

COMMUNE MUNICIPALE DE LA NEUEVILLE

PLAN DE QUARTIER

« PRAPION SUD »

REGLEMENT DE QUARTIER

Le plan de quartier comprend:

- le plan de quartier no 98.06
- le règlement de quartier
- le rapport justificatif



Table des matières

CHAPITRE 1	GENERALITES	1
Article premier	Champs d'application	1
Article 2	Prescriptions complémentaires	1
Article 3	Contenu du plan de quartier	1
Article 4	Obligation du plan d'aménagement des abords	1
Article 5	Affectation	2
Article 6	Protection contre le bruit	2
CHAPITRE 2	CONSTRUCTIONS PRINCIPALES	3
Article 7	Alignement des constructions	3
Article 8	Distance entre bâtiments	3
Article 9	Nombre d'étages	3
Article 10	Hauteur	3
Article 11	Indice de surface bâtie	3
Article 12	Toiture	3
Article 13	Orientation des constructions	4
Article 14	Conception architecturale	4
CHAPITRE 3	CONSTRUCTIONS ATTENANTES ET ANNEXES	5
Article 15	Constructions annexes	5
CHAPITRE 4	ESPACES EXTERIEURS	6
Article 16	Accès	6
Article 17	Surfaces de stationnement	6
Article 18	Espaces verts obligatoires à usage privé	6
Article 19	Plantations	7

CHAPITRE 5	EQUIPEMENT	
Article 20	Route de desserte	8
I		8
Article 21	Cheminement pour piétons et trottoir obligatoires	8
Article 22	Autres installations d'équipement	8
Article 23	Energie	8
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS FINALES	
Article 24	Entrée en vigueur	9
		9

Indications relatives à l'approbation

CHAPITRE 1

GENERALITES

Article premierChamps
d'application

Le présent plan de quartier s'applique au périmètre indiqué en trait mauve sur le plan no 98.06.

Article 2Prescriptions
complémentaires

Les dispositions du règlement de construction sont applicables dans la mesure où les prescriptions ci-après relatives au plan de quartier n'en disposent pas autrement.

Article 3Contenu du plan de
quartier

Le plan de quartier règle:

- a) les alignements pour permettre l'implantation des futures constructions;
- b) l'indication des bâtiments existants à démolir;
- c) l'orientation obligatoire des constructions selon la structure du quartier et des voies de communication;
- d) la conception architecturale des bâtiments et les mesures de police des constructions;
- e) les hauteurs maximales des bâtiments;
- f) l'emplacement des espaces verts obligatoires à usage privé;
- g) l'emplacement des arbres à haute tige;
- h) les surfaces destinées à la route de desserte et les accès pour véhicules, ainsi que les chemins pour piétons et le trottoir;
- i) le tracé schématique des équipements techniques pour l'évacuation des eaux usées et pluviales, ainsi que l'approvisionnement en eau et électricité.

Article 4Obligation du plan
d'aménagement des
abords

¹ Un plan d'aménagement des abords sera joint à toute demande de permis (art. 14, al.1, lettre d DPC). Ce plan doit être dessiné au moins à l'échelle 1:200 et peut être combiné avec celui du rez-de-chaussée. Il doit concerner au moins les abords immédiats et le dégagement autour de la construction principale jusqu'aux limites avec les voies d'accès ou de propriété.

Le plan d'aménagement des abords fixera:

- les accès pour véhicules et les accès de secours. *
- les surfaces piétonnes (chemins avec escaliers) avec indication du standard d'aménagement.

- les espaces verts situés à proximité.*
- les plantations.
- les modifications du terrain (excavations et remblais).
- les talus.
- les murs de soutènement.
- les clôtures des parcelles individuelles, les barrières, les haies ou murs de protection contre les regards.
- les places de stationnement à l'air libre.
- le type de revêtement pour le traitement des surfaces minérales.*

* dans la mesure où ces détails n'ont pas été réglés à l'occasion d'une demande de permis antérieure.

² Chaque parcelle peut être fermée par une clôture discrète de 1,20 m. de hauteur au maximum ou par des haies basses. On utilisera à cet effet des essences d'arbustes indigènes et ces haies basses seront taillées régulièrement selon leur rapidité de croissance.

Dans le cas où des clôtures plus hautes étaient nécessaires pour des raisons de sécurité et de protection du lieu, elles seront limitées au maximum et intégrées le mieux possible au quartier. Les clôtures dépassant la hauteur de 1,20 m. doivent faire l'objet d'un permis de construire.

³ Les surfaces laissées libres de construction destinées à une extension future des entreprises ou la réalisation d'autres bâtiments ne devront pas rester en friche, en terrain vague ou en dépôt de matériaux divers. Ces surfaces devront absolument garder un aménagement de verdure (ancienne vigne, pré ou champs) et être entretenues.

Article 5

Affectation

¹ Le plan de quartier « Prapion sud » est affecté en zone mixte HA3. Celle-ci est destinée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes.

² Des activités de dépôt et d'entreposage de matériaux à l'air libre ou génératrices de trafic important, telles que des garages ou des carrosseries sont interdites.

Article 6

Protection contre le bruit

¹ Les exigences de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB) doivent être respectées.

² Le degré de sensibilité au bruit III est attribué au plan de quartier (art. 43 OPB).

CHAPITRE 2

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Article 7

Alignement des constructions

¹ Les constructions doivent être placées à l'intérieur des alignements mentionnés sur le plan.

² Aucune partie saillante ne peut dépasser cet alignement, à l'exception des avants-toits sur une largeur de 1.50 m.

Article 8

Distance entre bâtiments

A l'intérieur des alignements des constructions, la distance entre les bâtiments principaux est de 7.00 m. au minimum.

Article 9

Nombre d'étages

Le nombre d'étages est fixé à 3, tout en autorisant un étage en attique destiné en priorité à de l'habitation dans la limite de la hauteur maximale.

Article 10

Hauteur

La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas dépasser 12,00 m. conformément au règlement de construction et aux dispositions de la zone à planification obligatoire.

Article 11

Indice de surface bâtie

L'indice de la surface bâtie est de 55% au maximum pour l'ensemble du plan de quartier, correspondant à la zone HA3, ce qui donne avec une superficie totale du plan de quartier approximative de 6'360 m², une surface bâtie au sol de 3'498 m².

Article 12

Toiture

¹ La toiture des bâtiments doit être plate ou à un pan de faible pente au maximum de 5 %. Le traitement des toitures plates peuvent en outre être végétalisées

² Les sheds prévus sur les constructions destinées à des activités doivent avoir leur faîte parallèle à l'orientation générale des bâtiments et à la route de desserte.

³ Le choix des matériaux pour la couverture des toitures doit être en accord avec la conception architecturale des constructions conformément à l'article 14 du présent règlement.

Article 13

Orientation des constructions

L'orientation des constructions principales doit être parallèle à la route de desserte nord avec des possibilités de traiter différemment des parties de bâtiment telles que les entrées, la façade pignon ou un élément particulier.

Article 14

Conception architecturale

¹ La conception architecturale des constructions et le choix des matériaux de façades doit être réalisé dans un souci de cohérence et d'expression contemporaine affirmée tout en tenant compte de l'utilisation de la construction (habitat, activités) et de l'harmonie générale sur l'ensemble du site ainsi que des bâtiments voisins.

² Pour les couleurs et les matériaux de façades, il est interdit d'appliquer des peintures criardes sur des surfaces importantes et des matériaux heurtant le regard.

³ Un soin particulier doit également être apporté à l'aménagement des espaces extérieurs à proximité des bâtiments.

CHAPITRE 3

CONSTRUCTIONS ANNEXES

Article 15Constructions
annexes

¹ Des constructions annexes non habitées, soit attenantes aux constructions principales ou indépendantes, telles que des escaliers extérieurs, des réduits, des jardins d'hiver, des couverts à vélos, etc. sont autorisées.

² Ces constructions doivent s'implanter à l'intérieur des alignements mentionnés sur le plan.

³ La conception architecturale des constructions annexes doit s'harmoniser aux bâtiments principaux et former un ensemble cohérent.

CHAPITRE 4

ESPACES EXTERIEURS

Article 16

Accès

¹ Les accès pour véhicules sont mentionnés sur le plan, soit quatre depuis le chemin de Prapion et un depuis le chemin de la Récille.

² L'emplacement de ces accès est indicatif, car il doit tenir compte de la disposition des arbres le long de la rue et des aménagements extérieurs.

Article 17

Surfaces de stationnement

¹ Les places de stationnement requises en vertu des articles 49 ss OC sont à aménager à proximité des bâtiments et le long de la route de desserte.

² Le nombre de places de stationnement est calculé pour chaque bâtiment et sur l'ensemble du plan de quartier selon les articles 50 ss OC.

³ Des places de stationnement pour cycles et cyclomoteurs doivent être aménagées à proximité des bâtiments et facilement accessible depuis les chemins d'accès conformément à l'article 54a OC.

Article 18

Espaces verts obligatoires à usage privé

¹ Les espaces verts obligatoires à usage privé, mentionnés sur le plan, font partie intégrante de la conception urbanistique du quartier. Ils permettent d'apporter un aspect qualitatif à l'aménagement des abords des bâtiments. Dans ces surfaces toute construction est interdite.

² Les espaces verts seront aménagés dans un souci de cohérence sur l'ensemble du plan de quartier et agrémentés par des plantations (arbustes, haies, etc.) d'essence indigènes.

³ Dans les cas où toute la surface comprise entre les alignements n'est pas utilisée pour l'implantation des constructions et des surfaces d'accès ou de stationnement, celle-ci sera aménagée en complément aux espaces verts obligatoires à usage privé, définis sur le plan.

Article 19

Plantations

¹ Les arbres à haute tige et les haies basses mentionnés sur le plan de quartier doivent être plantés aux endroits prévus et selon le nombre défini. Toutefois, l'écartement entre deux arbres pourra tenir compte de la disposition des places de stationnement et des accès des véhicules aux bâtiments (livraison, etc.).

Pour les arbres de petite taille et les arbustes, les emplacements sont indicatifs.

² Ces arbres et les plantations prévues dans le plan d'aménagement des abords (arbustes et haies) seront effectuées par étapes au fur et à mesure de l'avancement des travaux de construction et seront entretenus en permanence. La plus grande partie des plantations seront constituées d'arbres et de haies d'essences indigènes.

Les plantations et les arbres morts devront être remplacés.

CHAPITRE 5

EQUIPEMENT

Article 20

Route de desserte

¹ La route de desserte située au nord du plan de quartier (chemin de Prapion) fait partie de l'équipement de détail.

² Cette route doit être réalisée à l'emplacement mentionné sur le plan et comporter les éléments d'aménagement tels que le trottoir et le passage pour piétons.

Article 21

Cheminement pour piétons et trottoir obligatoires

¹ Le chemin pour piétons et le trottoir mentionnés sur le plan font partie de l'équipement de détail.

² Ces équipements doivent être réalisés à l'emplacement prévu et être praticables si possible en fauteuil roulant, conformément à l'article 88 OC.

Article 22

Autres installations d'équipement

L'emplacement des autres installations d'équipement de détail (approvisionnement en eau et en énergie et évacuation des eaux usées) sont mentionnés dans le plan de quartier.

Article 23

Energie

¹ Dans la mesure du possible on cherchera à favoriser les énergies renouvelables, soit l'énergie solaire sous forme de rayonnement ou sa transformation en biomasse (bois), en chaleur ambiante (terre, eaux souterraines, air) et en électricité.

² La conception de l'approvisionnement en énergie sera élaborée et examinée notamment de façon à réduire au maximum les atteintes à l'environnement.

³ Pour le reste sont applicables les dispositions de la loi cantonale sur l'énergie et son ordonnance.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES

Article 24**Entrée en vigueur**

Le plan de quartier entre en vigueur dès son approbation par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (art. 110 OC).

Cernier, le 14 juin 2001/PT-pda

Mes documents/word/La Neuveville/Prapion/prapion_sud/règlement_juin2001.doc

INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Examen préalable du 15 mai 2001 au 15 juin 2001Publication dans la Feuille officielle du 16.06.01 (FOSB no 44) et du 20.06.01 (FOSB no 45)dans le Courrier de la Neuveville du 15.06.01 (FOD no 23)Dépôt public _____ du 18.06.01 au 17.07.01Pourparlers de conciliation le -Réserves de droit -Oppositions liquidées -Oppositions non liquidées -Décidé par le Conseil municipal le 17 juillet 2001

Au nom du Conseil Municipal

Le Maire

R. Bompassin

Le secrétaire

Michael

Certifié exact :

Commune de La Neuveville 18.07.2001 Le secrétaire communal Michael

Approuvée par l'office des affaires communales et de l'organisation du territoire

Date

APPROUVE par l'Office des affaires
communales et de l'organisation du
territoire le: 24 JUL. 2001

Timbre/signature

Ch. C.

98.06
100.1

atesa

Bureau d'études pour l'aménagement du territoire et de l'environnement
4, rue Frédéric Soguel 2053 Cernier / NE
Tél 032 853 15 17 Fax 032 853 44 61

DATE : 14.5.2001	ECHELLE : 1/500	FORMAT : 30/84
DESSIN : S.S.	MOD 1 : 14.6.2001	MOD 2 :

COMMUNE
DE LA
NEUEVILLE

INTERVENANTS

CONDUITE DU PROJET :
GTU-NCL Gestion du territoire
urbanisme et architecture
F.-Soguel 4 2053 Cernier
Tél. 032/853 41 23 Fax 032/853 44 61
gtu-ncl@gve.ch

**PLAN DE QUARTIER
"PRAPION SUD"**

INTERVENANTS

LEGENDE

LIMITES



ZONE A PLANIFICATION OBLIGATOIRE "GRENDEL - PRAPION SUD"



CHAMPS D'APPLICATION DU PLAN DE QUARTIER



ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS



BATIMENT EXISTANT A DEMOLIR

ESPACES EXTERIEURS



ESPACE VERT A USAGE PRIVE



ARBRE A HAUTE-TIGE

ARBRE DE PETITE TAILLE ET ARBUSTES (emplacement indicatif)



HAIE BASSE



MUR EXISTANT A DEMOLIR

EQUIPEMENTS



EQUIPEMENT GENERAL



CHEMINEMENT POUR PIETONS OBLIGATOIRE



PASSAGE POUR PIETONS



EVACUATION DES EAUX USEES



ELECTRICITE



EAU POTABLE

INFORMATIONS INDICATIVES



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES



EXTENSION FUTURE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES



SURFACE DE LA ROUTE DE DESSERTE EXTERIEURE AU PQ



TRACE INDICATIF DU PROLONGEMENT DE LA ROUTE DE DESSERTE



TRACE INDICATIF DU PROLONGEMENT DES CHEMINEMENTS PIETONNIERS



INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Examen préalable du 15 mai 2001 au 15 juin 2001

Publication dans la Feuille officielle du 16.6.01 (FOSB no 44) et du 20.06.01 (FOSB no 45)

dans le Courrier de la Neuveville du 15.06.01 (FOD no 23)

Dépôt public du 18.06.01 au 17.07.01

Pourparlers de conciliation le -

Réserves de droit -

Oppositions liquidées -

Oppositions non liquidées -

Décidé par le Conseil municipal le 17 juillet 2001

Au nom du Conseil municipal

Le maire

R. Dornier

Le secrétaire

M. H. H. H.

Certifié exact:

Commune de La Neuveville 18.07.2001 Le secrétaire communal M. H. H. H.

Approuvée par l'office des affaires communales et de l'organisation du territoire

Date

APPROUVE par l'Office des affaires
communales et de l'organisation du
territoire le: 21.07.2001

Timbre/signature

A.C.

