. 13.03.8	Dispositions particulières	29
Art. 13.03.9	Degré de sensibilité au bruit	29
Art. 13.03.10	Renvoi	29
Art. 13.04	Zone d'activités économiques (ZAE)	29
Art. 13.04.1	Caractère	29
Art. 13.04.2	Objectif	29
Art. 13.04.3	Affectation	30
Art. 13.04.4	Ordre des constructions	30
Art. 13.04.5	Degré d'utilisation des terrains	30
Art. 13.04.6	Dimensions des constructions	30
Art. 13.04.7	Gabarits	30
Art. 13.04.8	Degré de sensibilité au bruit	30
Art. 13.04.9	Renvoi	30
Art. 13.05	Zone horticole (ZHort)	30
Art. 13.05.1	Caractère	30
Art. 13.05.2	Objectifs	30

Art. 13.05.3	Affectation	31
Art. 13.05.4	Ordre des constructions	31
Art. 13.05.5	Degré d'utilisation des terrains	31
Art. 13.05.6	Dimensions des constructions	31
Art. 13.05.7	Gabarits	31
Art. 13.05.8	Dispositions particulières	31
Art. 13.05.9	Degré de sensibilité au bruit	31
CHAPITRE 14	ZONES D'INTERET GENERAL	32
Art. 14.01	Zone d'utilité publique (ZUP)	32
Art. 14.01.1	Caractère	32
Art. 14.01.2	Objectifs	32
Art. 14.01.3	Affectation	32
Art. 14.01.4	Ordre des constructions	32
Art. 14.01.5	Degré d'utilisation des terrains	32
Art. 14.01.6	Dimensions des constructions	33
Art. 14.01.7	Gabarits	33
Art. 14.01.8	Prescriptions particulières	33
Art. 14.01.9	Aménagement des espaces publics	34
Art. 14.01.10	Degré de sensibilité au bruit	34
Art. 14.01.11	Renvoi	34
Art. 14.02	Zone de détente, loisirs et tourisme (ZDLT)	34
Art. 14.02.1	Caractère	34
Art. 14.02.2	Objectif	34
Art. 14.02.3	Affectation	35
Art. 14.02.4	Ordre des constructions	35
Art. 14.02.5	Degré d'utilisation des terrains	35
Art. 14.02.6	Dimensions des constructions	35
Art. 14.02.7	Gabarits	35
Art. 14.02.8	Toiture	35
Art. 14.02.9	Accès et stationnement	36
Art. 14.02.10	Aménagements extérieurs	36
Art. 14.02.11	Intégration	36
Art. 14.02.12	Degré de sensibilité au bruit	36
Art. 14.03	Zone de sport (ZS)	36
Art. 14.03.1	Caractère	36
Art. 14.03.2	Objectif	36
Art. 14.03.3	Affectation	36
Art. 14.03.4	Ordre des constructions	36
Art. 14.03.5	Degré d'utilisation des terrains	37
Art. 14.03.6	Dimensions des constructions	37
Art. 14.03.7	Gabarits	37
Art. 14.03.8	Intégration	37
Art. 14.03.9	Renvoi	37
Art. 14.04	Zone de verdure (ZV)	37
Art. 14.04.1	Caractère	37
Art. 14.04.2	Objectif	37
Art. 14.04.3	Affectation	37
Art. 14.04.4	Constructions	37
CHAPITRE 15	ZONE RESERVEE (ZR)	38
Art. 15.01	Zone réservée (ZR)	38
Art. 15.01.1	Définition	38
Art. 15.01.2	Règles applicables	38

<i>SECTION II</i>	<i>ZONE AGRICOLE (ZA)</i>	39
CHAPITRE 16	DEFINITION ET REGLEMENTATION	39
Art. 16.01	Définition	39
Art. 16.02	Autres règles	39
<i>SECTION III</i>	<i>ZONES ET OBJETS COMMUNAUX PARTICULIERS A PROTEGER</i>	40
CHAPITRE 17	ZONES A PROTEGER 2 (ZP2)	40
Art. 17.01	Définition	40
Art. 17.02	Règle générale	40
Art. 17.03	La Russie (ZP2.1)	40
Art. 17.03.1	Description	40
Art. 17.03.2	Objectif	40
Art. 17.03.3	Protection	40
Art. 17.04	Les Joûmes (ZP2.2)	40
Art. 17.04.1	Description	40
Art. 17.04.2	Objectif	41
Art. 17.04.3	Protection	41
Art. 17.05	La Baume (ZP2.3)	41
Art. 17.05.1	Description	41
Art. 17.05.2	Objectif	41
Art. 17.05.3	Protection	41
Art. 17.06	Prairies sèches de Combazin (ZP2.4)	41
Art. 17.06.1	Description	41
Art. 17.06.2	Objectif	42
Art. 17.06.3	Protection	42
CHAPITRE 18	OBJETS PARTICULIERS PROTEGES	42
Art. 18.01	Fontaines et croix	42
Art. 18.02	Haies	42
Art. 18.03	Cours d'eau	42
Art. 18.04	Autres objets naturels	43

QUATRIEME PARTIE	EQUIPEMENT DES ZONES D'URBANISATION ET SERVICES	44
CHAPITRE 19	GENERALITES	44
Art. 19.01	Règles applicables	44
Art. 19.02	Etat de l'équipement	44
Art. 19.03	Evacuation des eaux pluviales et de drainage	44
CHAPITRE 20	CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES	45
Art. 20.01	Part des propriétaires	45
CHAPITRE 21	TAXE D'EQUIPEMENT	45
Art. 21.01	Montant	45
Art. 21.02	Bâtiments agricoles	45
CHAPITRE 22	PRESTATIONS DE LA COMMUNE	46
Art. 22.01	Prestations des services publics	46

CINQUIEME PARTIE	DISPOSITIONS FINALES	47
CHAPITRE 23	DISPOSITIONS ABROGEES OU MODIFIEES	47
Art. 23.01	Dispositions abrogées	47
Art. 23.02	Dispositions modifiées	47
CHAPITRE 24	DÉROGATIONS, RECOURS, RENVOI	48
Art. 24.01	Dérogations	48
Art. 24.02	Recours	48
Art. 24.03	Renvoi	48
CHAPITRE 25	ENTREE EN VIGUEUR	48
Art. 25.01	Entrée en vigueur	48
FICHE DE MISE A JOUR DU PLAN ET REGLEMENT D'AMENAGEMENT COMMUNAL:		49

SIXIEME PARTIE	PLANS	51
PLANS D'ENSEMBLE DE LA COMMUNE		51
PLAN D'URBANISATION		52
PLAN DES DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT		53
PLAN DE SITE		54
MODIFICATION DE L'AFFECTATION DU SECTEUR SUD DU LIEU-DIT « PECHES DERRIERE L'EGLISE		55
PLAN SPECIAL AGRANDISSEMENT DU PORT ET REAMENAGEMENT DES RIVES		56
ZONE HORTICOLE (ZHORT) AU LIEU-DIT « PRES DE LA CIBLE »		57
MODIFICATION D DECRET DE 1966 SUR LA ZONE DE VIGNES ET GREVES		58
CREATION D'UNE ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE 2 (ZHMD2) SECTEUR 2		59
CREATION D'UNE ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE 2 (ZHMD2) SECTEUR 4 ET 5		60
NOUVELLE AFFECTATION DU SECTEUR « LES SAUGES » PLAN D'URBANISATION		61
NOUVELLE AFFECTATION DU SECTEUR « LES SAUGES » PLAN DES DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT		62

Le Conseil général de la commune du Landeron

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

Vu le décret 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 1er avril 1992;

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

Vu la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995 et son règlement d'application, du 30 août 1995;

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

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 cantonale sur la viticulture, du 30 juin 1976;

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

Vu l'arrêté fixant le statut des réserves naturelles neuchâteloises de la faune et de la flore, du 21 décembre 1976;

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 l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit OPB du 15 décembre 1986;

Vu la loi cantonale sur l'extraction de matériaux, du 31 janvier 1991 (LEM);

Vu la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE);

Vu la loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution, du 21 janvier 1991 (LEaux);

Vu l'ordonnance fédérale sur les substances dangereuses pour l'environnement, du 9 juin 1986 (Osubst);

Vu l'ordonnance fédérale sur le traitement des déchets, du 10 décembre 1990 (OTD);

Vu l'arrêté concernant la protection des haies, du 21 décembre 1994;

Vu la loi cantonale sur la protection de la nature, du 22 juin 1994.

Sur proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

PREMIERE PARTIE DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

CHAPITRE 1 PRESCRIPTIONS GENERALES

Art. 1.01 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. 1.02 Champ d'application

Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

CHAPITRE 2 AUTORITES D'EXECUTION

Art. 2.01 Conseil général

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. 2.02 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 à la sauvegarde de l'aspect, du caractère ou de la physionomie d'un site ou de la localité.
- 3 Il peut être secondé dans ce but par un urbaniste, un architecte ou tout autre spécialiste en la matière.

Art. 2.03 Commission d'urbanisme

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

CHAPITRE 3 AUTRES DISPOSITIONS

Art. 3.01 Degrés de sensibilité au bruit

- 1 Les degrés de sensibilité au bruit sont 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.

CHAPITRE 4 PLANS COMMUNAUX

Art. 4.01 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 les objectifs communaux et la liste des mesures à prendre pour les atteindre, 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. 4.02 Plans d'affectation

Les plans d'affectation communaux sont définis à l'article 43 LCAT. Ils comprennent:

- a) le plan d'aménagement communal
- b) les plans spéciaux
- c) les plans d'alignement
- d) les plans de quartier et de lotissement

Art. 4.03 Plan d'aménagement communal

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. 4.04 Plans spéciaux

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

Art. 4.05 Plans d'alignement communaux

Les plans d'alignement communaux sont définis et régis par les articles 71 à 78 LCAT.

Art. 4.06 Plans de quartier et de lotissement

Les plans de quartier et de lotissement sont définis et régis par les articles 79 à 83 LCAT.

Art. 4.07 Plans d'équipement

Les plans d'équipement sont définis aux articles 109 et 110 LCAT.

CHAPITRE 5 DEFINITION DES ZONES ET PERIMETRES

Art. 5.01 Zones

Le territoire communal est divisé en zones qui déterminent l'affectation et le degré d'utilisation du sol.

Art. 5.02 Périmètres

Les zones d'affectation peuvent être inscrites en totalité ou en partie dans des périmètres à l'intérieur desquels des objectifs d'aménagement particuliers sont recherchés.

Art. 5.03 Réglementation générale

- 1 Toutes les zones et tous les périmètres sont définis en fonction des objectifs et principes contenus dans les lois fédérales et cantonales.
- 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 5.04 Zones d'affectation cantonales

Art. 5.04.1 Objectifs

1 Les zones d'affectation cantonales déterminent la destination du sol prévue par la législation neuchâteloise.

2 Elles font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement communal.

Art. 5.04.2 Enumération

Constituent des zones d'affectation cantonales:

- a) la zone à protéger 1 (ZP1)
- b) la zone viticole

Art. 5.05 Zones d'affectation communales

Art. 5.05.1 Objectifs

Les zones d'affectation communales déterminent la destination du sol fixée par la commune.

Art. 5.05.2 Enumération

1 Constituent des zones d'affectation communales :

a) La zone d'urbanisation 2 (ZU2) subdivisée comme suit :

- | | |
|--|--------------|
| - zone du Faubourg | (ZF) |
| - zone des abords du bourg | (ZAB) |
| - zone mixte du centre 1 et 2 | (ZMC 1 et 2) |
| - zone d'habitation à haute densité | (ZHHD) |
| - zone d'habitation à moyenne densité | (ZHMD) |
| - zone d'habitation à moyenne densité 2 | (ZHMD 2) |
| - zone d'habitation densifiée | (ZHD) |
| - zone d'habitation à faible densité | (ZHFD) |
| - zone industrielle | (ZI) |
| - zone artisanale | (ZArt) |
| - zone artisanale et de petite industrie | (ZAPI) |
| - zone d'activités économiques | (ZAE) |
| - zone d'utilité publique | (ZUP) |
| - zone de détente, loisirs et tourisme | (ZDLT) |
| - zone de sport | (ZS) |
| - zone de verdure | (ZV) |
| - zone horticole | (ZHort) |

b) La zone agricole (ZA) définie à l'article 54 LCAT.

c) La zone réservée (ZR) définie à l'article 57 LCAT.

d) La zone à protéger communale (ZP2) constituée des zones de protection ZP2.1 à ZP2.4.

Art. 5.06 Péri-mètres communaux

Art. 5.06.1 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. 5.06.2 Enumération

Constituent des périmètres communaux:

- a) le périmètre de plan spécial (PPS)
- b) le périmètre de plan de quartier (PPQ)
- c) le périmètre de plan directeur de quartier (PPDQ)
- d) le périmètre de protection du site bâti (PPSB)
- e) le périmètre de tir (PT)

CHAPITRE 6 DISTANCE DES CONSTRUCTIONS ET INFORMATIONS INDICATIVES

Art. 6.01 Distance des constructions

- 1 La distance des constructions est définie à l'article 17 LCAT.
- 2 Cette distance des constructions concerne la limite de constructions par rapport à la lisière de forêt, à la berge supérieure du cours d'eau et à la vigne.
- 3 A part la distance des constructions par rapport à la vigne, les autres limites font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

Art. 6.02 Informations indicatives

Art. 6.02.1 Définition

- 1 Les informations indicatives ont trait à des objets naturels isolés protégés par la législation fédérale ou cantonale (forêts, blocs erratiques, zones de protection des captages d'eau, etc.) et à diverses indications utiles pour la gestion du territoire.
- 2 Les informations indicatives sont reportées sur le plan d'aménagement.

Art. 6.02.2 Enumération

Constituent des informations indicatives :

- a) Surfaces d'assollement
- b) Terrains en nature de vigne
- c) Zones de protection des captages d'eau, S1, S2, S3
- d) Forêt
- e) Blocs erratiques
- f) Périmètre de site archéologique
- g) Périmètre de plan de quartier sanctionné
- h) Limites communale et cantonale

DEUXIEME PARTIE REGLEMENTATION DES ZONES CANTONALES

CHAPITRE 7 ZONE A PROTEGER 1 (ZP1)

Art. 7.01 Définition

La zone à protéger 1 (ZP1) est constituée des éléments suivants:

- a) les zones de crêtes et forêts (ZCF) et de vignes et grèves (ZVG) du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton;
- b) les biotopes des Joûmes et des Aiguedeurs du décret du 19 novembre 1969 concernant la protection de biotopes et la partie s'étendant sur le territoire du Landeron de la réserve du Parc sauvage de la Vieille Thielle de l'arrêté du 21 décembre 1976 fixant le statut des réserves naturelles neuchâteloises de la faune et de la flore (ZBR).

Art. 7.02 Règles applicables

- 1 Les règles applicables sont définies dans les textes légaux y relatifs.
- 2 La gestion de ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux ou de conventions.

CHAPITRE 8 ZONE VITICOLE

Art. 8.01 Définition

La zone viticole est composée des secteurs définis à l'article 2 de la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976.

Art. 8.02 Règles applicables

Cette zone et ces terrains sont soumis à la loi sur la viticulture et aux articles 54 et 55 LCAT.

TROISIEME PARTIE REGLEMENTATION DES ZONES ET PERIMETRES COMMUNAUX

SECTION I ZONE D'URBANISATION 2 (ZU2)

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS GENERALES

Art. 9.01 Ordre et dimensions des constructions

- 1 Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent aux articles 5 à 15 et 20 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, ci-après LConstr., et 70 à 90 et 94 du règlement d'application de la loi sur les constructions.
- 2 Lorsque la réglementation de zones prévoit des densités minimales, celles-ci ne sont pas exigibles lorsqu'il est impossible de les respecter lors de transformation ou agrandissement d'un bâtiment existant.
- 3 Les gabarits fixés par zones s'appliquent perpendiculairement aux façades des bâtiments.

Art. 9.02 Implantation des constructions

- 1 L'implantation des constructions peut être fixée par un plan d'alignement, un plan spécial ou un plan de quartier. Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par de tels plans, l'orientation de celles-ci est déterminée par la configuration du terrain (intégration au site), les gabarits conformes à la réglementation spécifique des zones ou les exigences particulières contenues dans les zones ou plans de quartier.
- 2 A défaut de plans d'alignement, les distances minimales à observer, 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.

CHAPITRE 10 PERIMETRES COMMUNAUX

Art. 10.01 Périmètre de plan spécial (PPS)

Art. 10.01.1 Caractère

Le périmètre de plan spécial (PPS) englobe un secteur de la localité, soit le Bourg.

Art. 10.01.2 Objectif

Les objectifs poursuivis à l'intérieur du périmètre de plan spécial pour le Bourg sont :

- fixer l'affectation et des règles de construction qui tiennent compte des valeurs architecturales, historiques, archéologiques et culturelles des bâtiments et de l'ensemble du site.

Art. 10.01.3 Procédure

A l'intérieur du périmètre de plan spécial (PPS), la construction est subordonnée à l'établissement d'un plan spécial au sens des articles 65 à 68 LCAT.

Art. 10.02 Périumètre de plan de quartier (PPQ)

Art. 10.02.1 Caractère

Des périmètres de plan de quartier sont définis pour les secteurs suivants :

- a) Les Condémines, en zones de Faubourg et mixte du centre 1
- b) Bas des Levées, en zone d'habitation à haute densité
- c) Au Moulin de la Tour, en zone artisanale
- d) Au Pont de Vaux, en zone d'habitation densifiée.

Art. 10.02.2 Objectifs

- 1 L'objectif général à l'intérieur de ce périmètre vise à :
 - a) assurer un développement planifié de l'équipement (accès, canalisations);
 - 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 par des espaces semi-publics pour piétons associés à une arborisation différenciée;
 - f) créer un ensemble possédant une unité architecturale.
- 2 Des objectifs particuliers sont définis pour certains secteurs :
 - a) Les Condémines : utilisation rationnelle des terrains encore disponibles, intégration des constructions à proximité du Faubourg et recherche d'un accès.
 - b) Bas des Levées : réalisation d'habitations à haute densité et d'espaces extérieurs de qualité.
 - c) Au Moulin de la Tour : utilisation rationnelle des terrains et intégration des constructions artisanales à proximité de quartiers d'habitation.
 - d) Au Pont de Vaux : construction d'habitations densifiées, adaptées au terrain en pente (limitation des volumes au sommet de la pente).

Art. 10.02.3 Prescriptions

- 1 Les prescriptions applicables sont celles des zones concernées définies dans le présent règlement.
- 2 Le taux d'occupation du sol et la densité prévus par la réglementation des zones sont calculés sur l'ensemble du plan de quartier, conformément aux articles 68 et 80 LCAT.

Art. 10.02.4 Gabarits

Les gabarits prévus par la réglementation de zones peuvent être modifiés à l'intérieur d'un plan de quartier, mais doivent être respectés en limite du plan avec les parcelles limitrophes, conformément à l'article 79 LCAT.

Art. 10.02.5 Aménagement des abords

5 % au moins de l'espace non construit est aménagé en surfaces semi-publiques : surfaces de verdure (parcs, vergers, place de jeux) et surfaces minérales (places, places de jeux, chemins, pavés, gravillon).

Art. 10.02.6 Procédure

- 1 La construction dans une zone comprise dans le périmètre nécessite au préalable un ou des plans de quartier entrés en vigueur, au sens des articles 79 à 82 et 102 à 108 LCAT, d'une surface de 3'000 m² au moins définie en accord avec le Conseil communal.
- 2 Sont réservés, les projets qui ne portent pas atteinte au but de la planification (annexes, transformations).

Art. 10.03 Périmètre de plan directeur de quartier (PPDQ)

Art. 10.03.1 Caractère

Le périmètre de plan directeur de quartier englobe la zone artisanale et de petite industrie encore libre de construction, située à l'entrée ouest de la localité et au sud de la route cantonale.

Art. 10.03.2 Objectifs

- 1 Le plan directeur de quartier permet de définir et de planifier pour cette zone les équipements et les accès.
- 2 Il fixe également les directives pour l'implantation des constructions et les aménagements extérieurs.

Art. 10.03.3 Règles applicables

Les dispositions applicables aux plans directeurs de quartier sont définies à l'article 44 LCAT.

Art. 10.04 Périmètre de protection du site bâti (PPSB)

Art. 10.04.1 Caractère

Ce périmètre englobe les deux quartiers anciens de La Russie et des Flamands.

Art. 10.04.2 Objectif

Il s'agit de préserver l'aspect général et le caractère de ces quartiers et de permettre une évolution respectant les volumes bâtis existants.

Art. 10.04.3 Plan de site

- 1 Ce périmètre fait l'objet d'un plan de site, au sens de la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995.
- 2 Ce plan de site est basé sur un recensement architectural qui classe les immeubles dans l'une des trois catégories suivantes :
 - a) bâtiments intéressants;
 - b) bâtiments typiques et pittoresques;
 - c) bâtiments perturbants.
- 3 Il est tenu compte du plan de site pour toute réhabilitation, transformation ou reconstruction.

Art. 10.04.4 Prescriptions

- 1 La démolition des bâtiments intéressants et des bâtiments typiques et pittoresques est à éviter.
- 2 La transformation des combles est encouragée, à condition qu'elle respecte la valeur architecturale du bâtiment.
- 3 La transformation des bâtiments perturbants doit être en harmonie avec l'environnement construit.
- 4 Pour tous les immeubles compris dans le périmètre, les matériaux mis en oeuvre, 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 celles des bâtiments voisins. Dans la mesure du possible, les erreurs commises précédemment sont corrigées.
- 5 Les éléments de style "faux-vieux" ou "pastiche" ne sont pas autorisés.
- 6 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 et l'implantation sont maintenus;
 - b) pour les bâtiments perturbants, une harmonisation des volumes et de l'implantation avec l'environnement construit est recherchée.
- 7 Pour les constructions nouvelles, la réglementation de la zone est applicable.

Art. 10.04.5 Approbation du Service de la protection des monuments et des sites

A l'intérieur du périmètre, 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. 10.05 Périmètre de tir**Art. 10.05.1 Objectif**

Ce périmètre a pour objectif de préserver la sécurité des personnes aux abords du stand et de l'aire de tir.

Art. 10.05.2 Prescription

L'ordonnance fédérale sur les installations de tir pour le tir hors du service, du 27 mars 1991, est applicable.

CHAPITRE 11 ZONES D'HABITATION

Art. 11.01 Zone du Faubourg (ZF)

Art. 11.01.1 Caractère

- 1 Cette zone comprend les secteurs de développement ultérieurs au Bourg, de part et d'autre d'un axe sud-nord marqué par les rues St-Maurice, du Faubourg et de Nugerol: Faubourg sud, Faubourg nord et Nugerol.
- 2 Elle est caractérisée par des bâtiments implantés par groupes dans une direction générale est-ouest.

Art. 11.01.2 Objectif

Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique du Faubourg, dans le respect de sa structure originelle.

Art. 11.01.3 Affectation

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation, ainsi qu'aux activités commerciales, artisanales et tertiaires.
- 2 L'utilisation des rez-de-chaussée pour de telles activités est encouragée.
- 3 Les activités sont autorisées pour autant qu'elles respectent l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) : les activités non gênantes sont admises là où le degré de sensibilité au bruit DS II a été fixé et les activités moyennement gênantes où le DS III a été fixé.

Art. 11.01.4 Plan de site

- 1 La zone du Faubourg fait l'objet d'un plan de site, au sens de la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995.
- 2 Ce plan de site est basé sur un recensement architectural qui classe les immeubles dans l'une 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 pour les nouvelles constructions.
- 2 Pour les reconstructions, sauf dispositions contraires prévues par un plan d'alignement, le pied des bâtiments existants détermine l'implantation. Les distances latérales et les ouvertures acquises sont conservées (portes, fenêtres).

Art. 11.01.6 Constructions nouvelles

- 1 Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans la structure urbanistique existante.
- 2 L'architecture, les volumes, 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 Densité : 4 m³/m² au maximum

Art. 11.01.7 Dimensions des constructions

- a) longueur maximale sans annexe: 30 m
- b) la hauteur des corniches et des faîtes doit s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants existants.

Art. 11.01.8 Gabarits

- a) 60° dans la direction générale sud-nord
- b) 75° dans les autres directions

Art. 11.01.9 Démolitions et transformations

- 1 La démolition des bâtiments intéressants est en principe interdite, celle des bâtiments typiques et pittoresques est à éviter.
- 2 Les transformations doivent prendre en compte l'évaluation du recensement architectural.
- 3 La transformation des combles est encouragée, à condition qu'elle respecte la valeur architecturale du bâtiment.
- 4 La transformation des bâtiments perturbants doit être en harmonie avec l'environnement construit.
- 5 Pour tous les immeubles, les matériaux mis en oeuvre, 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 celles des bâtiments voisins. Dans la mesure du possible, les erreurs commises précédemment sont corrigées.
- 6 Les éléments de style "faux-vieux" ou "pastiche" ne sont pas autorisés.

Art. 11.01.10 Reconstructions

La nature des reconstructions dépend de la valeur de l'immeuble remplacé:

- a) pour les bâtiments intéressants, le volume et la structure du gros oeuvre sont maintenus;
- b) pour les bâtiments typiques et pittoresques, le volume et les niveaux existants sont maintenus;
- c) pour les bâtiments perturbants, une harmonisation des volumes avec l'environnement construit est recherchée.

ART. 11.01.11 BALCONS

Les balcons font l'objet d'une attention particulière afin d'être bien intégrés à l'architecture. En cas de transformation, on corrigera ceux qui déparent le site.

Art. 11.01.12 Attiques

Les étages en attique sont interdits.

Art. 11.01.13 Antennes et antennes paraboliques

- 1 Une seule installation est autorisée par bâtiment. Elle doit en outre être disposée de manière à ne pas dénaturer l'esthétique du bâtiment.
- 2 Ces installations sont soumises à la procédure du permis de construire.

Art. 11.01.14 Toitures

- 1 Les constructions à toits plats sont interdites, à l'exception des garages et autres constructions de peu d'importance.
- 2 Dans les secteurs en ordre contigu, toute nouvelle toiture accompagne celle des maisons voisines et s'harmonise avec l'ensemble de la rue. Il est toutefois interdit de choisir une pente correspondant à la moyenne de celle des bâtiments voisins. La pente sera alors parallèle à celle de l'une des deux toitures, avec contraste étudié sur l'autre.

Art. 11.01.15 Couverture

- 1 Les toits seront recouverts de tuiles. S'il s'agit de tuiles en terre cuite, elles seront non engobées.
- 2 Les ferblanteries sont limitées le plus possible et leur couleur s'harmonisera à celles des tuiles.

Art. 11.01.16 Annexes

Les annexes, ajoutées à la longueur maximale définie à l'article 11.01.7, sont autorisées jusqu'en limite de parcelle sous réserve des gabarits et aux conditions suivantes:

- a) retrait de 1 m au minimum des façades du bâtiment principal
- b) surface maximale de 40 m²
- c) nombre de niveau : 1
- d) respect des ouvertures des bâtiments voisins
- e) architecture en harmonie avec le bâtiment principal

Art. 11.01.17 Garages

- 1 L'intégration des garages dans le site existant est recherchée.
- 2 Ils peuvent être incorporés aux bâtiments pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'architecture de la façade.

Art. 11.01.18 Aménagement des espaces extérieurs

Un soin particulier est porté à l'aménagement des abords des immeubles afin de respecter les caractéristiques du site bâti (murs, jardins, espaces intermédiaires, verdure).

Art. 11.01.19 Approbation du Service cantonal de la protection des monuments et des sites

En zone du Faubourg, 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. 11.01.20 Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 11.01.21 Renvoi

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

Art. 11.02 Zone des abords du Bourg (ZAB)**Art. 11.02.1 Caractère**

- 1 La zone des abords du Bourg (ZAB) est caractérisée par une prédominance de villas individuelles et mitoyennes de 1 à 2 niveaux.
- 2 Elle est composée de deux secteurs situés de part et d'autre du Faubourg sud.

Art. 11.02.2 Objectif

Cette zone doit permettre d'assurer une protection visuelle du Bourg en dégageant sa silhouette et en assurant une bonne intégration des nouvelles constructions.

Art. 11.02.3 Affectation

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

Art. 11.02.4 Ordre des constructions

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.

Art. 11.02.5 Degré d'utilisation des terrains

- a) Densité : 1,5 m³/m² au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum

Art. 11.02.6 Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 24 m.
Dans le cas du groupement des constructions, cette longueur peut être portée à 36 m.
- b) Hauteur de corniche : 6,0 m.
- c) Hauteur au faîte : 9,0 m.

Art. 11.02.7 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. 11.02.8 Toitures

- 1 Les toits plats sont interdits, à l'exception des garages et autres constructions de peu d'importance.
- 2 Dans les autres cas, les toits seront à deux ou quatre pans et recouverts de tuiles.

Art. 11.02.9 Architecture

L'architecture et la couleur des matériaux doivent être en harmonie avec les bâtiments anciens du Bourg et du Faubourg.

Art. 11.02.10 Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 11.02.11 Renvoi

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

Art. 11.03 Zone d'habitation à haute densité (ZHHD)**Art. 11.03.1 Caractère**

- 1 Cette zone est caractérisée par des immeubles élevés, de 3 à 7 étages, et par une maison-tour de 11 étages. Quelques constructions plus modestes (villas, garages, ateliers) y trouvent également place.
- 2 Elle est composée de cinq secteurs construits ou partiellement construits (Derrière Ville, La Russie, rue du Lac, route de Bâle-rue du Jura et les Sauges) et de deux secteurs non construits (tous deux aux Bas des Levées).

Art. 11.03.2 Objectif

Dans cette zone, la densification aura comme corollaire la recherche de la qualité de l'habitat et des espaces extérieurs non construits, qui seront de dimensions suffisantes et aménagés et arborisés avec soin.

Art. 11.03.3 Affectation

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

Art. 11.03.4 Ordre des constructions

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.

Art. 11.03.5 Degré d'utilisation des terrains

- | | |
|-------------------------------|---|
| a) Densité : | |
| toiture à pans : | 1,7 m ³ /m ² au minimum |
| | 2,7 m ³ /m ² au maximum |
| toiture plate : | 1,5 m ³ /m ² au minimum |
| | 2,5 m ³ /m ² au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 25 % au maximum |
| c) Indice d'espaces verts : | 25 % au minimum |

Art. 11.03.6 Dimensions des constructions

- | | |
|---|---------|
| a) Longueur maximale : | 36 m. |
| Cette longueur peut être portée à 45 m. si les unités d'habitation sont marquées par des décrochements horizontaux ou verticaux d'au moins 1,5 m. ou par des expressions architecturales différentes. | |
| b) Hauteur de corniche : | 13,5 m. |
| Secteur du Bas des Levées | |
| à hauteur limitée : | 8,5 m. |
| c) Nombre maximum de niveaux apparents : | 5 |
| Secteur du Bas des Levées | |
| à hauteur limitée : | 4 |

Art. 11.03.7 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. 11.03.8 Places de stationnement

La moitié au moins des places de stationnement prévues dans le règlement de construction doit faire l'objet de garages collectifs. Ceux-ci doivent être contenus dans les bâtiments ou dans des annexes enterrées ou recouvertes d'une terrasse.

Art. 11.03.9 Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 11.03.10 Renvoi

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

Art. 11.04 Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD et ZHMD 2)**Art. 11.04.1 Caractère**

- 1 Cette zone est caractérisée par des immeubles locatifs de 3 à 4 étages et par des villas individuelles et mitoyennes.
- 2 Elle est composée de trois secteurs: Les Carougets, Les Condémines et La Russie est.
- 3 La zone d'habitation à moyenne densité 2 comprend plusieurs secteurs dans les lieux-dits suivants: "Les Bornelets, Les Chipres en Bise, Les Carougets, Les Bévières" et "Les Clouds". Cette zone comprend surtout de l'habitation individuelle implantée sur des parcelles occupées aussi par des jardins et des vergers.

Art. 11.04.2 Objectifs

- 1 Il y a lieu de favoriser la variété des volumes et la densification des volumes existants. Une attention particulière sera portée à l'aménagement des espaces extérieurs (places de stationnement, places de jeux pour enfants).
- 2 Pour les secteurs des Carougets et des Condémines, l'intégration des constructions dans le site viticole et à proximité du quartier ancien de Nugerol doit être soignée.
- 3 Dans la zone d'habitation à moyenne densité 2, l'objectif est de permettre également la construction d'habitation individuelle tout en garantissant une bonne intégration dans le site et le respect des aménagements existants.

Art. 11.04.3 Affectation

- 1 L'ensemble de la zone d'habitation à moyenne densité est destiné à l'habitation collective ou individuelle groupée alors que dans la zone d'habitation à moyenne densité 2, l'habitation individuelle est aussi autorisée.
- 2 Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

Art. 11.04.4 Ordre des constructions

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.

Art. 11.04.5 Degré d'utilisation des terrains

- a) Densité :
- | | |
|-----------------|---|
| toiture à pans | 1,5 m ³ /m ² au minimum |
| | 2,1 m ² /m ² au maximum |
| toiture plate : | 1,3 m ³ /m ² au minimum |
| | 1,9 m ³ /m ² au maximum |
- Densité pour la zone d'habitation à moyenne densité 2:
- | | |
|-----------------|---|
| toiture à pans: | 0,6 m ³ /m ² au minimum |
| | 1,7 m ³ /m ² au maximum |
| toiture plate: | 0,4 m ³ /m ² au minimum |
| | 1,5 m ³ /m ² au maximum |
- b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum

Art. 11.04.6 Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 36 m.
Les unités d'habitation seront marquées par des décrochements horizontaux ou verticaux d'au moins 1,5 m. ou par des expressions architecturales différentes.
- b) Hauteur de corniche : 8,5 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 4

Art. 11.04.7 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. 11.04.8 Places de stationnement

La moitié au moins des places de stationnement prévues dans le règlement de construction doit faire l'objet de garages collectifs. Ceux-ci doivent être contenus dans les bâtiments ou dans des annexes enterrées ou recouvertes d'une terrasse.

Art. 11.04.9 Degrés de sensibilité au bruit et protection contre le bruit

- 1 Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
- 2 Dans les quartiers fortement exposés au bruit, tels que "Les Clouds", toute nouvelle construction ou transformation importante devra faire l'objet d'une étude complémentaire de bruit, afin d'assurer le respect des valeurs fixées par l'OPB (ordonnance de protection contre le bruit).

Art. 11.04.10 Renvoi

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

Art. 11.04.11 Prescriptions particulières pour la zone d'habitation à moyenne densité 2

- 1 Toute intervention en zone d'habitation à moyenne densité 2 devra tenir compte des qualités du site et des éléments tels que les anciens murs et les vergers ainsi que des caractéristiques des aménagements extérieurs existants.
- 2 La végétation et l'arborisation auront une grande importance dans l'aménagement des parcelles et dans le souci de s'intégrer au site ou de recréer des espaces verts de qualité.

Art. 11.05 Zone d'habitation densifiée (ZHD)

Art. 11.05.1 Caractère

- 1 Cette zone est caractérisée par des constructions de type villas individuelles ou groupées et locatifs.
- 2 Elle est composée d'un secteur sensible du point de vue du site situé au chemin du Joran-rue de Pont de Vaux.
- 3 Elle est composée des quatre secteurs ci-après: Les Paloins, Le Pont de Vaux, Bellevue et le secteur sud des Pêches Derrière l'Eglise.

Art. 11.05.2 Objectifs

- 1 Une densification des constructions est recherchée tout en préservant la qualité de l'habitat et des espaces extérieurs.
- 2 La limitation de la hauteur des bâtiments doit permettre une bonne intégration dans le site.

Art. 11.05.3 Affectation

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

Art. 11.05.4 Ordre des constructions

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions est recommandé, dans les limites de la longueur admise.

Art. 11.05.5 Degré d'utilisation des terrains

- | | | |
|----|----------------------------|---|
| a) | Densité : | |
| | toiture à pans : | 0,8 m ³ /m ² au minimum |
| | | 1,7 m ³ /m ² au maximum |
| | toiture plate : | 0,6 m ³ /m ² au minimum |
| | | 1,5 m ³ /m ² au maximum |
| b) | Taux d'occupation du sol : | 30 % au maximum |
| c) | Indice d'espaces verts : | 25 % au minimum |

Art. 11.05.6 Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 36 m
Les unités d'habitation seront marquées par des décrochements horizontaux ou verticaux d'au moins 1,5 m. ou par des expressions architecturales différentes.
- b) Hauteur de corniche : 7,5 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 3

Art. 11.05.7 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. 11.05.8 Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 11.05.9 Renvoi

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

Art. 11.06 Zone d'habitation à faible densité (ZHFD)**Art. 11.06.1 Caractère**

- 1 Cette zone est caractérisée par la prédominance de l'habitat individuel isolé.
- 2 Elle est composée de cinq secteurs presque complètement construits: Les Carougets nord, Les Champrayés, Les Sauges, Bellerive et Les Vernets.

Art. 11.06.2 Objectifs

- 1 Une légère densification et une meilleure cohérence dans l'urbanisation de la zone sont recherchées tout en préservant la qualité de l'habitat.
- 2 Pour assurer une utilisation judicieuse du sol, la construction de villas mitoyennes est autorisée.

Art. 11.06.3 Affectation

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

Art. 11.06.4 Ordre des constructions

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.

Art. 11.06.5 Degré d'utilisation des terrains

- | | | |
|----|---|---|
| a) | Densité : | |
| | toiture à pans | 1,5 m ³ /m ² au maximum |
| | toiture plate | 1,3 m ³ /m ² au maximum |
| b) | Taux d'occupation du sol : | 25 % au maximum |
| | Secteur des Sauges: au nord du chemin des Clouds, entre le chemin des Sauges et le chemin du Coteau | 30 % au maximum |

Art. 11.06.6 Dimensions des constructions

- | | | |
|----|---|-----------------------------------|
| a) | Longueur maximale : | 24 m. |
| b) | Hauteur de corniche : | 6,0 m. |
| c) | Nombre maximum de niveaux apparents : | 3 |
| | Secteur des Sauges: au nord du chemin des Clouds, entre le chemin des Sauges et le chemin du Coteau, nombre maximum de niveaux apparents consacrés à l'habitat: | 2 (soit rez-de-chaussée et étage) |

Art. 11.06.7 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. 11.06.8 Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 11.06.9 Renvoi

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

CHAPITRE 12 ZONES MIXTES

Art. 12.01 Zone mixte du centre 1 et 2 (ZMC 1 et 2)

Art. 12.01.1 Caractère

- 1 Cette zone est caractérisée par un fort taux de mixité (habitation, commerce, artisanat, dépôt) et par une grande variété dans le type et le volume des constructions. Elle forme avec le Faubourg le centre économique de la localité.
- 2 Elle comprend les terrains situés à l'est du Faubourg nord entre les rues du Lac et de la Gare.
- 3 La zone mixte du centre 2 comprend uniquement le secteur situé entre le Faubourg et la rue du Lac.

Art. 12.01.2 Objectif

La mixité existante doit être conservée. Une certaine densification, liée à la qualité de l'habitat et des espaces extérieurs, est recherchée, par la restructuration de certains secteurs de la zone.

Art. 12.01.3 Affectation

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation collective en ZMC 1 et individuelle en ZMC 2, ainsi qu'aux activités commerciales, tertiaires et artisanales ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.
- 2 La part des activités peut atteindre au maximum 50% de la surface brute de plancher, par parcelle.

Art. 12.01.4 Ordre des constructions

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.

Art. 12.01.5 Degré d'utilisation des terrains

- 1 Zone mixte du centre 1

Densité :	
Toiture à pans :	2,0 m ³ /m ² au minimum 3,0 m ³ /m ² au maximum
Toiture plate :	1,8 m ³ /m ² au minimum 2,8 m ³ /m ² au maximum

- 2 Zone mixte du centre 2

a) Densité :	2,1 m ³ /m ² au maximum
b) Taux d'occupation du sol :	25 % au maximum
c) indice d'espace verts :	30 % au maximum

Art. 12.01.6 Dimensions des constructions**1 Zone mixte du centre 1**

- a) Longueur maximale : 36 m.
Cette longueur peut être portée à 45 m si les unités d'habitation sont marquées par des décrochements horizontaux ou verticaux d'au moins 1,5 m. ou par des expressions architecturales différentes.
- b) Hauteur de corniche : 13,5 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 5

2 Zone mixte du centre 2

- a) Longueur maximale : 24 m.
Cette longueur peut être portée à 36 m si les unités d'habitation sont marquées par des décrochements horizontaux ou verticaux d'au moins 1,5 m. ou par des expressions architecturales différentes.
- b) Hauteur de corniche : 8,5 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 4

Art. 12.01.7 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. 12.01.8 Prescriptions particulières pour la zone mixte du centre 2

- 1 Les toitures plates sont interdites. Elles doivent être à deux ou quatre pans.
- 2 Lors de nouvelles constructions, les espaces extérieurs doivent être particulièrement soignés dans le respect du site (vergers, arborisation, jardins).
- 3 Le long de la rue de Soleure, les nouvelles constructions doivent tenir compte du Faubourg afin de créer un vis-à-vis harmonieux aux bâtiments anciens.

Art. 12.01.9 Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 12.01.10 Renvoi

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

CHAPITRE 13 ZONES D'ACTIVITES

Art. 13.01 Zone industrielle (ZI)

Art. 13.01.1 Caractère

- 1 Cette zone comprend les terrains situés entre l'autoroute et la route cantonale à l'est du pont des Sauges.
- 2 Elle est occupée actuellement par des constructions industrielles et par une maison d'habitation.

Art. 13.01.2 Objectifs

- 1 Il s'agit de favoriser l'implantation d'activités industrielles en respectant l'affectation habitat des zones voisines.
- 2 La densification de la zone est recherchée en favorisant la construction sur plusieurs niveaux.
- 3 Les espaces extérieurs doivent être traités avec soin; dans la mesure du possible, les places de stationnement doivent être regroupées pour plusieurs entreprises.

Art. 13.01.3 Affectation

- 1 Cette zone est destinée aux entreprises du secteur secondaire.
- 2 La réalisation d'un logement de service par bâtiment, destiné au personnel dont le présence constante est nécessaire à la bonne marche de l'entreprise, est autorisée; de bonnes conditions d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.

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 : | 60 % au maximum |
| b) Indice d'espaces verts : | 15 % au minimum |

Art. 13.01.6 Dimensions des constructions

Hauteur de corniche :	13,5 m.
-----------------------	---------

Art. 13.01.7 Gabarits

- a) 45° en limite avec une zone affectée à l'habitat.
- b) Légaux dans les autres cas.

Art. 13.01.8 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 13.01.9 Renvoi

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

Art. 13.02 Zone artisanale (ZArt)**Art. 13.02.1 Caractère**

- 1 Cette zone est caractérisée par des constructions artisanales et de petites industries.
- 2 Elle est constituée de cinq secteurs: Les Novalis, Au Moulin de la Tour, route de La Neuveville, Les Clouds et Les Sauges.

Art. 13.02.2 Objectifs

- 1 Il s'agit de favoriser le développement des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités artisanales qui ne peuvent pas être intégrées dans les autres zones.
- 2 La création de logements pour les artisans est possible.
- 3 Afin d'obtenir une bonne intégration dans le site, l'architecture des bâtiments, ainsi que l'arborisation et l'aménagement des espaces extérieurs doivent être soignés.
- 4 Dans le secteur du Moulin de la Tour, les nouvelles constructions seront réalisées de manière à protéger les habitations avoisinantes des nuisances sonores de l'autoroute.

Art. 13.02.3 Affectation

- 1 Cette zone est destinée à la construction d'ateliers, de locaux d'artisans et de petites industries.
- 2 La réalisation d'un logement de service par bâtiment est autorisée, pour lequel de bonnes conditions d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.

Art. 13.02.4 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 13.02.5 Degré d'utilisation des terrains

- | | | |
|----|----------------------------|-----------------|
| a) | Taux d'occupation du sol : | 50 % au maximum |
| b) | Indice d'espaces verts : | 15 % au minimum |

Art. 13.02.6 Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 40 m.
- b) Hauteur de corniche : 7,0 m.
- c) La longueur maximale pour le secteur des Sauges, au nord du chemin du Coteau, est fixée à 110 m.

Art. 13.02.7 Gabarits

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

Art. 13.02.8 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 13.02.9 Renvoi

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

Art. 13.03 Zone artisanale et de petite industrie (ZAPI)**Art. 13.03.1 Caractère**

Cette zone située à l'entrée ouest de la localité et au sud de la route cantonale est partiellement occupée, dans sa partie ouest, par un bâtiment de type industriel.

Art. 13.03.2 Objectifs

- 1 Dans cette zone, il est prévu une mixité entre les activités artisanales et industrielles ne pouvant pas s'implanter dans le reste de la localité.
- 2 Un soin particulier d'intégration des volumes dans le site est recherché en raison de l'emplacement de la zone et de son dégagement dans le paysage.
- 3 Afin de soigner l'intégration des constructions dans le site et les aménagements extérieurs, cette zone est soumise à plans de quartier.

Art. 13.03.3 Affectation

- 1 Cette zone est destinée aux entreprises des secteurs secondaire et tertiaire ainsi qu'aux activités artisanales et de petite industrie.
- 2 La réalisation d'un logement de service par bâtiment est autorisée pour lequel de bonnes conditions d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.

Art. 13.03.4 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 13.03.5 Degré d'utilisation des terrains

- | | |
|-------------------------------|----------------------|
| a) Densité : | 4,5 m3/m2 au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 50% au maximum |
| c) Indice d'espaces verts : | 15% au minimum |

Art. 13.03.6 Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 150 m.

A partir de 50 m. de longueur, les volumes seront traités par des ruptures (cages d'escalier, coursives, passages, etc.) et par des expressions architecturales différentes et soignées.

- b) Hauteur de corniche : 15 m.

Art. 13.03.7 Gabarits

60° dans toutes les directions.

Art. 13.03.8 Dispositions particulières

- 1 Le traitement des toitures devra être soigné en raison de leurs impacts visuels depuis les hauteurs du vignoble.
- 2 Des rideaux d'arbres et de végétation (haies) doivent être prévus le long des limites de la zone et en particulier au bord des routes cantonales.

Art. 13.03.9 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 13.03.10 Renvoi

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

Art. 13.04 Zone d'activités économiques (ZAE)**Art. 13.04.1 Caractère**

- 1 Cette zone est caractérisée par des constructions commerciales, artisanales et de dépôt.
- 2 Elle est située à l'entrée ouest de la localité.

Art. 13.04.2 Objectif

La mixité des activités économiques est recherchée dans cette zone: commerce, bureau, artisanat.

Art. 13.04.3 Affectation

- 1 Cette zone est destinée aux commerces de grandes surfaces et aux activités artisanales et tertiaires.
- 2 La réalisation d'un logement de service par bâtiment est autorisée, pour lequel de bonnes conditions d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.

Art. 13.04.4 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 13.04.5 Degré d'utilisation des terrains

- | | | |
|----|----------------------------|-----------------|
| a) | Taux d'occupation du sol : | 40 % au maximum |
| b) | Indice d'espaces verts : | 15 % au minimum |

Art. 13.04.6 Dimensions des constructions

- | | | |
|----|-----------------------|--------|
| a) | Longueur maximale : | 40 m. |
| b) | Hauteur de corniche : | 8,5 m. |

Art. 13.04.7 Gabarits

60° dans toutes les directions.

Art. 13.04.8 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 13.04.9 Renvoi

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

Art. 13.05 Zone horticole (ZHort)**Art. 13.05.1 Caractère**

Cette zone, située à l'entrée ouest de la localité et au sud de la zone artisanale et petite industrie (ZAPI), est encore entièrement libre de construction.

Art. 13.05.2 Objectifs

- 1 Dans cette zone, il est prévu l'implantation d'entreprises horticoles ou d'autres exploitations de ce type, indépendantes ou partiellement dépendantes du sol, telles que maraîchers et pépiniéristes, ainsi que des activités complémentaires telles que l'exposition et la vente des produits, dont la plus grande partie provient des entreprises installées sur place.

- 2 Un soin particulier d'intégration des volumes construits dans le site est recherché en raison de l'emplacement de la zone et de son dégagement dans le paysage. Il s'agit aussi de tenir compte de la planification de la zone artisanale et petite industrie située à la limite nord.
- 3 Afin de soigner l'intégration des constructions dans le site et les aménagements extérieurs ainsi que la relation avec la zone artisanale et petite industrie, une fiche d'aménagement complémentaire et faisant partie intégrante du règlement, donne des précisions sur les dispositions applicables pour l'urbanisation de cette zone.

Art. 13.05.3 Affectation

- 1 Cette zone est destinée aux entreprises horticoles et aux activités complémentaires telles que l'exposition et la vente des produits (Garden Center par exemple) ou l'installation d'une aire de compostage communale d'une surface approximative de 3'000 m², ainsi qu'aux exploitations indépendantes ou partiellement dépendantes du sol de type maraîchers ou pépiniéristes.
- 2 La réalisation d'un logement d'habitation par exploitation et intégré à l'ensemble des constructions est autorisée, pour lequel de bonnes conditions d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.

Art. 13.05.4 Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

Art. 13.05.5 Degré d'utilisation des terrains

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| a) Densité : | 2 m3/m2 au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 40 % au maximum |

Art. 13.05.6 Dimensions des constructions

- | | |
|----------------------------------|---------|
| a) Longueur maximale : | 100 m. |
| b) Hauteur maximum de corniche : | 6,00 m. |

Art. 13.05.7 Gabarits

45° dans la direction générale sud-nord
60° dans les autres directions.

Art. 13.05.8 Dispositions particulières

Une fiche d'aménagement complémentaire fait partie intégrante de la réglementation de la zone horticole. Ce document a pour but de donner des précisions sur les dispositions applicables pour l'urbanisation de cette zone, et en particulier les éléments sur l'implantation des constructions, les accès et les circulations, les équipements et les aménagements extérieurs.

Art. 13.05.9 Degré de sensibilité au bruit

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

CHAPITRE 14 ZONES D'INTERET GENERAL

Art. 14.01 Zone d'utilité publique (ZUP)

Art. 14.01.1 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 les secteurs de la localité suivants:
 - a) secteur du centre sportif des Deux-Thielles et des collèges
 - b) secteur du centre administratif communal
 - c) secteur de la station d'épuration
 - d) secteur de l'église catholique
 - e) secteur du temple protestant
 - f) secteur du cimetière
 - g) secteur de la rue de Bourgogne (place de jeux)
 - h) secteur de l'abri public et un espace libre
 - i) secteur du hangar des pompiers à la rue St-Maurice
 - j) secteur du home Bellevue (installation à caractère social et publique)

Art. 14.01.2 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.
- 2 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. 14.01.3 Affectation

- 1 Cette zone est réservée aux bâtiments et installations d'intérêt public tels que écoles, églises, cimetière, bâtiments administratifs ou techniques communaux, équipements culturels, équipements sociaux, places et espaces verts publics, parkings publics.
- 2 Le secteur du centre sportif et scolaire des Deux-Thielles est réservé uniquement aux bâtiments et installations scolaires, sportifs ou culturels.
- 3 Des bâtiments et installations préexistants et d'une autre affectation peuvent être entretenus, mais pas agrandis.

Art. 14.01.4 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 14.01.5 Degré d'utilisation des terrains

Secteurs a et j

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| a) Taux d'occupation du sol : | 50 % au maximum |
| b) Indice d'espaces verts : | 15 % au minimum |

Secteur b

Les degrés d'utilisation des terrains de la zone mixte du centre sont applicables.

Secteur h

Les degrés d'utilisation des terrains de la zone d'habitation à haute densité sont applicables.

Secteur i

Les degrés d'utilisation des terrains de la zone des abords du bourg sont applicables.

Art. 14.01.6 Dimensions des constructions**Secteurs a et j**

- a) Hauteur de corniche : 13,5 m.
- b) Longueur maximale : 50 m.

Secteur b

Les dimensions des constructions de la zone mixte du centre sont applicables.

Secteur h

Les dimensions des constructions de la zone d'habitation à haute densité sont applicables.

Secteur i

Les dimensions des constructions de la zone des abords du bourg sont applicables.

Art. 14.01.7 Gabarits**Bâtiments scolaires**

- a) 45° en limite de zone et dans la direction générale sud-nord ou ouest-est selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60° dans toutes les autres directions.

Autres bâtiments publics

- a) 45° en limite de la zone.
- b) 60° dans tous les autres cas et les autres directions.

Art. 14.01.8 Prescriptions particulières**Secteur c**

Seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des installations.

Secteurs d, e et f

- 1 Pour ces secteurs, à l'exception de l'entretien des bâtiments existants, aucune construction nouvelle n'est autorisée.
- 2 Les bâtiments du secteur d (église catholique) font partie du plan de site au sens de l'article 11.01.4 du présent règlement.

Secteur g

Dans ce secteur aucune construction n'est autorisée. Toute modification de son utilisation (place de jeux) est interdite.

Art. 14.01.9 Aménagement des espaces publics

L'aménagement des espaces publics et des abords des bâtiments publics devra être particulièrement soigné.

Les arbres, buissons, haies et espaces verts devront être nombreux et composer un ensemble harmonieux.

Le mobilier urbain devra être esthétique et adapté aux besoins de la population, aux objectifs de la commune et à la qualité du site.

Art. 14.01.10 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 14.01.11 Renvoi

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

Art. 14.02 Zone de détente, loisirs et tourisme (ZDLT)**Art. 14.02.1 Caractère**

- 1 Cette zone est caractérisée par des constructions et installations de détente, loisirs et tourisme, telles que piscine, camping, place de jeux, tennis, port.
- 2 Elle est constituée en particulier par les 3 secteurs suivants :
 - 1) le camping résidentiel entre la forêt à l'est et la rue du port
 - 2) le camping de passage au sud de la rue Rollin et à l'ouest de la rue du Port (camping des Pêches)
 - 3) la piscine entre le lac et la route de la Piscine.

Art. 14.02.2 Objectif

- 1 Cette zone est aménagée pour les équipements touristiques et de loisirs.
- 2 Il y a lieu aussi d'équiper et d'aménager cette zone en fonction des besoins en matière de camping de passage.

Art. 14.02.3 Affectation

- 1 Cette zone est destinée à des activités de détente et de tourisme. Elle est réservée aux bâtiments et installations d'intérêt public qui participent à la mise en valeur du site, ainsi qu'aux stationnements nécessaires aux activités.
- 2 Les infrastructures d'hébergement collectif sont autorisées dans cette zone.
- 3 Un seul appartement de service pour le gardien est autorisé uniquement dans le secteur 2.
- 4 Le secteur 2 est réservé exclusivement au développement du camping de passage dont l'ouverture sera autorisée du 1er mars au 31 octobre. Entre saison, la place devra être libérée de tous véhicules, tentes, caravanes, etc.

Art. 14.02.4 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 14.02.5 Degré d'utilisation des terrains**Secteurs 1 et 2**

- | | |
|-------------------------------|--|
| a) Densité : | 0,20 m ³ /m ² au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 4% au maximum |

Secteur 3

- | | |
|-------------------------------|--|
| a) Densité : | 0,25 m ³ /m ² au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 10% au maximum |

Art. 14.02.6 Dimensions des constructions

- | | |
|--|-------|
| a) Longueur maximale : | 24 m. |
| b) Hauteur de corniche : | 4 m. |
| c) Nombre maximum de niveau apparent : | 1 |

Pour le bâtiment avec logement de service uniquement

- | | |
|--|-------|
| a) Longueur maximale : | 24 m. |
| b) Hauteur de corniche : | 6 m. |
| c) Nombre maximum de niveaux apparents : | 2 |

Art. 14.02.7 Gabarits

45° dans toutes les directions.

Art. 14.02.8 Toiture

Dans le secteur 2, tout bâtiment de plus d'un niveau apparent sera recouvert d'un toit à pans.

Art. 14.02.9 Accès et stationnement

- 1 Pour le secteur 2, l'accès au camping ainsi qu'au parking devra uniquement se faire par le chemin du Port. Aucun passage ne sera autorisé depuis la rue Rollin.
- 2 Une surface suffisante sera réservée à la réalisation d'un parking pour l'ensemble du camping des Pêches.

Art. 14.02.10 Aménagements extérieurs

- 1 L'article 14.01.9 du présent règlement est applicable.
- 2 Pour le secteur 2, des plantations d'essences locales en bordure de limite de propriété et à l'intérieur du camping de passage seront prévues, notamment en limite ouest et autour du parking.

Les surfaces de verdure seront, par ailleurs, sauvegardées au maximum.

Art. 14.02.11 Intégration

L'intégration des constructions dans le site naturel est recherchée et doit être particulièrement soignée. Dans la mesure du possible, l'arborisation sera maintenue.

Art. 14.02.12 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 14.03 Zone de sport (ZS)**Art. 14.03.1 Caractère**

- 1 Cette zone comprend les installations sportives et en particulier deux terrains de football.
- 2 Elle est située à l'ouest du Bourg au lieu-dit le "Grand Marais".

Art. 14.03.2 Objectif

Il y a lieu d'équiper et d'aménager cette zone en fonction des besoins des habitants de la commune en matière d'activités sportives.

Art. 14.03.3 Affectation

- 1 Cette zone est réservée aux installations sportives et aux constructions qui lui sont liées (vestiaires, sanitaires, buvette, réfectoire, locaux de rangement, etc.).
- 2 Des bâtiments d'habitation ou des logements, à l'exception des chambres d'hébergement temporaire (dortoir, etc.) destinées aux utilisateurs des équipements sportifs ne sont pas autorisés.

Art. 14.03.4 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 14.03.5 Degré d'utilisation des terrains

- a) Densité : 0,5 m³/m² au maximum
- b) Taux d'occupation au sol : 8 % au maximum

Art. 14.03.6 Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 40 m.
- b) Hauteur de corniche : 6 m.
- c) Hauteur au faîte : 8 m.

Art. 14.03.7 Gabarits

- a) 45° dans la direction sud-nord
- b) 60° dans toutes les autres directions.

Art. 14.03.8 Intégration

L'intégration des constructions dans le site naturel est recherchée et doit être particulièrement soignée. Dans la mesure du possible, l'arborisation sera maintenue.

Art. 14.03.9 Renvoi

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

Art. 14.04 Zone de verdure (ZV)**Art. 14.04.1 Caractère**

Cette zone comprend les terrains au bord du lac, à l'est de la piscine et quelques parcelles contiguës à la route nationale 5, à Bellerive.

Art. 14.04.2 Objectif

Il y a lieu de conserver une bande de terrain non construite entre le lac et la zone d'habitation adjacente.

Art. 14.04.3 Affectation

Cette zone est réservée aux activités de détente et de délasserment.

Art. 14.04.4 Constructions

- 1 Dans la zone de verdure (ZV), seuls des bâtiments enterrés ou ceux nécessaires à l'entretien sont tolérés.
- 2 Le volume des bâtiments non enterrés ne dépassera pas 10 m³ et 3 m. de hauteur.

CHAPITRE 15 ZONE RESERVEE (ZR)**Art. 15.01 Zone réservée (ZR)****Art. 15.01.1 Définition**

Cette zone concerne les secteurs des "Combettes", des "Pommerets" et des "Caderosses" dont la partie est de ce dernier est occupée par quelques villas individuelles.

Art. 15.01.2 Règles applicables

Dans cette zone, l'article 57 LCAT est applicable.

SECTION II ZONE AGRICOLE (ZA)

CHAPITRE 16 DEFINITION ET REGLEMENTATION

Art. 16.01 Définition

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

Art. 16.02 Autres règles

Bâtiments ruraux :

Hauteur maximale au faîte : 14 m.

Bâtiments d'habitation liés à l'exploitation :

a) Hauteur de corniche : 6,5 m.

b) Hauteur maximale au faîte : 9,5 m.

c) Gabarits : 45° dans la direction sud-nord
60° dans les autres directions

SECTION III ZONES ET OBJETS COMMUNAUX PARTICULIERS A PROTEGER

CHAPITRE 17 ZONES A PROTEGER 2 (ZP2)

Art. 17.01 Définition

La zone à protéger 2 (ZP2) comprend les zones de protection communales ZP2.1 à ZP2.4.

Art. 17.02 Règle générale

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

Art. 17.03 La Russie (ZP2.1)

Art. 17.03.1 Description

- 1 Cette zone est constituée d'une rive naturelle située au bord du lac de Biemme et comprend une forêt riveraine et une roselière.
- 2 La surface concernée s'élève à 23'300 m².

Art. 17.03.2 Objectif

Il s'agit de sauvegarder une rive lacustre naturelle présentant une valeur écologique élevée.

Art. 17.03.3 Protection

- 1 La gestion forestière tiendra compte de la valeur écologique du secteur.
- 2 D'autre part, à l'intérieur de cette zone sont interdits :
 - a) le remblayage des rives et le drainage sur la beine lacustre;
 - b) les constructions telles que chemins autres que piétonniers, routes et installations portuaires.
- 3 Par ailleurs, les articles 21 et 22 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage, du 1er juillet 1966 et l'article 39 de la loi fédérale sur les eaux, du 21 janvier 1991, sont applicables.

Art. 17.04 Les Joûmes (ZP2.2)

Art. 17.04.1 Description

- 1 Cette zone se compose de prairies et de pâturages secs, de garides et de chênaie buissonnante.

Ces milieux sont contigus au biotope des Joûmes.
- 2 La surface concernée s'élève à 15'800 m².

Art. 17.04.2 Objectif

Il s'agit de sauvegarder des milieux naturels d'une valeur écologique élevée (flore et faune) devenant rares dans le canton.

Art. 17.04.3 Protection

- 1 A l'intérieur de cette zone sont interdits :
 - a) l'exploitation de la roche;
 - b) la plantation d'essences non indigènes ou non conformes à la station;
 - c) les reboisements;
 - d) l'épandage d'engrais de synthèse ou de biocides;
 - e) les remblais;
 - f) le labourage;
 - g) la construction de chemins autres que piétonniers.
- 2 Les prairies doivent être pâturées ou fauchées une fois par an en automne pour prévenir leur embroussaillage.

Art. 17.05 La Baume (ZP2.3)**Art. 17.05.1 Description**

- 1 Cette zone se compose de prairies et de pâturages secs et d'un cours d'eau, contigus au biotope des Aiguedeurs.
- 2 La surface concernée s'élève à 13'000 m².

Art. 17.05.2 Objectif

Il s'agit de sauvegarder des milieux naturels d'une valeur écologique élevée (flore et faune) devenant rares dans le canton.

Art. 17.05.3 Protection

- 1 A l'intérieur de cette zone sont interdits :
 - a) la correction du cours naturel du ruisseau;
 - b) les reboisements, excepté la stabilisation des talus;
 - c) l'épandage d'engrais de synthèse ou de biocides;
 - d) le labourage;
 - e) la construction de chemins autres que piétonniers.
- 2 Les prairies peuvent être pâturées ou fauchées une fois par an en automne ou faire l'objet d'un contrat de culture particulier.

Art. 17.06 Prairies sèches de Combazin (ZP2.4)**Art. 17.06.1 Description**

- 1 Cette zone est constituée de pâturages et de prairies sèches avec de nombreux bosquets.
- 2 La surface concernée s'élève à 55'600 m².

Art. 17.06.2 Objectif

Il s'agit de sauvegarder des prairies et des pâturages secs avec de nombreux bosquets, milieux présentant une flore et une faune diversifiées et devenant rares dans le canton.

Art. 17.06.3 Protection

- 1 A l'intérieur de cette zone sont interdits :
 - a) l'épandage d'engrais de synthèse ou de biocides;
 - b) les reboisements;
 - c) l'abattage des bosquets et des haies.

CHAPITRE 18 OBJETS PARTICULIERS PROTEGES**Art. 18.01 Fontaines et croix**

- 1 Les fontaines et croix mentionnées au plan d'aménagement sont protégées.
- 2 Elles ne pourront pas être déplacées ou détruites sans l'autorisation du Conseil communal.

Art. 18.02 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 1er juillet 1966 et l'arrêté cantonal concernant la protection des haies du 21 décembre 1994. Elles figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur sa carte, ainsi que sur le plan d'aménagement communal.
- 2 Les haies doivent être entretenues de façon à leur conserver une bonne valeur écologique. Il faut en particulier respecter, voire favoriser la diversité des strates (arbres, arbustes, buissons) et préserver la bande herbeuse située au pied de la haie (ourlet) en la fauchant en automne seulement.
- 3 Les haies ne doivent jamais être rabattues ou recépées sur plus du tiers de leur longueur.
- 4 L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes est interdit dans les haies et les bosquets et sur une bande de 3 m. de large le long de ceux-ci.

Art. 18.03 Cours d'eau

- 1 Les cours d'eau sont protégés par les législations fédérale et cantonale.

Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur le plan d'aménagement.
- 2 Les travaux de correction des rives ne doivent être entrepris que si la sécurité l'exige et si possible avec les méthodes de corrections douces du génie biologique (stabilisation végétale). Toute pollution des eaux doit être évitée.

Art. 18.04**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 :
 - les murs de pierres sèches et murgiers;
 - les pâturages et prairies maigres;
 - les pâturages boisés;
 - les bosquets et les arbres ou buissons isolés;
 - les vergers et les allées d'arbres.
- 2 Ces milieux doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère.
- 3 La destruction des murs de pierres sèches et des murs de vignes est soumise à l'autorisation du Conseil communal, sous réserve de l'approbation de l'office de la conservation de la nature.

QUATRIEME PARTIE EQUIPEMENT DES ZONES D'URBANISATION ET SERVICES

CHAPITRE 19 GENERALITES

Art. 19.01 Règles applicables

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

Art. 19.02 Etat de l'équipement

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.

Art. 19.03 Evacuation des eaux pluviales et de drainage

- 1 En application des législations fédérale et cantonale en la matière, ainsi que de la norme SN 592'000, les eaux pluviales doivent être évacuées par infiltration, selon les principes suivants :
 - les eaux pluviales des toits, si possible par infiltration superficielle, sinon par une installation d'infiltration telle que tranchée ou puits d'infiltration.
 - les eaux pluviales des voies d'accès, chemins et places de parcs par infiltration diffuse et superficielle en utilisant par exemple : les pavés filtrants, les dalles à gazon, les graviers-gazon ou tout autre système permettant ce genre d'infiltration. Ces eaux devront impérativement traverser une couche de tout-venant ou de sable d'au moins 40 cm d'épaisseur.
- 2 Le maître de l'ouvrage ou son mandataire doit s'assurer de la perméabilité du terrain et adapter le système d'infiltration aux conditions hydrogéologiques. Si l'infiltration ne peut pas être réalisée, une demande d'autorisation d'évacuer les eaux pluviales et de drainage dans les canalisations d'eaux claires (dûment motivée) devra être adressée au service de la protection de l'environnement.

CHAPITRE 20 CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES

Art. 20.01 Part des propriétaires

- 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 21 TAXE D'EQUIPEMENT

Art. 21.01 Montant

- 1 Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, la part des propriétaires, pour toute construction nouvelle, est la suivante :
 - a) Fr. 12.-- par m² de parcelle desservie, selon le plan cadastral;
 - b) Fr. 8.-- par m³ SIA de construction
- 2 Dans les mêmes secteurs, lors d'agrandissement ou transformation importante, les propriétaires s'acquittent d'une taxe d'équipement de Fr. 6.-- par m³ SIA nouvellement construit ou transformé.
- 3 Dans les mêmes secteurs, la hauteur sous plafond des bâtiments de nature commerciale, industrielle ou artisanale, à prendre en compte pour le calcul des m³ SIA de construction, sera limitée à 4 mètres maximum.
- 3 Les montants de la taxe d'équipement sont indexés au 1^{er} avril et au 1^{er} octobre de chaque année sur la base de l'indice du coût de la construction de l'office de la statistique de la ville de Zürich, l'indice de base étant celui du 1^{er} octobre 1988 (146,9).
- 5 Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies à l'article 118 LCAT.

Art. 21.02 Bâtiments agricoles

La taxe d'équipement prévue à l'art. 21.01 n'est due qu'en cas de construction ou d'agrandissement de la partie habitable des bâtiments agricoles.

CHAPITRE 22 PRESTATIONS DE LA COMMUNE

Art. 22.01 Prestations des services publics

- 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 des collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques, de réseau de télévision par câble, ainsi que le service de ramassage des ordures ménagères et le déneigement des chaussées.
- 2 Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services 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.
- 3 Le service de ramassage des ordures ménagères, d'entretien et de déneigement, n'est pas assuré sur les chemins privés.

CINQUIEME PARTIE DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE 23 DISPOSITIONS ABROGEES OU MODIFIEES

Art. 23.01 Dispositions abrogées

- 1 Les articles 1 1er alinéa, 3, 7 à 9, 14 à 16, 20, 47 à 114, du règlement d'aménagement de la commune du Landeron, du 13 novembre 1973 sont abrogés.
- 2 Le plan d'aménagement de la commune du Landeron, du 13 novembre 1973 est abrogé.
- 3 Le plan d'aménagement no 78/7, modification du plan de quartier du Bas des Levées, du 7 décembre 1987 est abrogé.
- 4 Le plan d'aménagement des rives, du 30 janvier 1968, est abrogé.
- 5 Le plan d'alignement "Béguin", du 6 décembre 1966 et du 13 novembre 1973, est abrogé.
- 6 L'article 20 du règlement concernant l'introduction du réseau local d'épuration des eaux usées, du 25 juin 1971, est abrogé.
- 7 Les arrêtés suivants sont abrogés:
 - a) no 284 du 4 février 1975, relatif à l'adoption du plan d'aménagement, secteur nord
 - b) no 443 du 1er juillet 1981, relatif à la suppression du plan de quartier aux Derrière-Ville
 - c) no 456 du 25 janvier 1982, relatif à l'institution d'une zone d'industrie légère et d'artisanat
 - d) no 544 du 15 janvier 1986, relatif à l'institution d'une zone d'industrie légère, d'artisanat et de commerce, secteur ouest 78/4 Derrière-Ville
 - e) no 545 du 15 janvier 1986, relatif à l'institution d'une zone industrielle, secteur 78/5 Les Sauges
 - f) no 546 du 15 janvier 1986, relatif à l'institution de deux zones d'industries légères, d'artisanat et de commerce, secteur 78/6 Moulin de la Tour
 - g) no 547 du 15 janvier 1986, concernant une adjonction à l'article 47 du règlement d'aménagement
 - h) no 612 du 7 décembre 1987, relatif à la modification du plan de quartier du Bas des Levées
 - i) no 640 du 26 juin 1989, règlement d'aménagement selon la LCAT
 - j) no 641 du 24 mai 1989, règlement communal concernant les contributions et taxes d'équipement.

Art. 23.02 Dispositions modifiées

Le titre du règlement d'aménagement du 13 novembre 1973, est abrogé et remplacé par celui de règlement de construction.

CHAPITRE 24 DEROGATIONS, RECOURS, RENVOI

Art. 24.01 Dérogations

- 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. 24.02 Recours

Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définies aux articles 125 et 126 LCAT et 6 de la loi sur les constructions.

Art. 24.03 Renvoi

Pour les autres dispositions, les articles non abrogés du règlement de construction de la commune du Landeron, du 13 novembre 1973, sont applicables.

CHAPITRE 25 ENTREE EN VIGUEUR

Art. 25.01 Entrée en vigueur

Le présent règlement, ainsi que le plan d'ensemble de la commune, le plan d'urbanisation, le plan de site et le plan des degrés de sensibilité au bruit, approuvés par le Département de la gestion du territoire, le 5 octobre 1995, sont soumis au référendum facultatif.

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 règlement: ATESA, B. Soguel et P. Tharin
Date: 25 septembre 1995

Signé au nom du Conseil communal, le président et la secrétaire
Date: 02 octobre 1995

Plan et règlement approuvés à Neuchâtel par le Conseiller d'Etat, chef du département de la gestion du territoire
Date: 05 octobre 1995

Adoptés par le Conseil général, signés par la présidente et le secrétaire
Date: 26 octobre 1995

Mise à l'enquête publique du 12 janvier 1996 au 31 janvier 1996, au nom du Conseil communal, le président et la secrétaire

Sanctionné au nom du Conseil d'Etat, le président et le chancelier
Date: 13 août 1997

FICHE DE MISE A JOUR DU PLAN ET REGLEMENT D'AMENAGEMENT COMMUNAL:

Modification de l'affectation du secteur sud du lieu-dit "Pêches Derrière l'Eglise", adopté par le Conseil général le 1^{er} juillet 1999, sanctionné par le Conseil d'Etat le 27 octobre 1999.
Article 11.05.1 modifié

Adoption du règlement et plan spécial pour l'agrandissement du port et le réaménagement des rives, par le Conseil général le 20 septembre 2000, sanctionné par le Conseil d'Etat le 21 février 2001.

Adoption du plan et règlement d'aménagement de la zone horticole, par le Conseil général le 29 mars 2001, sanctionné par le Conseil d'Etat le 27 juin 2001.

Articles modifiés:

Art. 5.05.2

Art. 13.05.1 à 13.05.9

Création d'une zone d'habitation à moyenne densité 2 (ZHMD2), adoptée par le Conseil général le 13 septembre 2001, sanctionnée par le Conseil d'Etat le 12 juin 2002.

Articles modifiés:

Art. 5.05.2

Art. 11.04.1 à 11.04.3

Art. 11.04.5

Art. 11.04.9

Art. 11.04.11

Nouvelle affectation du secteur "Les Sauges", adoptée par le Conseil général le 2 mai 2003, sanctionnée par le Conseil d'Etat le 20 août 2003.

Articles modifiés:

Art. 10.01.1 à 10.01.3

Art. 11.03.1

Art. 11.06.1

Art. 11.06.5

Art. 11.06.6

Art. 13.02.1

Art. 13.02.6

Plan des degrés de sensibilité au bruit.

Modification du chapitre 21 « Taxe d'équipement » du règlement d'aménagement communal, adoptée par le Conseil général le 14 septembre 2006, sanctionnée par le Conseil d'Etat le 7 février 2007.

Articles modifiés :

Art. 21.01

Art. 21.02

Le règlement portant modification du règlement d'aménagement concernant les articles 13.03 et ss Zone artisanale et de petite industrie (ZAPI), adoptée par le Conseil général le 8 mai 2009, sanctionnée par le Conseil d'Etat le 14 septembre 2009.

Art. 13.03.1

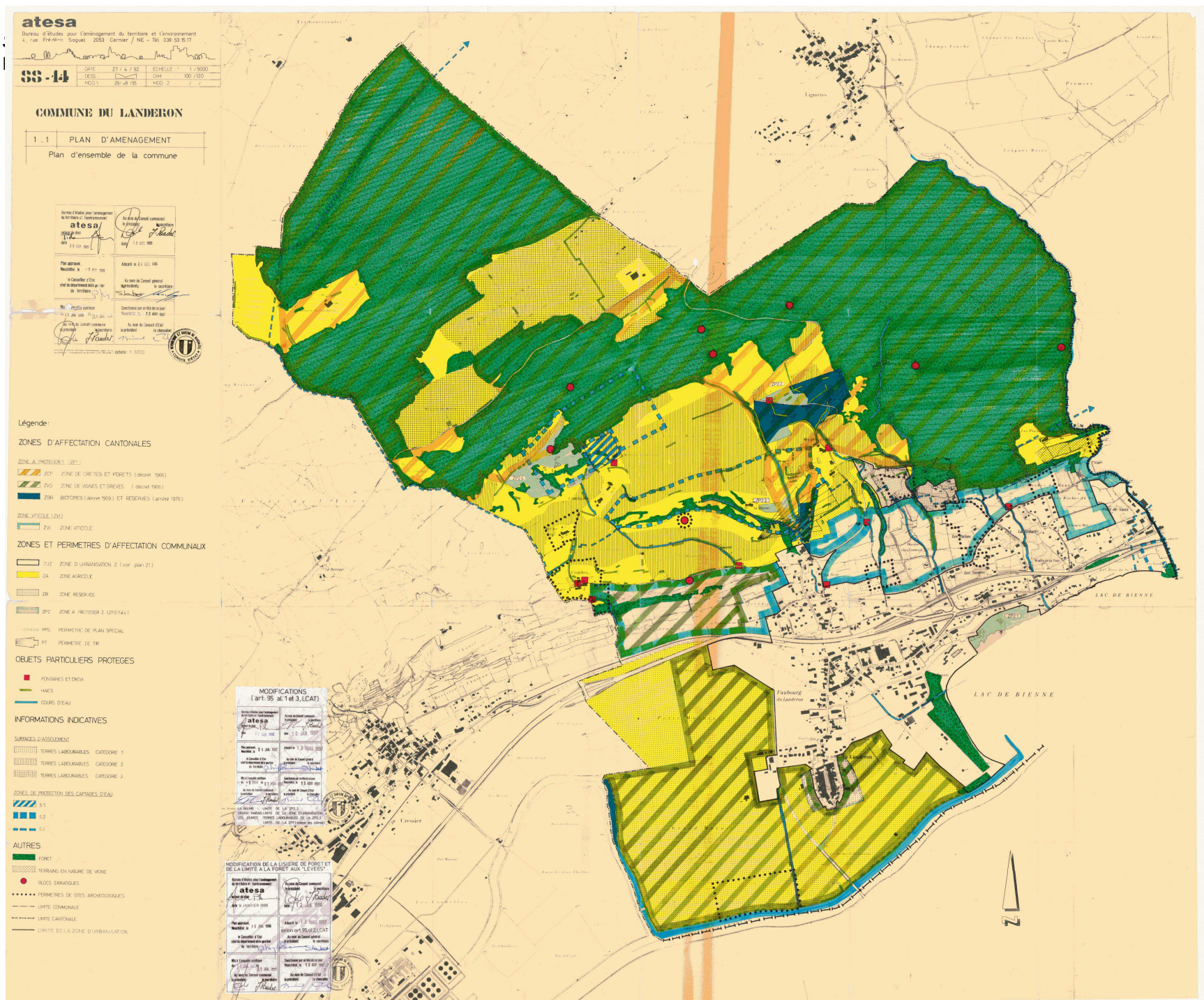
Art. 13.03.2

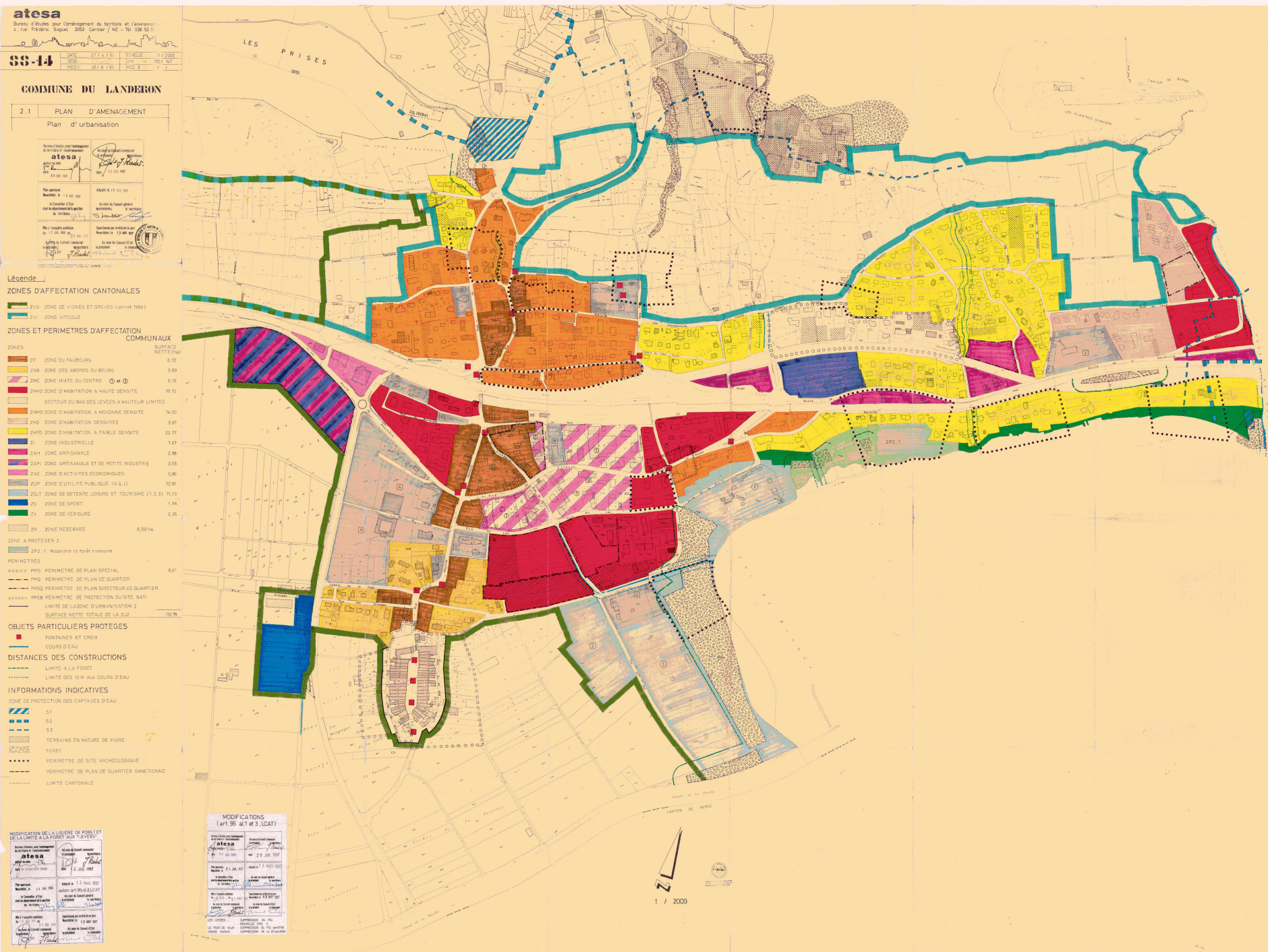
Art 13.03.05

Modification du plan d'aménagement local, création d'une zone de maintien de l'habitat rural, hameau de Combes, adoptée par le Conseil général le 8 mai 2009, sanctionnée par le Conseil d'Etat le 14 septembre 2009.

Le plan de quartier « Près Bugnon bis » comprenant : le plan des principes d'aménagement n°001 ; le plan de coupe A_A sur principes d'aménagement n°002 ; le plan d'équipement n°003 ; le règlement, adopté par le Conseil général le 22 juin 2009, sanctionnée par le Conseil d'Etat le 14 septembre 2009.

Modification partielle du plan d'aménagement local, extension de la zone d'habitation à moyenne densité 2 (bien-fonds 7832), adoptée par le Conseil général le 16 septembre 2010, sanctionnée par le Conseil d'Etat le 22 décembre 2010.





atesa

 Bureau d'études pour l'aménagement du territoire et l'environnement
 4, rue Trévisan, 2003 Courmayeur (A.O.) - Tél. 010.83.11.11

SS-14

 DATE: 27.4.92 ÉCHELLE: 1/2000
 PROJET: 1004
 MOD: 28.8.95 MOD: 2

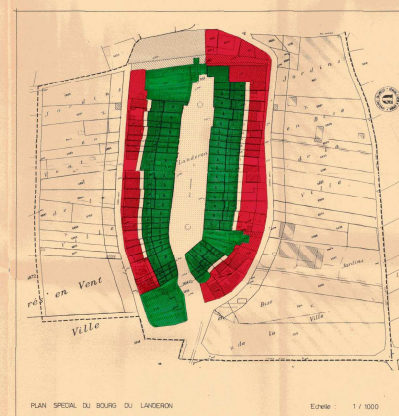
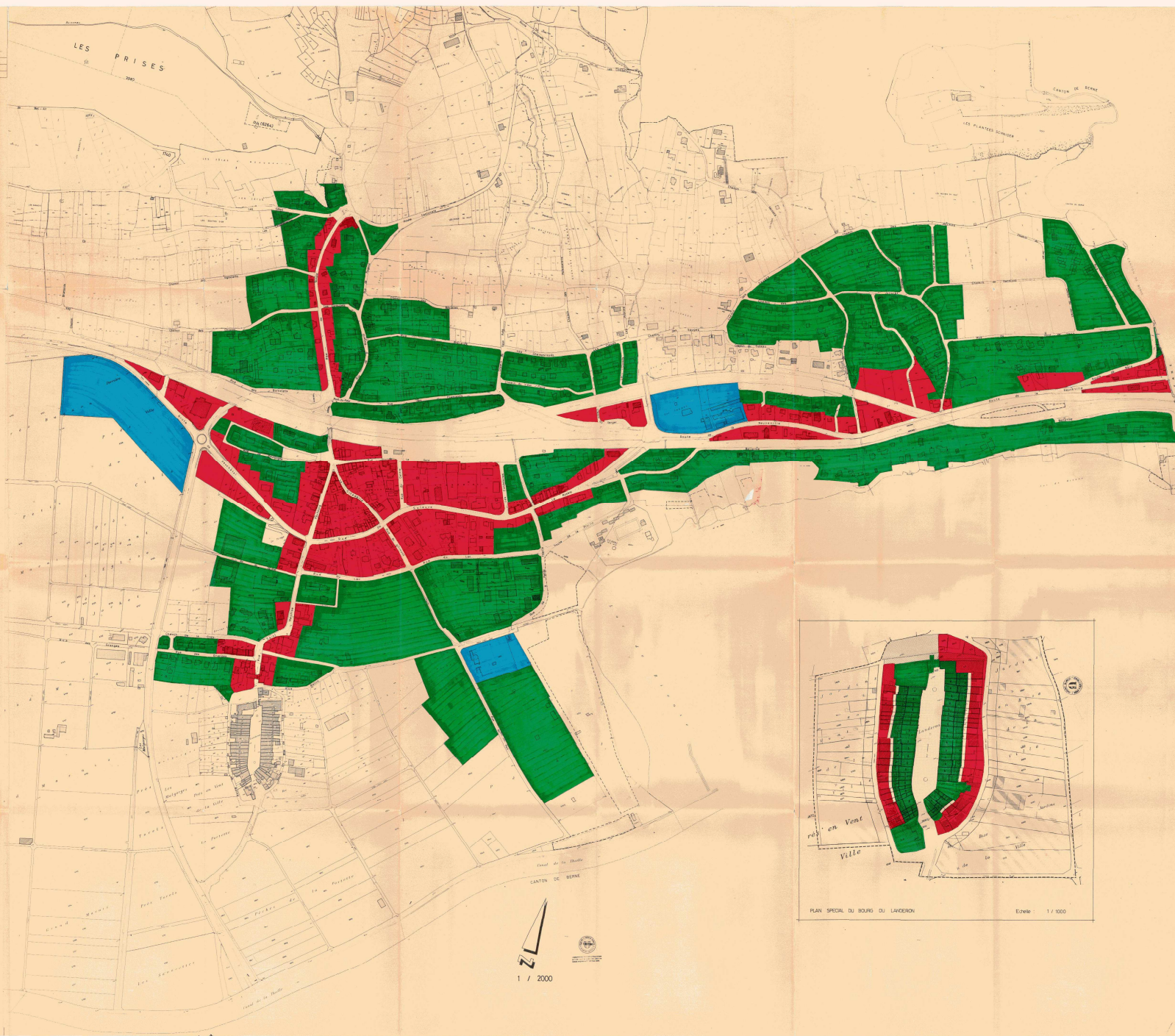
COMMUNE DU LANDERON
3.1 PLAN D'AMÉNAGEMENT

 Plan des degrés de sensibilité
 au bruit

Bureau d'études pour l'aménagement du territoire et l'environnement atesa 4, rue Trévisan 2003 Courmayeur (A.O.) Tél. 010.83.11.11	Approuvé par le Conseil communal le 19.05.92 Au nom du Conseil communal le président <i>J. Rader</i>
Plan approuvé le 19.05.92 Au nom du Conseil communal le secrétaire <i>S. Kuster</i>	Approuvé par le 19.05.92 Au nom du Conseil communal le secrétaire <i>S. Kuster</i>
Mise à l'enquête publique du 12.06.92 au 19.06.92 Au nom du Conseil communal le président <i>J. Rader</i>	Décision par arrêté de ce jour le 19.06.92 Au nom du Conseil d'Etat le conseiller <i>J. Rader</i>

Légende :

- DS II DEGRÉ DE SENSIBILITÉ II
- DS III DEGRÉ DE SENSIBILITÉ III
- DS IV DEGRÉ DE SENSIBILITÉ IV

 LES BATIMENTS COMPRENANT DES LOCAUX À USAGE SENSIBLE
 AU BRUIT SITUÉS EN ZONE AGRICOLE SONT PROTÉGÉS AVEC
 LE DS III


1 / 2000

atesaBureau d'études pour l'aménagement du territoire et l'environnement
4, rue Frédéric Saguel 2053 Cernier / NE - Tél 038 53 15**SS-14**

DATE	27 / 4 / 92	ECHELLE	1 / 2000
DESS	B.B.	DIM	64 / 84
MOD 1	16 / 8 / 95	MOD 2	/ /

COMMUNE DU LANDERON

7.1	PLAN D'AMENAGEMENT
Plan de site	

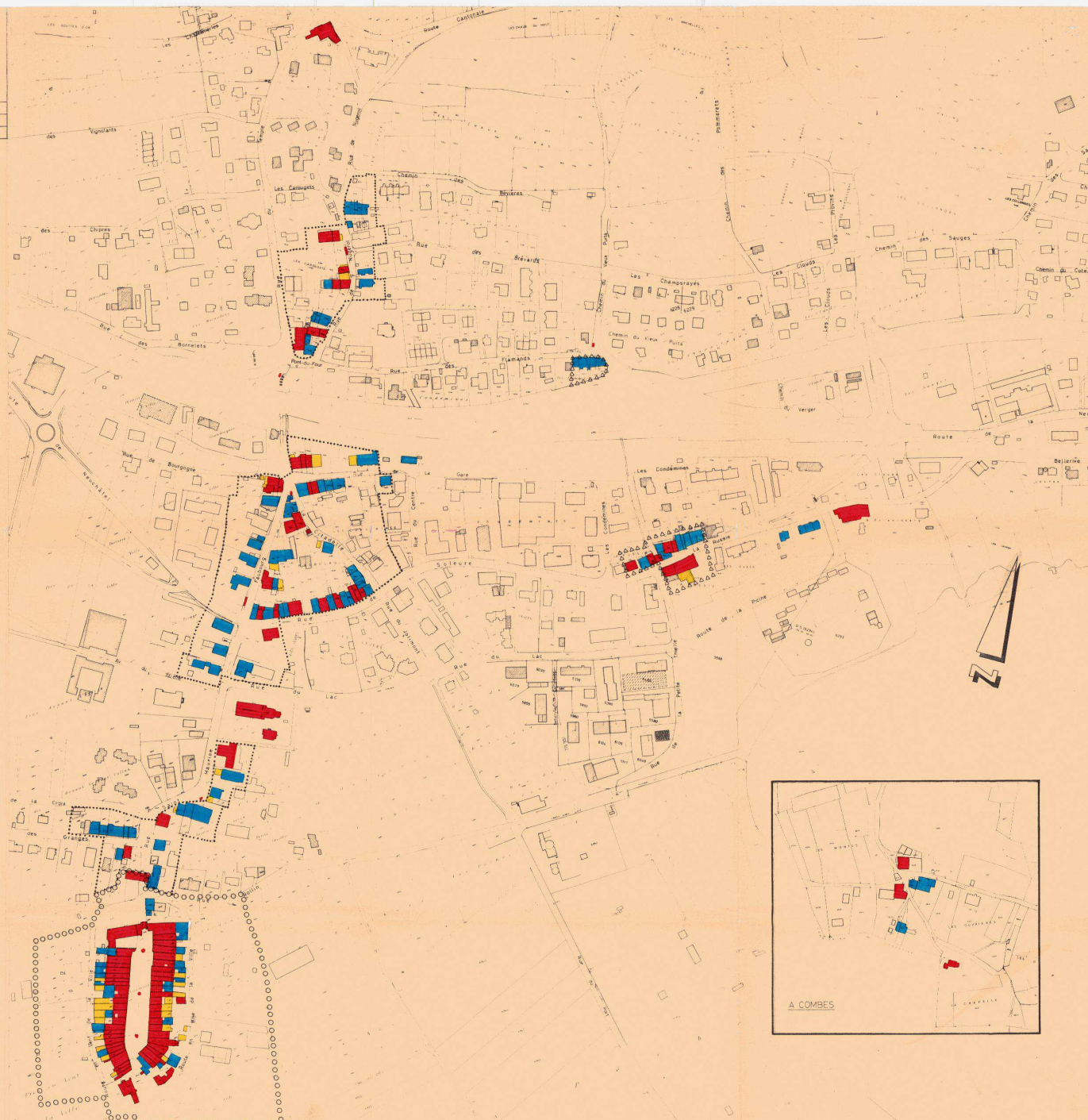
Bureau d'études pour l'aménagement du territoire et l'environnement atesa auteur du plan date 28 SEP 1995	Au nom du Conseil communal le président le secrétaire date 02 OCT 1995
Plan approuvé, Neuchâtel, le 05 OCT 1995 le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire	Adopté le 26 OCT 1995 Au nom du Conseil général le président le secrétaire
Mis à l'enquête publique du 12 JAN. 1996 au 1 JAN. 1996 le président le secrétaire	Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 13 AVR 1997 Au nom du Conseil d'Etat le président le chancelier

projet : élaboration d'un plan d'aménagement urbain - le plan d'aménagement du territoire

échelle : 2000

Légende :

- 1-3 BATIMENT INTERESSANT
 4-5 BATIMENT TYPIQUE OU PITTORESQUE
 6-9 BATIMENT PERTURBANT
 PERIMETRE DE LA ZONE DU FAUBOURG (ZF)
 o o o o PERIMETRE DU PLAN SPECIAL DU BOURG (PPS BOURG)
 Δ Δ Δ Δ Δ PERIMETRE DE PROTECTION DU SITE BATI (PPSB)



Commune du Landeron

Plan d'aménagement

Plan N°/ 78 / 8 / 1999

Modification de l'affectation du secteur sud du lieu-dit
"Pêches Derrière l'Eglise"

 Bureau Monnier architectes

auteur du plan

date 16 JUIN 1999

Au nom du Conseil communal

le président

la secrétaire

date 17 JUIN 1999

Plan approuvé,
Neuchâtel, le 25 JUIN 1999

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

adopté le - 1 JUIL. 1999

Au nom du Conseil général

le président

la secrétaire

Mis à l'enquête publique
du 25 AOUT 1999 au 14 SEP. 1999

Au nom du Conseil communal

le président

la secrétaire

Sanctionné par arrêté de ce jour
Neuchâtel, le 27 OCT. 1999

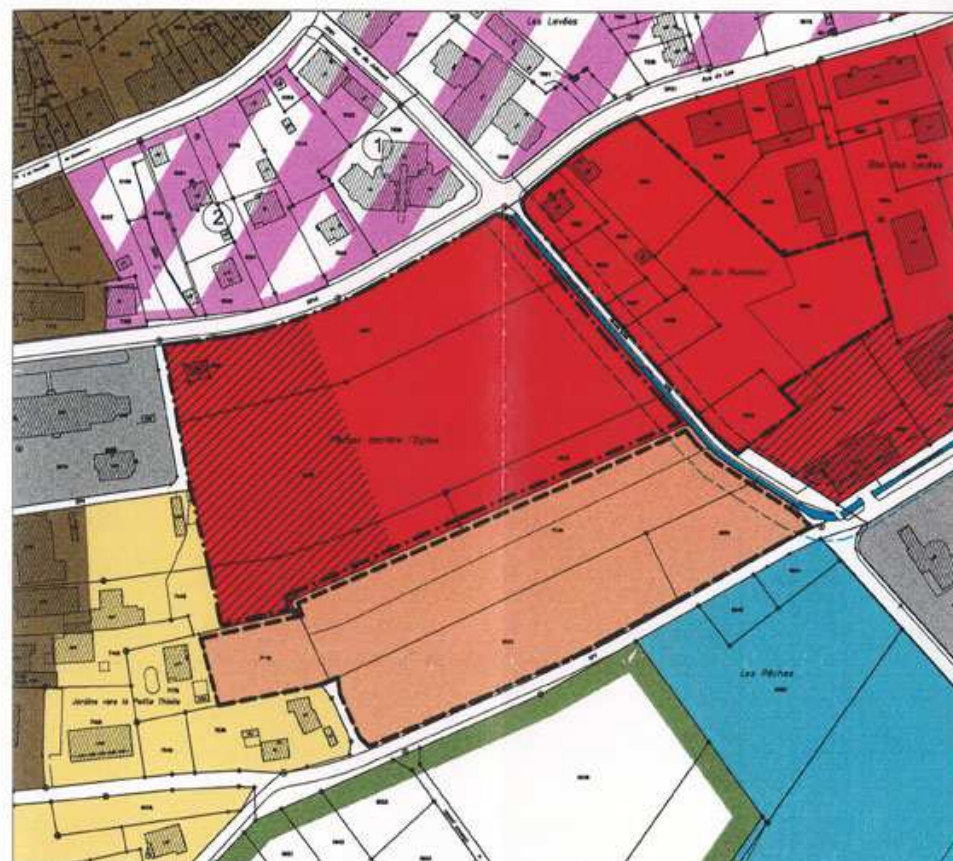
Au nom du Conseil d'Etat

le président

le chancelier



ETAT APRES MODIFICATION



ZONES D'AFFECTATION CANTONALES

 ZVG ZONE DE VIGNES ET GREVES (décret 1966)

ZONES ET PERIMETRES D'AFFECTATION COMMUNALES

-  ZF ZONE DU FAUBOURG
-  ZAB ZONE DES ABORDS DU BOURG
-  ZMC ZONE MIXTE DU CENTRE ① ET ②
-  ZHHD ZONE D'HABITATION A HAUTE DENSITE
-  SECTEUR DU BAS DES LEVEES A HAUTEUR LIMITEE
-  ZHD ZONE D'HABITATION DENSIFIEE
-  ZUP ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (A à J)
-  ZDLT ZONE DE DETENTE, LOISIRS ET TOURISME (1,2,3)
-  PPQ PERIMETRE DE PLAN DE QUARTIER

OBJETS PARTICULIERS PROTEGES

 COURS D'EAU

DISTANCES DES CONSTRUCTIONS

 LIMITE DES 10M AUX COURS D'EAU

INFORMATIONS INDICATIVES

 PERIMETRE DE PLAN DE QUARTIER SANCTIONNE

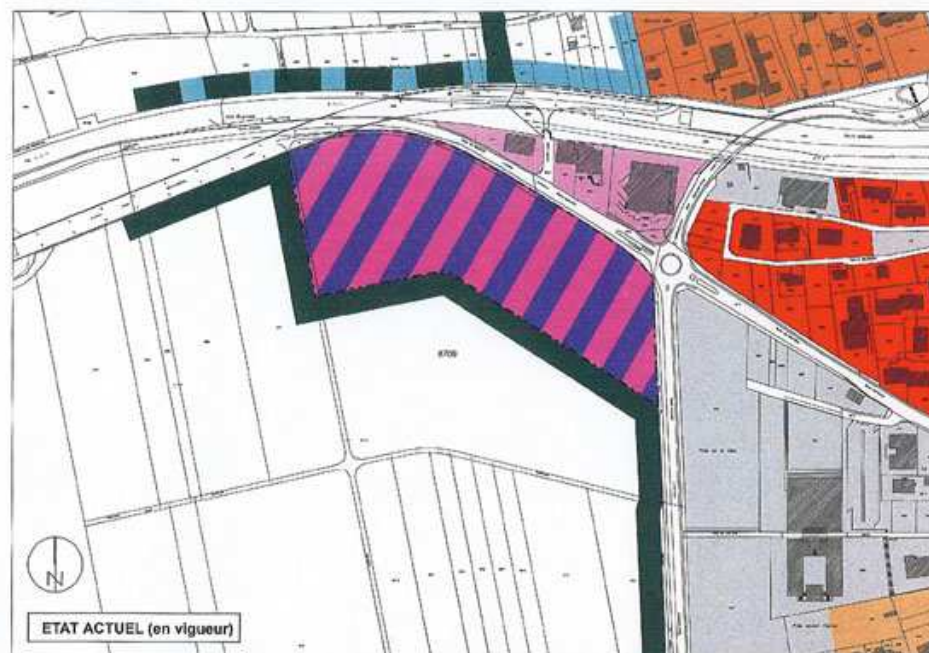
ECHELLE : 1 / 2000



COMMUNE DU LANDERNOV
 Agrandissement du port
 et réaménagement des rives
 COÛT DE L'ŒUVRE : 1 100 000 € HT
 COÛT DES TERRES : 20 000 000 € HT
 COÛT TOTAL : 21 100 000 € HT
 10.08/101.2

99.17 100.2	atesa Bureau d'études et d'aménagement du territoire et d'urbanisme 4 rue Flandre - 59000 Lille - France Tél : 03 20 30 10 10 - Fax : 03 20 30 10 11	COMMUNE DU LANDERON
INTERVENANTS	DATE : 14.8.2000 DESSIN : S.S. MOD. 1 : 8.11.2000 MOD. 2 :	INTERVENANTS
MODIFICATION DU PLAN D'AMENAGEMENT ET CREATION D'UNE ZONE HORTICOLE (ZHO) AU LIEU-DIT "PRES DE LA CIBLE"		
PLAN		

Auteur du plan F. Thiebaud	Au nom du Conseil communal Le président J. Raeder
Date : 17 DEC. 2000	Date : 19 DEC. 2000
Plan approuvé Neuchâtel le : 26 JUIL. 2001 Le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire P. King	Adopté le : 29 MARS 2001 Au nom du Conseil général Le président J. Raeder Le secrétaire J. Raeder
Date : 11 MAI 2001	Date : 29 JUIL. 2001
Mis à l'exécution publique le : 31 MAI 2001 Au nom du Conseil communal Le président J. Raeder Le secrétaire J. Raeder	Exécuté par arrêté de la pour Neuchâtel, le : Au nom du Conseil d'Etat Le président J. Raeder Le secrétaire J. Raeder
Date : 11 MAI 2001	Date : 29 JUIL. 2001



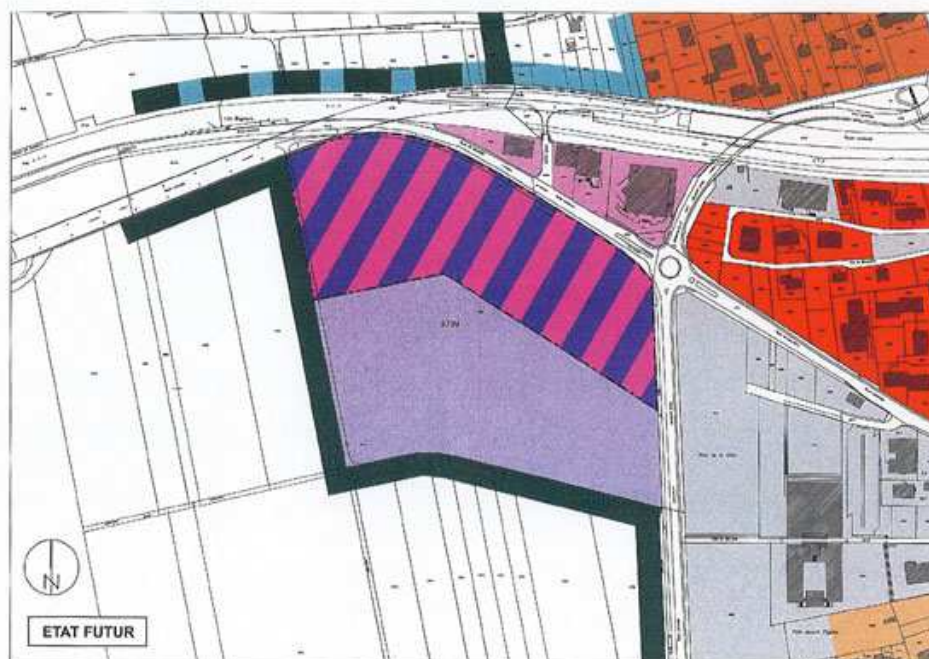
LEGENDE

ZONES D'AFFECTATION CANTONALES

- ZVG ZONE DE VIGNES ET GREVES (abandon de 1966)
- ZV ZONE VITICOLE

ZONES ET PERIMETRES D'AFFECTATION COMMUNALES

- ZH-H ZONE D'HABITATION A HAUTE DENSITE
- ZH-M ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE
- ZAB ZONE DES ABORDS DU BOURG
- ZAP ZONE ARTISANALE ET DE PETITE INDUSTRIE
- ZAE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES
- ZHO ZONE HORTICOLE
- ZUP ZONE D'UTILITE PUBLIQUE
- PPDQ PERIMETRE DE PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER



REPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL

COMMUNE DU LANDERON LIEU-DIT "PRES DE LA CIBLE"

MODIFICATION DU DECRET DE 1966 SUR LES ZONES DE VIGNES ET GREVES

DATE : 12.01.2001

ECHELLE : 1/2'000

DESSIN : Y.L.

LEGENDE :

ZONE D'AFFECTATION CANTONALE

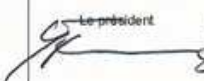
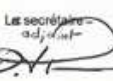
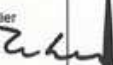
ZONE DE VIGNES ET GREVES

- ANCIENNE LIMITE
— NOUVELLE LIMITE

Auteur du plan Service de l'aménagement du territoire <i>B. Woodruff</i> Date 23 MARS 2001	Plan adopté Neuchâtel le 26 MARS 2001 Le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire <i>P. H.</i>
Mis à l'enquête publique du 1 MAI 2001 au 31 MAI 2001	Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel le 27 JUIN 2001 Au nom du Conseil d'Etat Le président Le chancelier <i>M. H.</i>



99.18 101.1	atesa Bureau d'études pour l'aménagement du territoire et l'environnement 4, rue Frédéric Soguel 2053 Cormier / NE Tél 032/853 15 17 Fax 032/853 44 61		COMMUNE DU LANDERON
	DATE : 15.1.2001 DESSIN : S.S.	ECHELLE : 1/2000 MOD 1 : 2.7.2001	
INTERVENANTS : CONDUITE DU PROJET : GTU-NCL Gestion du territoire, urbanisme et architecture F.-Soguel 4 2053 Cormier Tél. 032/853 41 23 Fax 032/853 44 61	MODIFICATION DU PLAN D'AMENAGEMENT Au lieu-dit "les Clouds" SECTEUR 2		INTERVENANTS :
PLAN			

Auteur du plan atesa  P. Tharin	Au nom du Conseil communal Le président  Le secrétaire  Date -2 FEV. 2001
Plan approuvé Neuchâtel le Le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire  Date 04 SEP. 2002	Adopté le Au nom du Conseil général Le président  Le secrétaire  Date 13 SEP. 2001
Mis à l'enquête publique du 26.10 au 14.11.2001 Au nom du Conseil communal Le président  Le secrétaire  Date 27 MAI 2002	Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le Au nom du Conseil d'Etat Le président  Le chancelier  Date  27 MAI 2002

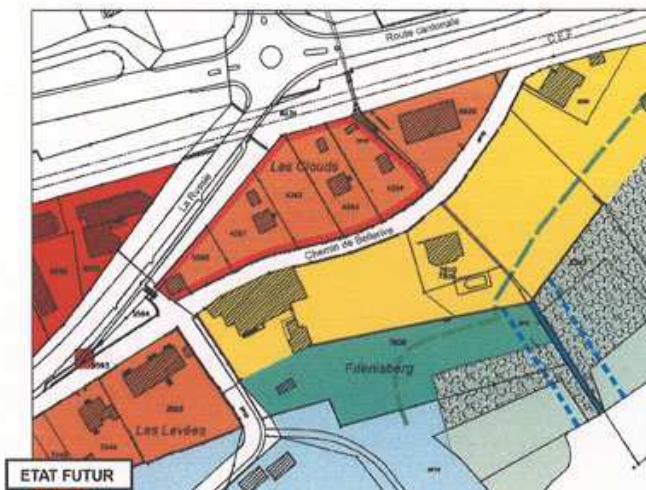
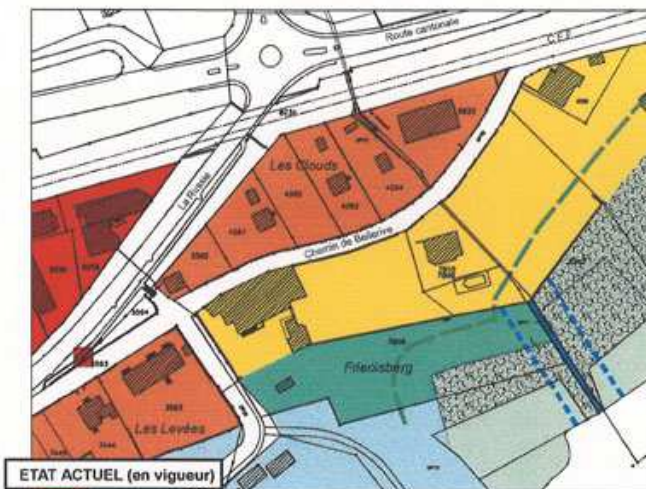
LEGENDE

ZONES ET PERIMETRES D'AFFECTATION COMMUNALES

- | | |
|---|--|
|  | ZHHD ZONE D'HABITATION A HAUTE DENSITE |
|  | ZHMD ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE |
|  | ZHMD2 ZONE D'HABITATON A MOYENNE DENSITE 2 |
|  | ZHFD ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE |
|  | ZDLT ZONE DE DETENTE, LOISIRS, TOURISME |
|  | ZV ZONE DE VERDURE |
|  | ZP2-1 ZONE A PROTEGER 2 (Roselière et forêt riveraine) |

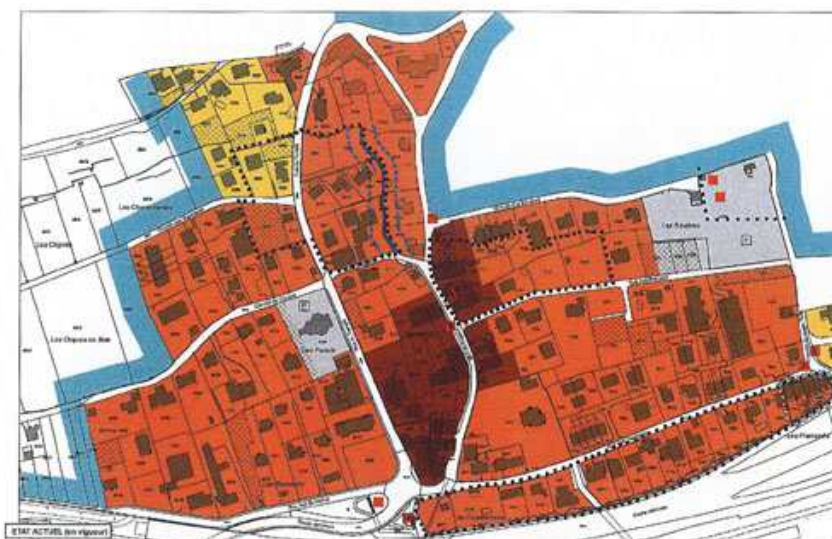
OBJETS PARTICULIERS PROTEGES

- | | |
|---|-------------------------------|
|  | FONTAINES ET CROIX |
|  | COURS D'EAU |
| DISTANCES DES CONSTRUCTIONS | |
|  | LIMITE DES 10m AU COURS D'EAU |
|  | LIMITE A LA FORET |

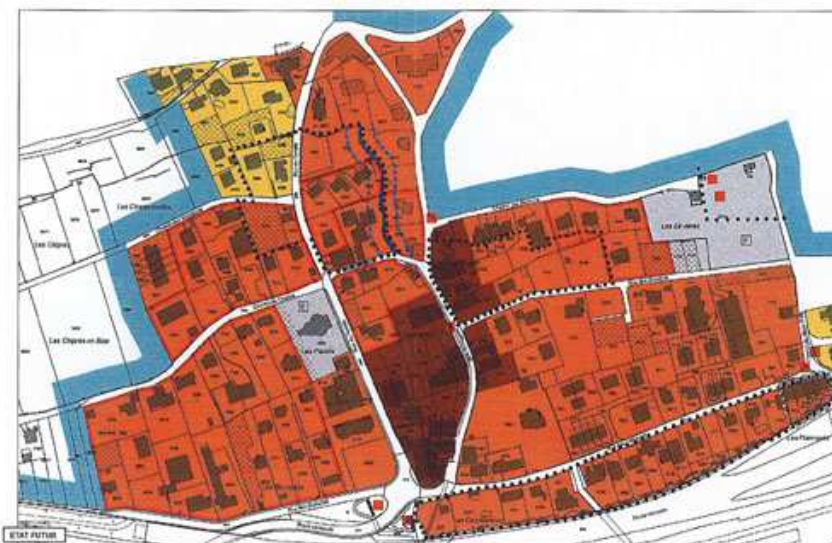


99.18 103.1	atesa Bureau d'Etudes pour l'Aménagement du Territoire et l'Urbanisme 1 rue de la République - 69001 LYON Tél : 04 78 28 28 28 - Fax : 04 78 28 28 29	COMMUNE DU LANDERON
	DATE : 22.1.01 DESIGN : S.S.	
INTERVENANTS COMITE DU PAYSAN GUYARD, Urbanisme projet et maîtrise 1 rue de la République - 69001 LYON Tél : 04 78 28 28 28 - Fax : 04 78 28 28 29	MODIFICATION DU PLAN D'AMENAGEMENT Aux lieux-dits "les Bonnetiers, les Chypres en Bas, les Carouges et les Bouliers" SECTEURS 4 & 5	INTERVENANTS
PLAN		

Autorité de projet atesa Date : 1.2.2001 Pour approbation Mairie de Landeron Le Maire et/ou son délégué M. J. J. J. J. Date : 27 MAI 2002	Autorité du Conseil communal M. J. J. J. J. Date : -2 FEV. 2001 M. J. J. J. J. Date : 13 SEP. 2001 M. J. J. J. J. Date : 27 MAI 2002
---	--



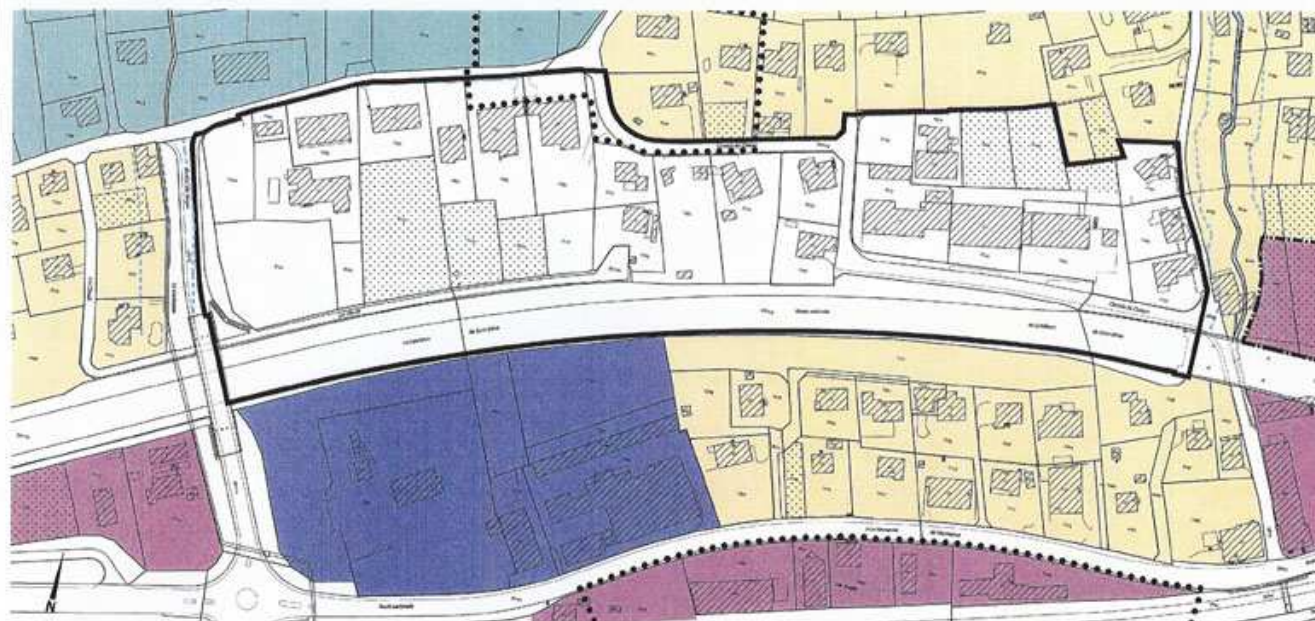
- LEGENDE
- ZONE D'AMENAGEMENT CANTONALE
- ZH1 ZONE VITICOLE
- PERIMETRE ET PERIMETRES D'AMENAGEMENT COMMUNAL
- ZF ZONE DU FAUBOURG
- ZH2D ZONE D'URBANISATION A MOYENNE DENSITE
- ZH2MD ZONE D'URBANISATION A MOYENNE DENSITE 2
- ZH2D ZONE D'URBANISATION A FAIBLE DENSITE
- ZUP ZONE D'URBANISATION PUBLIQUE
- PERIMETRE
- AAAAA PERIMETRE DE PROTECTION DU SITE BAN
- USERS PARTICULIERS PROTEGES
- PONTAINS ET CROSS
- COURS D'EAU
- EXTENSION DES CONSTRUCTIONS
- LIMITE DES VILLES COURS D'EAU
- INFORMATIONS INDICATIVES
- TERTAIRES EN NATURE DE VOIE
- ***** PERIMETRE DE SITE-ARCHITECTURE



99.18 101.1	 BUREAU D'ETUDE POUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET L'ENVIRONNEMENT 1 rue de la République - 33100 BORDEAUX Tél : 05 57 00 00 00 - Fax : 05 57 00 00 01 Email : atesa@atessa.fr	COMMUNE DU LANDERON
INTERVENANT Mairie du Landeron 1 rue de la République - 33100 BORDEAUX Tél : 05 57 00 00 00 - Fax : 05 57 00 00 01 Email : atesa@atessa.fr	MODIFICATION DU PLAN D'AMENAGEMENT NOUVELLE AFFECTATION DU SECTEUR AU LIEU-DIT "LES SAUGES"	INTERVENANT
PLAN D'URBANISATION		

"Etabli sur la base des données de la mensuration officielle du 4 avril 2000"

Auteur du plan atesa P. Thiriez Date : 1 AVR. 2003	Au nom du Conseil communal le président : le secrétaire : Date : 7 AVR. 2003
Plan approuvé Nouvellet, le : 11 AVR. 2003 le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire	Approuvé le : 2 MAI 2003 Au nom du Conseil général le président : le secrétaire :
Mis à l'écriture publique du 11 JUIN 2003 au 11 JUIL. 2003 Au nom du Conseil communal le président : le secrétaire :	Sanctionné par arrêté de ce jour Nouvellet, le : 7 JUIL. 2003 Au nom du Conseil d'Etat le président : le secrétaire :



ETAT ACTUEL (En vigueur)

LEGENDE :

Zone d'affectation cantonale:

ZVI Zone viticole

Zones et périmètres d'affectation communaux:

ZHHD Zone d'habitation à haute densité

ZHFD Zone d'habitation à faible densité

ZI Zone industrielle

ZA1 Zone artisanale

PPQ Périmètre de plan de quartier

PPS Périmètre de plan spécial

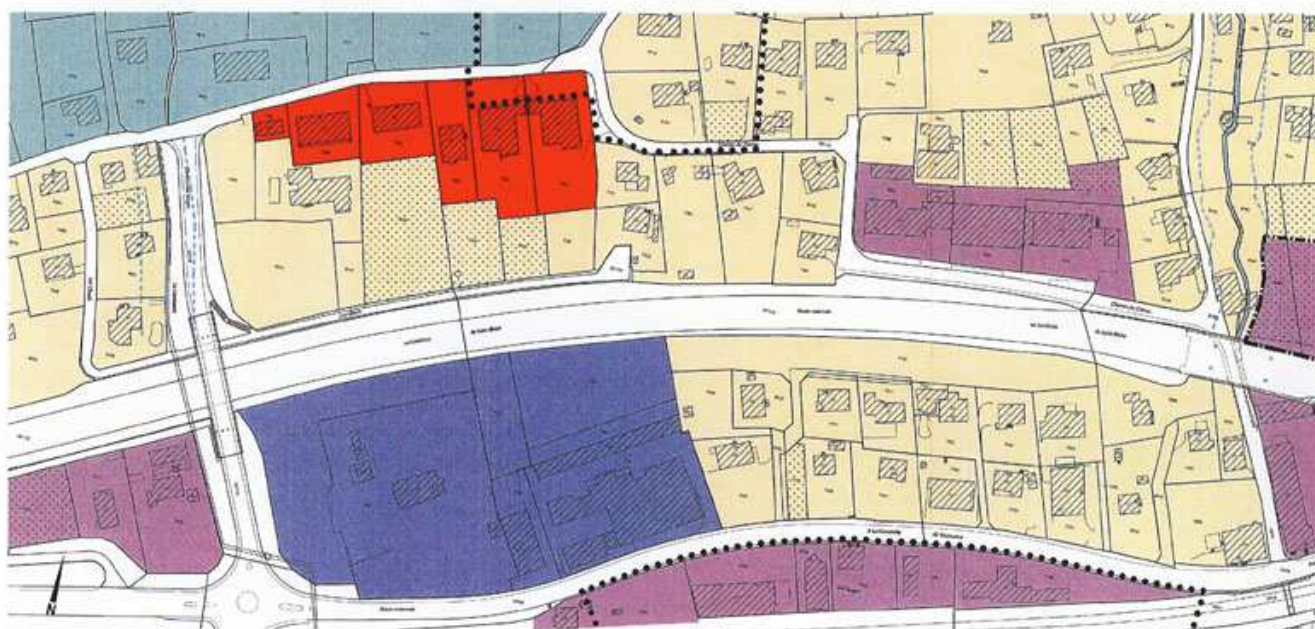
Distances des constructions:

----- Limite des 10 m. au cours d'eau

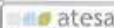
Informations indicatives:

----- Terrain en nature de vigne

..... Périmètre de site archéologique



ETAT FUTUR

99.18 102	 Atesa est une société d'expertise et de conseil spécialisée dans l'acoustique, la pollution sonore, la pollution lumineuse et la pollution électromagnétique. Atesa est une société d'expertise et de conseil spécialisée dans l'acoustique, la pollution sonore, la pollution lumineuse et la pollution électromagnétique.	COMMUNE DU LANDERON
Atesa est une société d'expertise et de conseil spécialisée dans l'acoustique, la pollution sonore, la pollution lumineuse et la pollution électromagnétique. Atesa est une société d'expertise et de conseil spécialisée dans l'acoustique, la pollution sonore, la pollution lumineuse et la pollution électromagnétique.	Atesa est une société d'expertise et de conseil spécialisée dans l'acoustique, la pollution sonore, la pollution lumineuse et la pollution électromagnétique. Atesa est une société d'expertise et de conseil spécialisée dans l'acoustique, la pollution sonore, la pollution lumineuse et la pollution électromagnétique.	Atesa est une société d'expertise et de conseil spécialisée dans l'acoustique, la pollution sonore, la pollution lumineuse et la pollution électromagnétique. Atesa est une société d'expertise et de conseil spécialisée dans l'acoustique, la pollution sonore, la pollution lumineuse et la pollution électromagnétique.
MODIFICATION DU PLAN D'AMENAGEMENT NOUVELLE AFFECTATION DU SECTEUR AU LIEU-DIT "LES SAUGES"		
PLAN DES DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT		

Tabli sur la base des données de la mensuration officielle du 4 avril 2000

Auteur du plan atesa P. Thaler Date : 4 AVR. 2003	Au nom du Conseil communal le président : le secrétaire : Date : 7 AVR. 2003
Pour approbation le 11 AVR. 2003 le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire	Au nom du Conseil général le président : le secrétaire : Adopté le : 2 MAI 2003
Mis à disposition publique du 11 JUIN 2003 au 11 JUL. 2003 Au nom du Conseil communal le président : le secrétaire :	Soutenu par unité de ce jour le 20 AVR. 2003 Au nom du Conseil d'Etat le président : le secrétaire :

LEGENDE :

- DS II Degrés de sensibilité au bruit II
- DS III Degrés de sensibilité au bruit III
- DS IV Degrés de sensibilité au bruit IV

