

Règlement d'aménagement

- Adopté par le Conseil général de la commune le 2 février 1998
- Sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 juillet 1999
- Modifié en dernier lieu par l'arrêté du Conseil général du 12 février 2024 sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 juin 2024

État au 1er novembre 2024

Table des matières

Préambule.....	3
1 ^{ère} partie..... Dispositions générales	4
Chapitre 1 Principes et champs d'application	4
Chapitre 2 Organisation.....	4
Chapitre 3 Liste et structure des plans communaux	5
2 ^{ème} partie..... Plans directeurs communaux	9
Chapitre 1 Dispositions communes	9
Chapitre 2 Plan directeur communal et objectifs d'aménagement.....	9
Chapitre 3 Plans directeurs sectoriels	9
3 ^{ème} partie..... Prescriptions du plan d'aménagement	10
Chapitre 1 Plan d'ensemble.....	10
Chapitre 2 Plan des affectations.....	11
Chapitre 3 Plan des règles urbanistiques	13
Chapitre 4 Plan de site et des mesures de protection.....	34
Chapitre 5 Plan de stratégie d'aménagement.....	46
Chapitre 6 Plan des degrés de sensibilité au bruit.....	48
Chapitre 7 Plan des agents énergétiques	49
4 ^{ème} partie..... Prescriptions spéciales	50
Chapitre 1 Aménagement des espaces extérieurs	50
Chapitre 2 Mesures visant l'utilisation rationnelle et économe de l'énergie	53
Chapitre 3 Équipement.....	54
Chapitre 4 Mesures de protection contre le bruit	55
Chapitre 5 Dérogations et recours.....	56
5 ^{ème} partie..... Dispositions pénales et finales	57
Chapitre 1 Dispositions pénales	57
Chapitre 2 Dispositions abrogées et entrée en vigueur	57
Glossaire.....	59
Liste des vues protégées.....	61
Liste des fiches explicatives	62
Modifications	72

Préambule

Le Conseil général de la commune de Neuchâtel,

vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979,

vu l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989,

vu la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983,

vu l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986,

vu la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages du 20 juin 1986,

vu la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991,

vu la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 et son ordonnance du 30 novembre 1992,

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

vu la loi cantonale sur les constructions du 25 mars 1996 et son règlement d'exécution du 16 octobre 1996,

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 protection de la nature du 22 juin 1994 et son règlement d'exécution du 21 décembre 1994,

vu la loi cantonale sur les forêts du 6 février 1996 et son règlement d'exécution du 27 novembre 1996,

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

vu la loi cantonale sur les communes du 21 décembre 1964,

vu le décret cantonal concernant la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966,

vu la loi cantonale sur la viticulture du 30 juin 1976 et son règlement d'exécution du 6 janvier 1984,

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 la loi cantonale sur l'énergie du 22 octobre 1980 et ses règlements d'application,

vu le décret cantonal sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire du 24 juin 1986,

vu la loi cantonale sur l'extraction des matériaux du 31 janvier 1991 et son règlement d'exécution du 21 août 1991,

vu l'arrêté cantonal concernant la protection des haies et des bosquets du 21 août 1996,

sur proposition du Conseil communal,

arrête :

1^{ère} partie Dispositions générales

Chapitre 1 Principes et champs d'application

Art. 1. But

Le présent règlement a pour but de promouvoir un aménagement du territoire communal rationnel, cohérent et de qualité.

Art. 2.

Le présent règlement définit les droits et les obligations en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage.

Art. 3. Principe

Les constructions et les aménagements doivent s'intégrer dans leur environnement urbain (ville, quartier, rue) ou naturel (paysage, sites).

Pour l'examen d'un projet, un complément de dossier tel que perspectives, photomontages ou maquettes peut être exigé.

Le permis de construire peut être refusé si le projet ne respecte pas l'alinéa 1.

Art. 4. Fiches explicatives

Le présent règlement est illustré par des fiches explicatives.

Elles ont comme objectifs d'analyser les caractéristiques de la ville, ses particularités urbanistiques et architecturales ainsi que ses valeurs naturelles et paysagères, d'aider à l'interprétation des dispositions légales et de fournir des exemples de réalisation dans le sens voulu par le règlement.

Elles servent de base de travail et n'ont pas force obligatoire.

Art. 5. Consultation

Dans un esprit de dialogue et de concertation, la Section de l'urbanisme doit être consultée lors de l'élaboration d'un projet qui concerne le domaine bâti ou non bâti.

Art. 6. Concours et demande d'avant-projets

Dans les secteurs sensibles et pour des projets importants ou particuliers, le Conseil communal encouragera les concours d'idées ou de projets et la commande d'avant-projets à plusieurs architectes.

Il peut également le faire pour les projets qui ne s'intègrent pas dans leur environnement au sens de l'art. 3.

Chapitre 2 Organisation

Art. 7. Conseil général

Le Conseil général exerce les attributions que lui confère la LCAT.

Art. 8. Conseil communal

Le Conseil communal est chargé de l'application de la législation en matière d'aménagement du territoire et des constructions.

Il prend toutes les mesures nécessaires au développement du territoire communal et à la sauvegarde de l'aspect des sites.

Art. 9. Direction de l'urbanisme

La Direction de l'urbanisme est l'organe d'exécution du Conseil communal.

Elle assure la coordination des études et des projets touchant à l'aménagement du territoire et favorise la concertation entre les parties intéressées.

Le directeur préside la Commission d'urbanisme.

Art. 10. Commission d'urbanisme

La Commission d'urbanisme donne un préavis au Conseil communal sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement et du règlement de construction.

Les membres de la commission tiendront secrètes les affaires qu'ils sont appelés à traiter et s'abstiendront d'utiliser à des fins personnelles ou en faveur de tiers les renseignements obtenus au cours des délibérations.

Le Conseil communal peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.

Art. 10. bis Commission nature et paysage

La Commission nature et paysage donne un préavis au Conseil communal sur les projets touchant les espaces verts (les zones de protection communale de la nature et du paysage et les objets naturels et paysagers protégés) et les aménagements paysagers.

Elle est consultée lors de la mise à jour des inventaires.

Elle est associée à la définition des principes d'entretien et de gestion des zones de protection communale et des objets naturels et paysagers protégés.

Elle est consultée sur toutes les questions touchant à l'aménagement des espaces extérieurs.

Chapitre 3 Liste et structure des plans communaux

Art. 11. Principe

L'aménagement local est réglé par les plans directeurs, les plans d'affectation communaux et les textes qui accompagnent ces derniers, les dispositions cantonales étant réservées.

Il est nécessaire de consulter l'ensemble des plans, chacun définissant des règles qui sont complémentaires.

Art. 12. Plans directeurs

Les plans directeurs comprennent :

- le plan directeur communal et les objectifs d'aménagement (art. 17),
- les plans directeurs sectoriels (art. 18 et 19),
- le plan directeur du réseau communal des chemins pour piétons,
- le plan directeur des aménagements cyclables,
- le plan directeur de l'affichage (art. 184),
- la carte de l'aperçu de l'état de l'équipement (art. 190).

Art. 13.¹ Plans d'affectation

Les plans d'affectation communaux comprennent :

- le plan d'aménagement de la ville de Neuchâtel (art. 14),
- le plan d'aménagement de Chaumont (art. 14 bis),
- les plans spéciaux,
- les plans d'alignement,
- les plans de quartier et de lotissement,
- les plans d'équipement,
- le plan des secteurs de protection des eaux souterraines.

Art. 14.² Plan d'aménagement de la ville de Neuchâtel

Le plan d'aménagement de la ville de Neuchâtel se compose des plans suivants :

- plan d'ensemble (art. 20 et ss),
- plan d'aménagement de la ville divisé en quatre plans complémentaires intitulés :
 - plan des affectations (art. 24 et ss),
 - plan des règles urbanistiques (comprenant le plan du secteur du centre-ville (art. 35 et ss)),
 - plan de site et des mesures de protection (art. 105 et ss),
 - plan de stratégie d'aménagement (art. 161 et ss),
- plan des degrés de sensibilité au bruit (art. 165),
- plan des agents énergétiques (art. 166 et ss).

¹ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.

² Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.

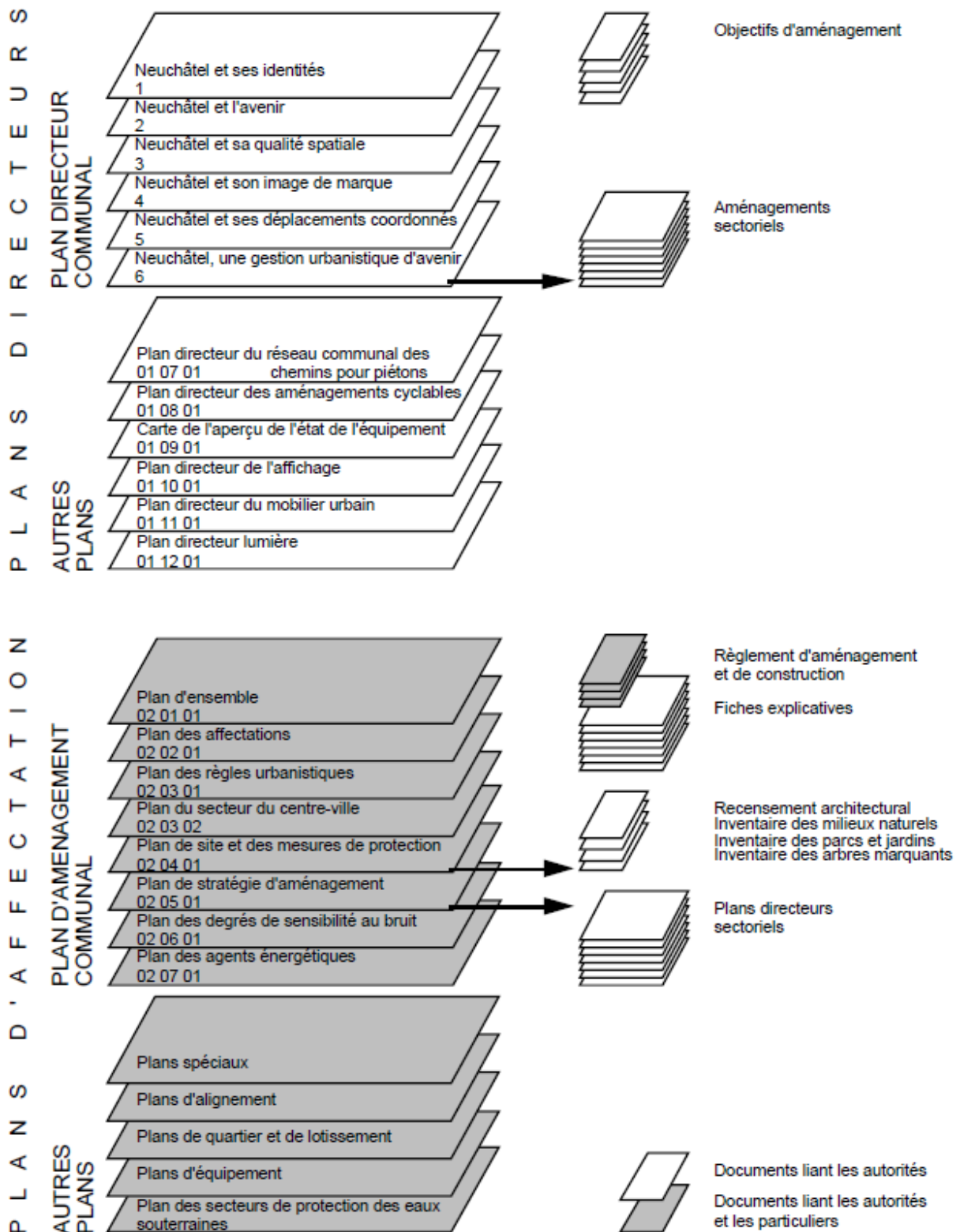
Art. 14. bis³ *Plan d'aménagement de Chaumont*

Le plan d'aménagement intercommunal de Chaumont se compose des plans suivants :

- plan des affectations,
- plan de site et des mesures de protection.

Le règlement d'aménagement de Chaumont et ses fiches explicatives s'appliquent à l'intérieur du périmètre indiqué sur le plan d'ensemble.

³ Article introduit par l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.



2^{ème} partie Plans directeurs communaux

Chapitre 1 Dispositions communes

Art. 15. *Principe*

Les plans directeurs communaux ont force obligatoire pour les autorités communales.

Le Conseil communal procède périodiquement à leur réexamen et si nécessaire à leur adaptation.

Ils servent de base aux plans d'affectation et aux règlements d'aménagement et de construction.

Art. 16. *Procédure d'adoption*

Les plans directeurs sont adoptés par le Conseil communal.

Chapitre 2 Plan directeur communal et objectifs d'aménagement

Art. 17. *Fonction*

Le plan directeur communal (PD) et les objectifs d'aménagement, du 27 avril 1994, expriment la volonté des autorités à propos du développement spatial du territoire communal.

Ils indiquent de quelle manière les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire doivent être coordonnées.

Ils permettent une gestion prospective et dynamique du territoire communal dans une vision d'ensemble cohérente.

Chapitre 3 Plans directeurs sectoriels

Art. 18. *But*

Les plans directeurs sectoriels ont pour objectifs :

- de favoriser la complémentarité et l'interdépendance des projets d'aménagements urbains, architecturaux, paysagers, de transports et d'infrastructures compris dans un secteur,
- de proposer une gestion du territoire impliquant les différents acteurs (investisseurs, propriétaires, mandataires, autorités, population, etc.),
- de coordonner toutes les interventions afin d'assurer des étapes de développement rationnelles et cohérentes du secteur.

Art. 19. *Réalisation*

L'autorité communale élaborera les plans directeurs sectoriels énumérés à l'art. 164 et dans tous les secteurs où elle le juge utile et opportun.

3^{ème} partie Prescriptions du plan d'aménagement

Chapitre 1 Plan d'ensemble

Art. 20.⁴ a) Zones d'affectation cantonales

Le plan d'ensemble reporte les zones d'affectation cantonales suivantes :

- la zone de crêtes et forêts (ZP1),
- la zone viticole (ZVI).

Les règles applicables aux zones d'affectation cantonales sont définies dans les textes légaux y relatifs.

Art. 21.⁵ b) Zones d'affectation communales

Le plan d'ensemble délimite :

- la zone d'urbanisation (ZU2),
- les zones de protection communales de la nature et du paysage (ZP2),
- la zone d'extraction de matériaux (ZEM),
- la zone agricole (ZA).

La délimitation des zones d'affectation communales selon le plan des affectations et le plan de site et des mesures de protection fait foi.

Art. 22.⁶ c) Informations indicatives

Le plan d'ensemble contient les informations indicatives suivantes :

- forêt,
- pâturages boisés,
- cours d'eau,
- site archéologique,
- limite communale,
- périmètre du plan d'aménagement intercommunal de Chaumont.

Art. 23. Zone d'extraction de matériaux

La zone d'extraction de matériaux est réservée à l'extraction de matériaux ainsi qu'aux installations liées à l'exploitation des carrières.

⁴ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.

⁵ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.

⁶ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.

L'affectation future des terrains est réglée par les plans et règlement d'extraction.

Chapitre 2 Plan des affectations

Art. 24.

Contenu

Le plan des affectations délimite :

- la zone d'habitation (art. 25),
- la zone mixte (art. 26 et ss),
- la zone d'activités (art. 30),
- la zone d'utilité publique de délasserement (art. 31),
- la zone d'utilité publique avec équipements (art. 32),
- la zone de mise en valeur de l'espace des jonctions autoroutières (art. 33),
- la zone agricole (art. 34).

Le plan des affectations reporte la zone viticole et les terrains en nature de vigne pour lesquels les règles applicables ressortent du droit cantonal.

Art. 25.

Zone d'habitation

La zone d'habitation est destinée à l'habitat individuel, groupé ou collectif.

L'habitat collectif est interdit dans le secteur ONC 0,5.

Des fonctions complémentaires (équipements, services, commerces et artisanat, etc.) peuvent être autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère du voisinage ou du quartier.

Art. 26.

Zone mixte

a) Principe

La zone mixte est destinée à l'habitat individuel, groupé ou collectif, et à des activités artisanales, commerciales, administratives, touristiques et d'utilité publique compatibles avec le caractère du voisinage ou du quartier.

Art. 27.⁷

b) Surface réservée à l'habitat

Lors de construction ou de transformation importante d'un bâtiment, un pourcentage minimum de surface brute de plancher utile réservé à l'habitat est exigé aux endroits désignés dans le plan.

Cette prescription n'est pas applicable aux bâtiments d'utilité publique.

Dans le sous-secteur Portes-Rouges C, au moins 20% de la surface brute de plancher dédiée à l'habitat doit être allouée à des logements

⁷ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 4 mai 2015 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 juillet 2016.

d'utilité publique destinés aux familles et au moins 20% à des logements pour personnes âgées.

Art. 28. c) Mise en valeur des rez-de-chaussée

Aux endroits indiqués sur le plan, les rez-de-chaussée doivent en principe être affectés à des activités et des commerces assurant l'animation de la rue.

Les **façades et les vitrines borgnes** sont interdites.

(cf. fiches explicatives n° 16 A et 16 B)

Art. 29. d) Établissements publics

Dans le but de garantir la tranquillité des habitants d'un quartier ou d'un voisinage, l'affectation en établissement public occasionnant des nuisances peut être interdite.

Art. 29bis.⁸ e) Magasins

Aux endroits indiqués sur le plan (sous-secteurs A, B, C et D des Portes-Rouges), la part maximale de la surface de vente des magasins par rapport à la surface de plancher utile totale de chaque parcelle est définie dans le tableau ci-dessous :

	Sous-secteur A	Sous-secteur B	Sous-secteur C	Sous-secteur D
Part maximale de surface de vente des magasins	5 %	10 %	5 %	10 %
Part maximale de la surface de vente des magasins pouvant être destinée à des magasins à nombreuse clientèle	30%	30%	10%	10%

Les **notions de magasins et de magasins à nombreuse clientèle** s'entendent au sens de la norme VSS 640 281.

Art. 30. Zone d'activités

La zone d'activités est destinée aux entreprises industrielles, artisanales, commerciales et administratives.

Seuls les entrepôts directement liés à une entreprise implantée sur le territoire communal sont tolérés.

Les logements destinés au personnel de service sont autorisés.

Art. 31. Zone d'utilité publique de délasserement

La zone d'utilité publique de délasserement comprend les espaces verts accessibles au public, tels que parcs, promenades, rives, places de jeux, skatepark, jardin botanique.

⁸ Article introduit par l'arrêté du Conseil général du 4 mai 2015 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 juillet 2016.

Art. 32. Zone d'utilité publique avec équipements

La zone d'utilité publique avec équipements comprend les constructions et installations destinées à la formation, à la santé, à la culture, aux sports, aux loisirs, au tourisme et à la protection de l'environnement.

Les logements destinés au personnel de service sont autorisés.

Art. 33. Zone de mise en valeur de l'espace des jonctions autoroutières

La zone de mise en valeur de l'espace des jonctions autoroutières est susceptible d'accueillir des affectations et des aménagements compatibles avec leur fonction première.

(cf. fiche explicative n° 19)

Art. 34.⁹ Zones situées en dehors de la zone d'urbanisation

La zone agricole et la zone viticole sont soumises à la législation fédérale et cantonale y relative.

La zone de protection (ZP2) Fontaine-André se superpose à la zone agricole (art. 134).

Chapitre 3 Plan des règles urbanistiques

Section I Généralités**Art. 35.¹⁰ Contenu**

Le plan des règles urbanistiques définit :

- le secteur du centre-ville (art. 36 et ss),
- le secteur d'ordre contigu (OC) (art. 78 et ss),
- le secteur d'ordre presque contigu (OPC) (art. 81 et ss),
- le secteur d'ordre non contigu (ONC) (art. 85 et ss),
- le secteur des pôles de développement stratégiques (art. 87 et ss),
- le secteur d'activités (art. 89 et ss),
- le secteur des bâtiments publics (art. 93),
- le secteur paysager public (art. 94 et ss),
- le secteur des jonctions autoroutières (art. 96 et ss),
- les objets architecturaux de valeur dans leur site (art. 98),
- les entités urbanistiques de qualité (art. 99).

Il fixe les prescriptions supplémentaires pour les périmètres et objets suivants :

⁹ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.

¹⁰ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 4 mai 2015 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 juillet 2016.

- les quartiers étagés selon l'ancienne structure des murs de vigne (art. 100),
- les quartiers très arborisés (art. 101),
- le voisinage d'un monument historique ou d'un espace urbain marquant (art. 102),
- les repères visuels (art. 103).

Il fixe la limite d'implantation des lieux à utilisation sensible au sens de l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI; RS 814.710), lorsqu'une étude sectorielle a permis de l'établir.

Il délimite les secteurs soumis à des prescriptions spéciales, notamment à des plans spéciaux et plans de quartier en vigueur (art. 104).

Section II Secteur du centre-ville

Art. 36. Généralités

Le secteur du centre-ville distingue :

- les anciennes rues,
- les ensembles historiques,
- les objets singuliers,
- les espaces publics et liaisons avec la zone piétonne.

Ce secteur fait l'objet d'un plan particulier.

(cf. fiche explicative n° 1)

Art. 37. Implantation des bâtiments

Les alignements définissent l'implantation des bâtiments par rapport à l'espace public, l'emprise des arcades et passages ainsi que des bandes d'implantation pour les constructions annexes.

Art. 38.¹¹ Les anciennes rues

a) Ordre des constructions et mise en valeur des rez-de-chaussée

Dans les anciennes rues, les constructions sont implantées en ordre contigu sur toute la profondeur des parcelles.

L'alignement sur rue est obligatoire.

Les rez-de-chaussée doivent en principe être affectés à des activités et des commerces assurant l'animation de la rue.

Les façades et les vitrines borgnes sont interdites.

(cf. fiche explicative n° 2)

¹¹ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 12 février 2024 sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 juin 2024

Art. 39. b) Structure parcellaire

Les murs mitoyens existants, témoins de la structure parcellaire caractéristique des anciennes rues, doivent être maintenus, le cas échéant rétablis à leur emplacement initial, lors de toute construction ou transformation.

Le regroupement de parcelles sous un même article cadastral est interdit.

Art. 40. c) Hauteur des constructions

Les hauteurs de **corniche** et au faîte des constructions se mesurent par rapport au niveau de l'axe de la rue ; pour les rues en pente, une moyenne est prise par tranche de 15.0 m.

La hauteur maximale de **corniche** est de 15.0 m, elle est augmentée de 3.0 m pour les **toits à la Mansart**.

La hauteur maximale au faîte est de 23.0 m.

La hauteur au faîte des constructions à l'intérieur des îlots ne doit pas dépasser un plan fictif passant par les hauteurs maximales au faîte à la périphérie de l'îlot.

Art. 41. d) Profondeur des constructions

La profondeur des constructions, même si elles sont implantées à l'intérieur des parcelles (2^{ème} ou 3^{ème} rang), est limitée à 15.0 m.

Pour les parcelles situées entre deux rues distantes de moins de 20.0 m, la profondeur est déterminée par celle des parcelles.

Pour les parcelles situées entre deux rues distantes de 20.0 m à 30.0 m, la profondeur est déterminée par celle des parcelles, mais une cour intérieure doit être créée.

Art. 42 e) Cours intérieures**aa) Hauteur**

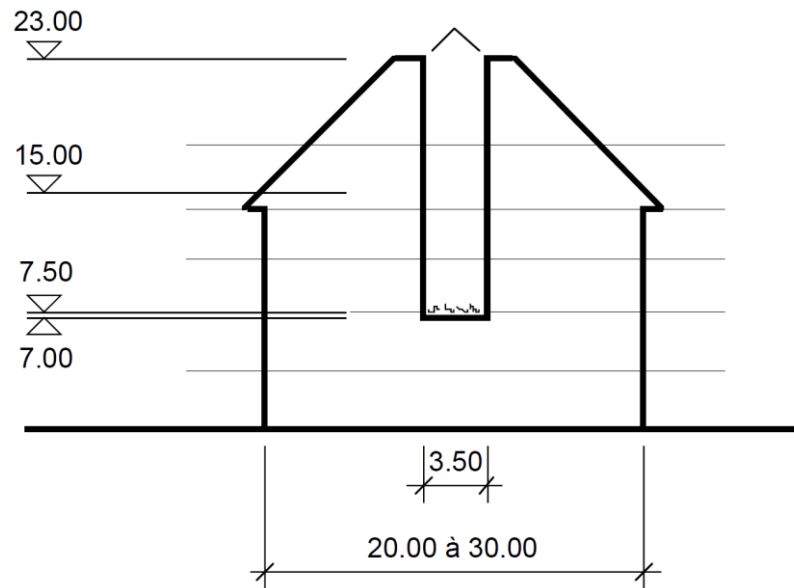
Le niveau maximum du fond des cours intérieures est de 7.0 m (ou 7.50 m si elles sont végétalisées) mesuré conformément à l'art. 40 al. 1.

Deux niveaux au minimum doivent apparaître sur les façades côté cour.

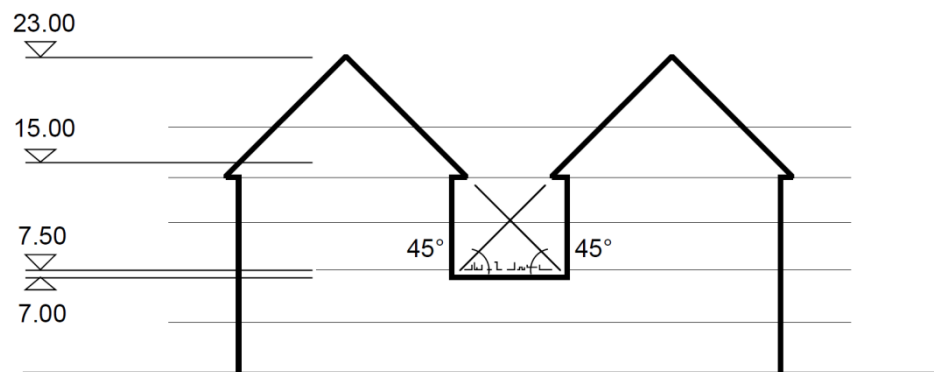
Art. 43. bb) Profondeur et largeur

La profondeur minimale des cours intérieures créées pour des parcelles situées entre deux rues distantes de moins de 20.0 m est de 3.50 m, et leur largeur est de 3.50 m.

La profondeur minimale des cours intérieures créées pour des parcelles situées entre deux rues distantes de 20.0 m à 30.0 m est de 3.50 m et leur largeur correspond au 2/3 de la largeur de la parcelle, mais est au minimum de 3.50 m.



Dans tous les autres cas, la profondeur minimale des cours intérieures est déterminée par l'application des gabarits et leur largeur correspond au 2/3 de la largeur de la parcelle, mais est au minimum de 3.50 m.



Art. 44. cc) Aménagement

Les cours doivent être accessibles, aménagées et si possible végétalisées.

Art. 45. f) Gabarits à l'intérieur des parcelles

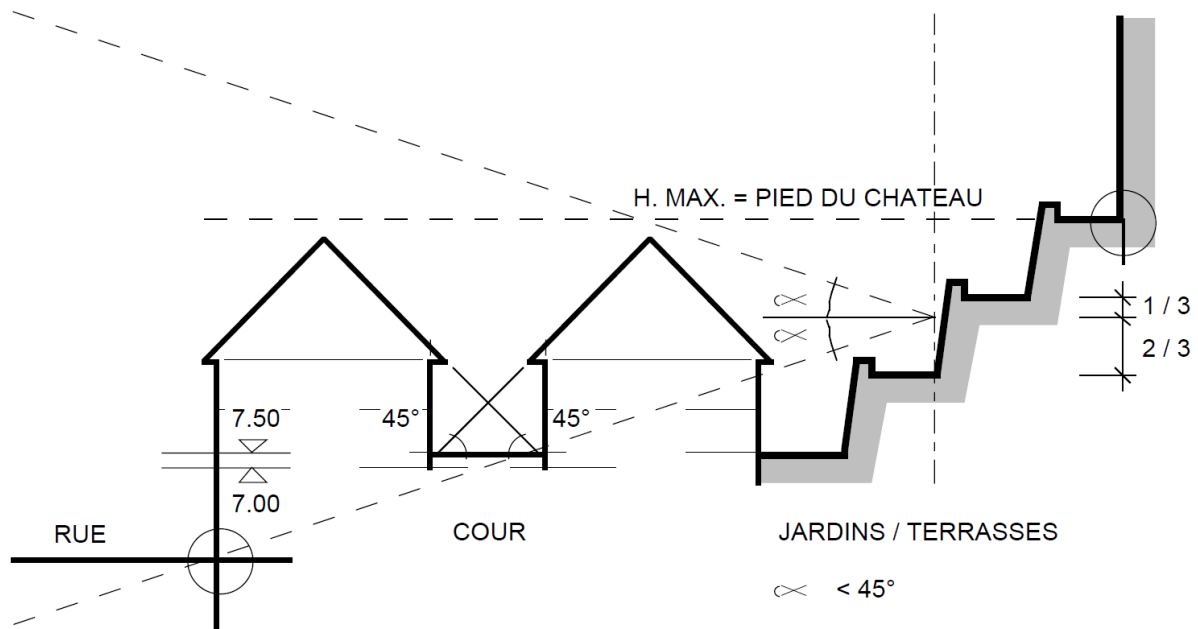
Les gabarits à l'intérieur des parcelles ne s'appliquent que dans la direction perpendiculaire à une rue.

L'espace entre les bâtiments est déterminé par des gabarits croisés à 45° dont le point d'attache inférieur se situe à 7.0 m, à 7.50 m pour une cour végétalisée.

Art. 46.¹²**g) Règles particulières de hauteur et de gabarits**

La hauteur au faite et les gabarits entre les rues de l'Ecluse et des Moulins et le Château sont définis par le croquis ci-dessous.

Deux niveaux au minimum doivent apparaître sur les façades arrière au pied du Château.



La hauteur maximale de corniche des bâtiments de l'îlot du Cristal est de 21 mètres en façade sud et de 18 mètres en façades nord ; celle des bâtiments situés aux extrémités est et ouest est de 23 mètres et le nombre des niveaux apparents des façades sur rue peut être porté à sept.

Art. 47.**h) Façades**

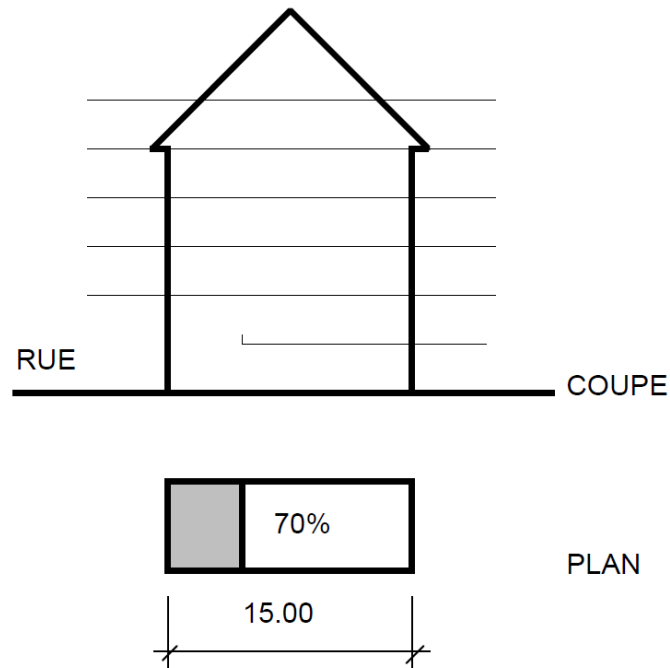
Les façades et les toitures doivent exprimer le parcellaire existant.

Le nombre de niveaux apparents des façades sur rues est limité à 6 (4 sous la toiture et 2 en toiture).

Si le rez-de-chaussée et le premier étage constituent une unité physique et fonctionnelle et que la surface nette de ce dernier ne dépasse pas le 70 % de celle du rez-de-chaussée calculée sur une profondeur de 15.0 m à partir de l'alignement sur rue, le nombre de niveaux peut être porté à 7 (5 sous la toiture et 2 en toiture).

Les balcons et les oriels sont interdits côté rue.

¹² Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 10 mars 2003 sanctionné par le Conseil d'Etat le 13 juin 2005.



EXEMPLE

Art. 48.

i) Toitures à pans

aa) Généralités

En règle générale, les toitures sont à deux pans égaux, avec un faîte parallèle à l'alignement sur rue, et recouvertes de petites tuiles en terre cuite naturelle.

Les pentes des toitures ne doivent pas dépasser 45 °.

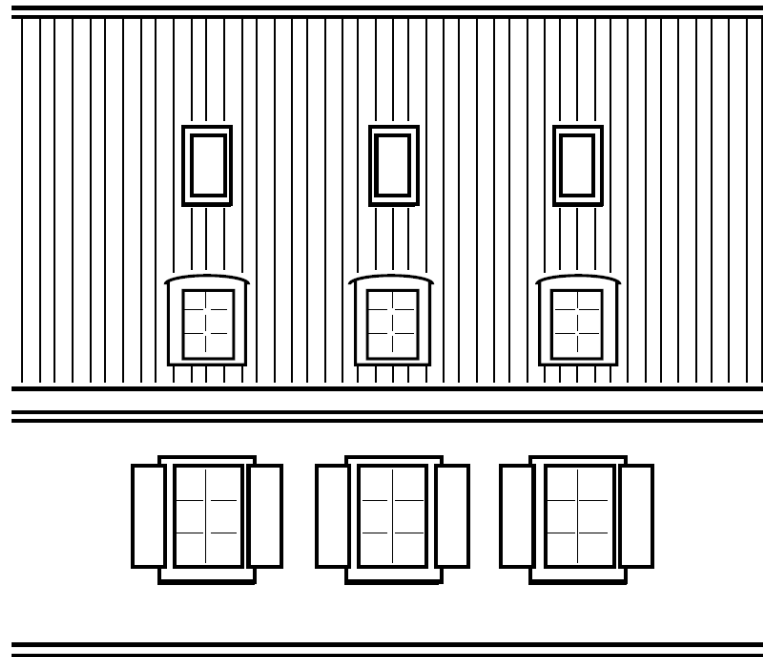
Art. 49.

bb) Percements

Deux rangs de percements par pan sont autorisés, le deuxième rang ne comportant que des **tabatières** ; une **verrière faîtière** peut être ajoutée.

Les toitures de moins de 35 ° doivent toujours être franches de percements, à l'exception des accès d'entretien.

La proportion des percements doit être clairement hiérarchisée.



EXEMPLE

Art. 50.

cc) Particularités

La profondeur des **terrassons**, prise perpendiculairement à la rue, ne doit pas dépasser 5.0 m.

Les **pignons** sur rue ne sont autorisés que là où une particularité historique ou urbanistique le justifie.

Art. 51.

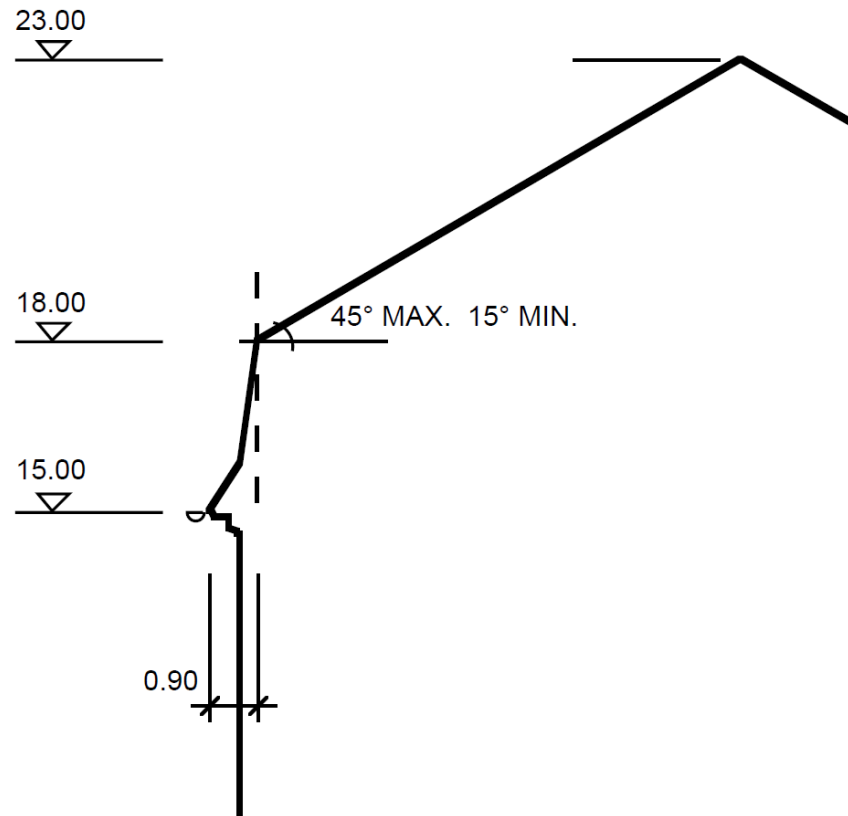
j) Toits à la Mansart

Les **toits à la Mansart** ne sont autorisés que là où l'architecture du bâtiment existant l'impose.

Ils ne doivent comprendre qu'un rang de percements par pan, le pan supérieur ne devant comporter que des **tabatières**.

La profondeur des **terrassons**, prise perpendiculairement à la rue, ne doit pas dépasser 11.0 m.

Le retrait de la cassure supérieure du **toit à la Mansart** est de 0.90 m par rapport au pied de celui-ci :



Art. 52. k) Autres toitures

Les toitures plates, les terrasses et les **attiques** peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'impose.

Les balcons encastrés en toiture sont interdits.

Art. 53. Les ensembles historiques (cf. fiche explicative n° 4)

a) Implantation et dimension

Les hauteurs à la **corniche** et au faîte, le nombre de niveaux apparents, l'ordre et la profondeur des constructions dans les ensembles historiques sont fixés par le bâtiment de référence indiqué sur le plan et par les alignements.

Art. 54. b) Expression architecturale

Le vocabulaire architectural doit puiser dans les éléments existants, dont la systématique et la régularité doivent être préservées.

Les rythmes, percements, socles, **corniches** et **bandeaux**, avant-toits, la forme des toitures, les matériaux et les couleurs et autres éléments architecturaux doivent être traités selon les caractères dominants de l'ensemble et en particulier selon ceux des bâtiments de référence.

Art. 55. c) Analyse

Les interventions impliquant des modifications de la substance doivent faire l'objet d'une étude portant sur l'ensemble.

Art. 56. d) Règles particulières relatives à l'ensemble n° 1 quai Philippe-Godet est (cf. fiche explicative n° 5)

aa) Façades

La symétrie axiale des façades sud et nord de chaque groupe de l'ensemble quai Philippe-Godet doit être respectée.

Art. 57. bb) Constructions annexes

Des alignements secondaires délimitent des bandes réservées à l'implantation de constructions annexes.

Leur hauteur maximale est limitée à celle du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

Leur toiture doit former une terrasse accessible.

Art. 58. cc) Cours

Des cours peuvent être aménagées à l'intérieur des bandes situées au nord.

Elles doivent être pavées ou revêtues de galets dans l'esprit des cours actuelles, dont le caractère doit être préservé.

Art. 59. dd) Aménagements extérieurs

Les jardins côté lac doivent être préservés et le stationnement de véhicules y est interdit.

La délimitation des parcelles au moyen de grilles et de murets est prescrite.

Le profil général des quais doit être respecté.

(cf. fiches explicatives n° 3 et 40)

Art. 60. e) Règles particulières relatives à l'ensemble n° 2 place Pury sud (cf. fiche explicative n° 6)

aa) Façades

Les oriels sont interdits.

Art. 61. bb) Cours intérieures

Pour les cours intérieures, les art. 42 à 45 sont applicables.

Art. 62. cc) Aménagements extérieurs

Le profil général des quais doit être respecté.

Le perré entre le quai et le lac doit être maintenu.

(cf. fiche explicative n° 3)

Art. 63. f) Règles particulières relatives à l'ensemble n° 3 quai Ostervald (cf. fiche explicative n° 7)

aa) Façades

Les ouvertures du rez doivent souligner l'expression de socle.

Leur forme est laissée libre mais elles doivent être plus hautes que larges.

Art. 64. *bb) Aménagements extérieurs*

Le profil général des quais doit être respecté.

Le **perré** entre le quai et le lac doit être maintenu.

(cf. fiche explicative n° 3)

Art. 65. *g) Règles particulières relatives à l'ensemble n° 4 Beaux-Arts (Cf. fiche explicative n° 8)*

aa) Aménagement des squares

Les squares sont protégés.

A l'intérieur des squares, l'aménagement de places de stationnement est interdit.

Pour les mettre en valeur, leur rôle d'espace vert doit être favorisé ; le revêtement en ciment ou asphalte doit être limité au strict nécessaire.

Art. 66. *bb) Constructions annexes*

Des constructions annexes de type pavillonnaire à l'intérieur des squares peuvent être autorisées pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site.

Elles doivent respecter l'application de **gabarits** à 60 ° en tous sens.

Leur hauteur maximale à la **corniche** est de 3.0 m.

Art. 67. *h) Règles particulières relatives à l'ensemble n° 5 quai Léopold-Robert (cf. fiche explicative n° 9)*

aa) Façades

La symétrie axiale des façades sud et nord de chaque groupe doit être respectée.

Art. 68. *bb) Constructions annexes*

Des alignements secondaires délimitent côté sud des bandes réservées à l'implantation de constructions annexes.

Leur hauteur maximale est limitée à celle du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

Leur toiture doit former une terrasse accessible.

Art. 69. *cc) Aménagements extérieurs*

Les jardins côté lac doivent être préservés et le stationnement de véhicules y est interdit.

Le sol ne doit pas être bétonné ni asphalté.

La délimitation des parcelles au moyen de grilles et de murets est prescrite.

Le profil général des anciens quais doit être respecté.

(cf. fiches explicatives n°3 et 40)

Art. 70. *i) Règles particulières relatives à l'ensemble n° 6 quai Robert-Comtesse (cf. fiche explicative n° 10)*

aa) Façades

La symétrie axiale des façades sud et nord de chaque groupe doit être respectée.

Art. 71. *bb) Constructions annexes*

Des alignements secondaires délimitent côté nord des bandes réservées à l'implantation de constructions annexes.

Leur hauteur maximale est limitée à celle du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

Leur toiture doit former une terrasse accessible.

Art. 72. *cc) Aménagements extérieurs*

Les jardins côté lac doivent être préservés et le stationnement de véhicules y est interdit.

Le sol ne doit pas être bétonné ni asphalté.

La délimitation des parcelles au moyen de grilles et de murets est prescrite.

Le profil général des anciens quais doit être respecté.

(cf. fiches explicatives n° 3 et 40)

Art. 73. *j) Règles particulières relatives à l'ensemble n° 7 rue Louis-Favre (cf. fiches explicatives n° 11 et 40)*

Les jardins côté rue doivent être préservés et le stationnement de véhicules y est interdit.

Lors de nouvelle construction ou transformation importante, ces jardins doivent être recréés.

Art. 74. *k) Règles particulières relatives à l'ensemble n° 8 rue de La Raffinerie (cf. fiche explicative n° 12)*

aa) Façades

Les avant-toits doivent être alignés, excepté pour le bâtiment dont l'exhaussement d'origine doit être maintenu.

Art. 75. *bb) Toitures*

La forme des toitures est réglée aux art. 48 à 52.

Art. 76. *Les objets singuliers*

Les art. 113, 114 et 117 sont applicables aux objets singuliers recensés dans le plan de site comme classés ou colloqués dans la catégorie 1.

Si ces objets sont détruits accidentellement, leur reconstruction est soumise à plan spécial.

Les art. 115 et 116 s'appliquent aux autres objets singuliers, sauf pour leur reconstruction qui doit faire l'objet d'un plan spécial.

Les aménagements extérieurs de tous les objets singuliers doivent être en cohérence avec le bâtiment et le site environnant.

Art. 77. *Espaces publics et liaisons avec la zone piétonne*

Toute intervention dans les espaces publics est régie par les art. 169 et ss.

Les liaisons avec la zone piétonne doivent faire l'objet de plans directeurs sectoriels.

(cf. fiche explicative n° 13A)

Section III *Autres secteurs*

Art. 78. *Secteur d'ordre contigu (OC)*

a) Implantation et dimensions

L'alignement sur rue est obligatoire dans le secteur d'ordre contigu.

La hauteur à la **corniche** est déterminée selon les règles d'application des **gabarits** en présence d'un plan d'alignement, définies par le droit cantonal (**gabarits** légaux).

La contiguïté est valable sur 15.0 m de profondeur ; au-delà, les règles du secteur ONC, dont la hauteur de **corniche** correspond à celle du bâtiment contigu, sont applicables.

Art. 79. *b) Expression architecturale*

Lors de toute rénovation, transformation ou construction, la continuité de l'expression architecturale des bâtiments avoisinants doit être recherchée.

Art. 80. *c) Toiture*

La forme des toitures est libre.

La pente maximale des toits est de 45 °.

Les toits plats doivent être végétalisés ou utilisables, sous réserve d'autres expressions architecturales de qualité.

(cf. fiche explicative n° 32 et 33)

Art. 81. *Secteur d'ordre presque contigu (OPC)*

a) Implantation

Toute nouvelle construction dans le secteur d'ordre presque contigu est implantée côté rue dans la bande d'implantation définie par les alignements des bâtiments voisins.

La profondeur maximale des bâtiments est de 13.0 m.

Dans les directions est et ouest, la distance minimale des constructions à la limite de propriété est de 1.50 m pour autant que les bâtiments voisins soient distants de 3.0 m au minimum.

(cf. fiche explicative n° 15)

Art. 82. b) Expression architecturale

Lors de toute rénovation, transformation ou construction, la continuité de l'expression architecturale des bâtiments avoisinants doit être recherchée.

Art. 83. c) Dimensions et toiture

Dans les secteurs OPC, les prescriptions relatives à l'implantation et aux dimensions des constructions ainsi que la forme de leur toiture figurent dans le tableau de l'art. 85.

(cf. fiches explicatives n° 32 et 33)

Art. 84. c) Bâtiments accolés

Une nouvelle construction peut être accolée à un bâtiment existant jusqu'à une longueur maximale de 55.0 m.

La nouvelle construction doit respecter l'alignement, la profondeur, les hauteurs à la corniche et au faite du bâtiment existant, même si ces dimensions dépassent les valeurs du tableau de l'art. 85.

La continuité de l'expression architecturale du bâtiment existant doit être recherchée.

(cf. fiche explicative n° 15)

Art. 85. Secteurs d'ordre presque contigu (OPC) et d'ordre non contigu (ONC)

a) Implantation, dimensions et toiture

Dans les secteurs OPC et ONC, les prescriptions relatives à l'implantation et aux dimensions des constructions ainsi que la forme de leur toiture figurent dans le tableau ci-dessous :

	OPC	ONC (1.5)	ONC (1.2)	ONC (0.8)	ONC (0.5)
Indice d'utilisation max	-	1.5*	1.2*	0.8	0.5
Indice d'utilisation min	-	1.0	0.8	0.5	-
Taux d'occupation du sol	-	33 %	30 %	28 %	25 %
Hauteur max. à la corniche	15.0 m	15.0 m	13.0 m	10.0 m	8.0 m
Hauteur max. au faite	19.50 m	19.50 m	17.50 m	14.50 m	12.50 m
Longueur max.	55.0 m	55.0 m	36.0 m	26.0 m	26.0 m / 36.0 m**
Gabarits					
N/S	60 ° (sud)	60 °	60 °	60 °	75 ° / 45 °
E/O	Non défini, respecter l'art. 81 al. 3	75 ° ou 70 ° à partir de 36.0 m de longueur	75 °	60 °	60 °

Toitures	Libre, Toits en pente : max. 35 ° Toits plats : végétalisés ou utilisables, sous réserve d'autres expressions architecturales de qualité (cf. fiches explicatives n° 32 et 33)
----------	--

* dans le périmètre de "mise en valeur des rez-de-chaussée" (art. 28), l'indice d'utilisation et le taux d'occupation du sol peuvent être augmentés de la surface supplémentaire nécessaire à la valorisation des rez-de-chaussée (cf. fiche explicative n° 16).

** le périmètre où cette valeur est applicable est indiqué sur le plan des règles urbanistiques.

Art. 85bis.¹³

Implantation, dimensions et toiture dans le secteur des Portes-Rouges

Dans le secteur ONC (2), les prescriptions relatives à l'implantation et aux dimensions des constructions ainsi que la forme de leur toiture figurent dans le tableau ci-dessous.

Au-delà de l'indice d'utilisation du sol de 1.5, les surfaces brutes de plancher utile supplémentaires sont obligatoirement destinées :

- au logement dans les sous-secteurs Portes-Rouges A et B,
- à l'artisanat dans le sous-secteur Portes-Rouges D.

	OPC	ONC (1.5)	ONC (1.2)	ONC (0.8)
	Sous-secteur Portes-Rouges A	Sous-secteur Portes-Rouges B	Sous-secteur Portes-Rouges C	Sous-secteur Portes-Rouges D
Indice d'utilisation max	2	2	2	2
Indice d'utilisation min	1.2	1.2	1.2	1.2
Taux d'occupation du sol	80%	80%	80%	80%
Indice d'espace vert	20%	20%	20%	20%
Hauteur max. à la corniche et au faîte	17.5 m mesurés à partir du niveau de l'Avenue des Portes-Rouges	17.5 m mesurés à partir du niveau de l'Avenue des Portes-Rouges	14 m mesurés à partir du niveau de l'Avenue du Vignoble	Hauteurs mesurées à partir du pont du Mail : 4 m à l'est du pont, 17.5 m pour le bâtiment situé à l'ouest du pont du Mail, 11 m pour le bâtiment situé à l'extrémité est du sous-secteur

¹³ Article introduit par l'arrêté du Conseil général du 4 mai 2015 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 juillet 2016.

Longueur max.	220 m, 70 m pour les constructions au-dessus du niveau de l'avenue des Portes-Rouges	220 m, 70 m pour les constructions au-dessus du niveau de l'avenue des Portes-Rouges	220 m, 70 m pour les constructions au-dessus du niveau de l'avenue des Portes-Rouges	220 m, 100 m pour les constructions au-dessus du niveau du Chemin des Mulets
Gabarits				
N	60°	60°	60°	75°
S	75°	75°	75°	60°
E/O	75°	75°	75°	75°
Toitures	Libre, Toits plats : végétalisés, utilisés comme terrasse et/ou pour la production énergétique	Libre, Toits plats : végétalisés, utilisés comme terrasse et/ou pour la production énergétique	Libre, Toits plats : végétalisés, utilisés comme terrasse et/ou pour la production énergétique	Libre, Toits plats : végétalisés, utilisés comme terrasse et/ou pour la production énergétique

Art. 86.¹⁴**b) Bâtiments mitoyens dans le secteur ONC**

Dans le secteur ONC, les bâtiments peuvent être construits en mitoyenneté à condition qu'ils forment un ensemble cohérent respectant les prescriptions du secteur ONC dans lequel ils se trouvent.

Pour des raisons de cohérence urbanistique, le Conseil communal peut imposer la mitoyenneté.

Lorsque deux ou plusieurs bâtiments ont été construits en mitoyenneté, toute intervention respectera le caractère de l'ensemble, notamment la volumétrie, l'expression architecturale et l'aménagement des espaces extérieurs.

Art. 87.**Secteur des pôles de développement stratégiques****a) Généralités**

Dans le secteur des pôles de développement, chaque pôle de développement stratégique est soumis à plan de quartier (art. 163).

Dans le pôle de développement stratégique de Serrières, le sous-secteur Tivoli-Sud est réglé par plan spécial.

Art. 88.¹⁵**b) Implantation, dimensions et toiture**

Dans le secteur des pôles de développement, les prescriptions relatives à l'implantation et aux dimensions des constructions ainsi que la forme de leur toiture figurent dans le tableau ci-après :

¹⁴ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 4 mai 2015 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 juillet 2016.

¹⁵ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 10 mars 2003 sanctionné par le Conseil d'Etat le 13 juin 2005.

	Serrières						
	Serrières/Gare	Tivoli-Nord**** (nouveau)	Tivoli-Sud**** (nouveau)	Martenet			
Ordre des constructions	non contigu	non contigu	non contigu	non contigu			
Indice d'utilisation ou SBPU (m2)	10'000 m2	2.0	A = 1.8 B = 1.2	2.0			
Taux d'occupation du sol (%) ou emprise au sol (m2)	50%	60%	A= 60% B = 40%	60%			
Hauteur max. à la corniche	10.0 m mesurés à partir du niveau des voies CFF	20.0 m Alt. 479.00 m (bâtiments sur rue de Tivoli)	A = alt. 476.00 m B = 13.0 m	20.0 m **			
Hauteur max au faite	10.0 m mesurés à partir du niveau des voies CFF	20.0 m Alt. 479.00 m (bâtiments sur rue de Tivoli)	A = alt. 476.00 m B = 17.5 m	20.0 m**			
Longueur max	55.0 m	200.0 m	100.0 m	100.0 m			
Gabarits :							
N/S	60°	60°	60°	60°			
E/O	75°	75°	75°	75°			
Toitures : (cf. fiche explicative n° 32 et 33)	Libre, Toits plats : Végétalisés ou utilisables***	Libre, Toits plats : Végétalisés ou utilisables***	Libre, Toits plats : Végétalisés ou utilisables***	Libre, Toits plats : Végétalisés ou utilisables***			
Crêt-Taconnet*							
	4.1 Gare	4.4 Gare sud-ouest	4.5 Gare sud-est	4.6 Crêt-Taconnet ouest	4.7 Crêt-Taconnet nord	4.8 Crêt-Taconnet est	4.9 Crêt-Taconnet sud
Ordre des constructions	non contigu	Contigu profondeur 15.0 m	non contigu	non contigu	non contigu	non contigu	non contigu
Indice d'utilisation ou SBPU (m2)	2.0	-	1.6	23'000 m2	35'000 m2	2.0	2.0
Taux d'occupation du sol (%) ou emprise au sol (m2)	50%	-	50%	4'000 m2	7'000 m2	50%	60%
Hauteur max. à la corniche	20.0 m	13.0 m	13.0 m	Corniche sud : alt.	Alt. 495.55 m	20.0 m	Alt. 495.55

				495.55 m Tour : alt. 529.40 m			
Hauteur max au faite	20.0 m	17.50 m	17.50 m	Alt. 501.05 m Tour : alt. 529.40 m**	Alt. 495.55 m	20.0 m	Alt. 496.40
Longueur max	100.0 m	-	75.0 m	280.0 m	580.0 m	55.0 m	55.0 m
Gabarits : N/S E/O	- -	- -	60° 75°	75° (tour 60°) 75° (tour 60°)	75° 75°	60° 75°	60° 75°
Toitures : (cf. fiche explicative n° 32 et 33)	Libre, Toits plats : Végétalisés ou utilisables***	Libre, Toits plats : Végétalisés ou utilisables***	Libre, Toits plats : Végétalisés ou utilisables***	Libre	Libre, Toits plats : Végétalisés ou utilisables***	Libre, Toits plats : Végétalisés ou utilisables***	Libre, Toits plats : Végétalisés ou utilisables***
Monruz							
	Monruz-ouest	Monruz-nord	Monrud-sud				
Ordre des constructions	non contigu	non contigu	non contigu				
Indice d'utilisation ou SBPU (m2)	2.0	2.0	2.0				
Taux d'occupation du sol (%) ou emprise au sol (m2)	50%	50%	50%				
Hauteur max. à la corniche	20.0 m**	20.0 m	20.0 m				
Hauteur max au faite	20.0 m**	20.0 m	20.0 m				
Longueur max	55.0 m	55.0 m	55.0 m				
Gabarits : N/S E/O	60° 75°	60° 75°	60° 75°				
Toitures : (cf. fiche explicative n° 32 et 33)	Libre, Toits plats : Végétalisés ou utilisables***	Libre, Toits plats : Végétalisés ou utilisables***	Libre, Toits plats : Végétalisés ou utilisables***				

* Numérotation d'après la conception directrice du pôle de développement stratégique Gare / Crêt-Taconnet.

** Repères visuels (art. 103).

*** Sous réserve d'autres expressions architecturales de qualité.

**** Sous-secteur A et B selon plan directeur

Art. 89.^{16,17,18}**Secteur d'activités****a) Implantation et dimensions**

Dans le secteur d'activités, l'implantation et les dimensions des constructions ainsi que la forme des toitures figurent dans le tableau ci-dessous :

	Quai Jean-renaud	Périmètres Vauseyon		Pierre-à-Bot		Maladière – Pierre-à-Mazel
		Ouest	Est			
Ordre des constructions	Non contigu	Non contigu	Non contigu	Non contigu		Non contigu
Indice d'utilisation max.	2.0	2.0	1.5	2.0		1.5
Taux d'occupation du sol	80 %	60 %	60 %	60 %		100 % au-dessous du niveau de la rue de la Maladière, 80 % au-dessus du niveau de la rue de la Maladière
Hauteur max. à la corniche	20.0 m	20.0 m	15.0 m	20.0 m		15.0 m
Hauteur max. au faite	20.0 m	20.0 m	15.0 m	20.0 m		19.50 m
Longueur max.	600.0 m	200.0 m	200.0 m	200.0 m		200.0 m
Gabarits N/S E/O	60 ° 75 °	60 ° 75 °	60 ° 75 °	60 ° 75 °		60 ° 75 °
Toitures (cf fiches explicatives n° 32 et 33)	Libre Toits plats : végétalisés	Libre Toits plats : végétalisés	Libre Toits plats : végétalisés	Libre Toits plats : végétalisés		Libre Toits plats : végétalisés, Toits en pente : max. 35 °

* Les hauteurs maximales des constructions entre les voies CFF et le chemin des Mulets sont limitées au niveau supérieur du pont du Mail. Aucune superstructure ne dépassera cette cote.

¹⁶ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 6 mars 2000 sanctionné par le Conseil d'Etat le 13 juin 2001.

¹⁷ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 30 mai 2005 sanctionné par le Conseil d'Etat le 19 septembre 2007.

¹⁸ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 4 mai 2015 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 juillet 2016.

- Art. 90.¹⁹** Dans le secteur d'activités, une attention toute particulière doit être accordée à l'architecture et à l'intégration des constructions et installations au sens de l'art. 3.
(cf. fiche explicative n° 17)
- Art. 91.** **c) Quai Jeanrenaud**
Dans le secteur d'activités quai Jeanrenaud, une signalisation audacieuse par l'architecture et par l'expression des façades marquera du côté de la route l'entrée de la ville et renforcera son image de marque.
Du côté lac, l'accessibilité des rives par le public, la continuité et la qualité des aménagements seront garanties.
- Art. 92.** **d) Pierre-à-Bot-Dessous sud**
Dans le secteur de Pierre-à-Bot-Dessous sud, les aménagements extérieurs doivent assurer la continuité avec les espaces verts voisins et la forêt.
Les nouvelles plantations sont constituées d'essences **indigènes** adaptées à la station.
(cf. fiches explicatives n° 36, 43 et 44)
- Art. 93.** **Secteur des bâtiments publics**
Dans le secteur des bâtiments publics, les constructions sont implantées en ordre non contigu.
L'**indice d'utilisation** maximal est de 2.0 et le **taux d'occupation** maximal est de 60 % ; la longueur des bâtiments est au maximum de 200.0 m.
Certains secteurs sont soumis à plan de quartier (art. 163).
La forme des toitures est libre ; les toits plats doivent être végétalisés ou utilisables, sous réserve d'autres expressions architecturales de qualité.
(cf. fiches explicatives n° 32 et 33)
- Art. 94.** **Secteur paysager public**
a) Principe
Le secteur paysager public doit garder le caractère de paysages ouverts, de clairières ou de rives.
Les mouvements de terrain doivent être modérés et respecter au surplus le site et sa topographie.
(cf. fiches explicatives n° 39, 44 et 45)

¹⁹ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 4 mai 2015 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 juillet 2016.

Art. 95.²⁰**b) Construction**

La construction de bâtiments de minime importance, tels que vestiaires, sanitaires, buvettes et l'aménagement des places de stationnement liées à l'affectation est autorisée.

Les bâtiments existants peuvent faire l'objet de rénovation, de transformation et d'agrandissement de peu d'importance.

Les places de stationnement sont en principe végétalisées et réalisées avec un revêtement perméable à l'eau.

Dans le secteur des Jeunes Rives, la réalisation de bâtiments ouverts au public est autorisée (ex. restaurant, sanitaires, vestiaires ainsi que couverts dépassant la notion de minime importance au sens de l'alinéa 1). La somme de leur emprise au sol est limitée à 1200 m². La hauteur à la corniche est limitée à 6 m.

Les zones d'utilité publique de délaçement du secteur des Jeunes-Rives ne peuvent être dévolues en surface de façon permanente à du stationnement.

(cf. fiche explicative n° 28)

Art. 96.**Secteur des jonctions autoroutières****a) Principe**

Les interventions dans le secteur des jonctions autoroutières doivent assurer une meilleure intégration de ces derniers au tissu urbain de la ville et à son échelle, et permettre leur mise en valeur.

Lors de ces interventions, l'entretien du réseau routier, des ouvrages d'art et des espaces verts doit pouvoir être assuré sans contrainte.

Les espaces verts doivent être préservés le plus possible.

(cf. fiche explicative n° 19)

Art. 97.**b) Procédure**

Toute intervention doit être précédée de l'élaboration d'un plan directeur sectoriel.

Ces secteurs sont soumis à plan spécial.

Art. 98.**Object architecturaux de valeur dans leur site**

La qualité urbanistique, architecturale et paysagère des objets architecturaux de valeur dans leur site est protégée.

Toute intervention sur l'objet ou le site doit assurer la mise en valeur des éléments originaux existants.

Lors de nouvelle construction ou agrandissement, un plan spécial est exigé ; il sera basé sur une analyse détaillée et complète du site et de son objet.

²⁰ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 29 juin 2020 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 décembre 2020.

(cf. fiches explicatives n° 20, 28 et 40)

Art. 99. Entités urbanistiques de qualité

Dans les entités urbanistiques de qualité, l'unité de l'organisation spatiale et la cohérence du style architectural doivent être préservées.

Toute intervention doit respecter l'implantation, l'orientation, la volumétrie, le nombre et la hauteur des étages, le type de toiture, les matériaux et la couleur des bâtiments ainsi que le caractère des aménagements extérieurs.

Lors de nouvelle construction ou agrandissement, un plan spécial est exigé ; il sera basé sur une analyse détaillée et complète de l'entité urbanistique.

(cf. fiches explicatives n° 21, 28 et 40)

Art. 100. Quartiers étagés selon l'ancienne structure des murs de vigne

Dans les quartiers étagés selon l'ancienne structure des murs de vigne, l'organisation en terrasses successives, les anciens chemins de vigne, les murs de soutènement en pierre, l'implantation des constructions, le dégagement vers le lac sont des caractéristiques urbanistiques à respecter lors de toute intervention, que ce soit sur le domaine public ou privé.

L'implantation parallèle aux courbes de niveau est prescrite.

La façade la plus longue doit être obligatoirement située face au lac.

(cf. fiches explicatives n° 22A et 22B, 28, 31, 40 et 51)

Art. 101. Quartiers très arborisés

Toute intervention sur le domaine bâti et les aménagements extérieurs s'intégrera à la substance verte des quartiers très arborisés dont elle doit respecter la valeur paysagère et naturelle.

L'indice d'espaces verts est au moins de 60%.

Les parcelles comprendront au moins un arbre par 200 m² de surface constructible.

(cf. fiches explicatives n° 28, 38 et 40)

Art. 102. Voisinage d'un monument historique ou d'un espace urbain marquant

Les interventions urbanistiques, architecturales ou paysagères sur le voisinage d'un monument historique ou d'un espace urbain marquant ne doivent pas concurrencer leurs valeurs dominantes.

Le Conseil communal peut exiger la modification d'un projet lorsqu'il nuit à l'intégrité d'un monument historique ou d'un espace urbain marquant ou lorsque leur mise en valeur l'exige.

Art. 103. Repères visuels

Les repères visuels sont réservés à une intervention de qualité ayant pour but de mettre en valeur le site urbain particulier dans lequel ils se trouvent.

Toute intervention doit être précédée d'une analyse du site.
(cf. fiche explicative n° 23)

Art. 104. Secteurs soumis à des prescriptions spéciales

Les secteurs suivants ont fait l'objet d'un plan spécial :

- Tivoli-Sud (arrêté du Conseil d'Etat du 29 novembre 1995),
- Pré-des-Acacias (arrêté du Conseil d'Etat du 19.05.93),
- Bellevaux (arrêté du Conseil d'Etat du 31.01.94).

Les secteurs suivants ont fait l'objet d'un plan de quartier :

- Pierre-à-Bot-Dessous du 23 mars 1995,
- Plan de propriétaire de la Cité Suchard (arrêté du Conseil d'Etat du 13.02.85).

Les prescriptions spéciales du 15.03.71 relatives à la vente des terrains au Clos-des-Orphelins (partie sud) sont toujours en vigueur.

Chapitre 4 Plan de site et des mesures de protection

Section I Généralités

Art. 105. Contenu

Le plan de site et des mesures de protection détermine :

- les périmètres de protection du centre-ville et du vallon de la Serrière (art. 106 et ss),
- les zones de protection communale de la nature et du paysage (ZP2) (art. 121 et ss),
- les objets naturels et paysagers protégés (OP) (art. 137 et ss),
- les parcs et jardins remarquables et ceux méritant une attention particulière (art. 143 et ss),
- les parcs des nouvelles rives (art. 145),
- les arbres d'alignement et les arbres isolés remarquables (art. 146 et ss),
- les sites archéologiques (art. 155),
- les échappées et vues caractéristiques (art. 158),
- distance à la forêt,
- distance à la berge supérieure des cours d'eau.

Il reporte les bâtiments classés ou mis à l'inventaire par la législation cantonale ainsi que ceux colloqués dans la catégorie 1, 2 et 3 selon le recensement architectural (art. 112 et ss).

Il donne l'information indicative suivante :

- forêt.

Section II Périmètre de protection du centre-ville**Art. 106. Sauvegarde**

Dans le périmètre de protection du centre-ville, les caractéristiques historiques de l'urbanisme et de l'architecture seront sauvegardées, en particulier l'implantation des bâtiments, leur volumétrie, leur aspect, l'expression des toitures et les espaces extérieurs.

Toute intervention doit tenir compte de l'échelle, des proportions, des profils, des matériaux et des couleurs de la rue, de l'ensemble, et du site.

Un soin particulier doit être accordé à la volumétrie et aux toitures en raison des vues plongeantes et de la vision depuis le lac.

(cf. fiche explicative n° 1)

Art. 107. Antennes

Les antennes sont interdites sur tout bâtiment pouvant être raccordé au réseau desservi par une antenne collective.

Art. 107.bis²¹ Antennes de téléphonie mobile

L'implantation des antennes de téléphonie mobile d'une puissance supérieure à 6W (macro-cellules) est interdite.

L'implantation des antennes ou paraboles utilisées comme relais de transmission pour les micro-cellules d'une puissance inférieure à 6W est également interdite si les micro-cellules peuvent être raccordées à un réseau fixe de retransmission, et pour autant que cela soit techniquement réalisable et économiquement supportable.

Art. 108. Capteurs solaires

Les capteurs solaires peuvent être autorisés s'ils ne perturbent pas l'expression des façades et des toitures.

Art. 109. Places de stationnement

La construction de garages et de places de stationnement est interdite dans les jardins.

(cf. fiches explicatives n° 28 et 40)

Art. 110. Procédure

Avant toute intervention, une analyse fine de l'intégration des nouveaux éléments dans le tissu urbain historique est exigée.

Toute modification des aménagements extérieurs (en particulier dans les jardins, les places, les cours) est soumise à autorisation.

²¹ Article introduit par l'arrêté du Conseil général du 10 mars 2003 sanctionné par le Conseil d'Etat le 13 juin 2005.

Section III Périmètre de protection du vallon de la Serrière**Art. 111. Sauvegarde**

Dans le périmètre de protection du vallon de la Serrière, la structure variée et dense du tissu urbain et son architecture industrielle doivent être préservées.

Le plan directeur sectoriel du vallon de la Serrière doit être pris en compte lors de toute intervention.

Section IV Plan de site**Art. 112.²² Principe**

Le plan de site recense les bâtiments classés selon la législation cantonale et ceux colloqués dans les catégories 1, 2 et 3.

Il est établi sur la base d'un recensement architectural qui peut être consulté.

Les bâtiments de valeur 0 à 3 selon le recensement sont colloqués dans la catégorie 1, ceux de valeur 4 à 6 dans la catégorie 2 et ceux de valeur 7 à 9 dans la catégorie 3.

Art. 113. Bâtiments classés

Les règles applicables aux bâtiments classés ressortent de la législation cantonale.

Art. 114. Bâtiments colloqué dans la catégorie 1*

Compte tenu de leurs qualités remarquables, toute intervention sur des bâtiments colloqués dans la catégorie 1 doit se faire dans le respect de leurs caractéristiques typologiques propres.

Ils ne doivent pas être démolis.

S'ils sont détruits accidentellement, leur reconstruction devra satisfaire aux règles urbanistiques dictées par leur emplacement.

Art. 115. Bâtiments colloqué dans la catégorie 2*

Les bâtiments colloqués dans la catégorie 2 peuvent être rénovés, transformés, agrandis ou reconstruits.

Ces interventions doivent satisfaire aux règles urbanistiques dictées par l'emplacement des immeubles.

Lors des travaux de rénovation et de transformation, les caractéristiques propres à leur époque de construction doivent rester lisibles.

Art. 116. Bâtiments colloqués dans la catégorie 3 *

Les bâtiments colloqués dans la catégorie 3 peuvent être rénovés, transformés, agrandis ou reconstruits.

²² Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 6 mars 2000 sanctionné par le Conseil d'Etat le 13 juin 2001.

Ces interventions doivent satisfaire aux règles urbanistiques dictées par l'emplacement des immeubles.

Lors des travaux de rénovation de ces bâtiments, un effort particulier doit être fait pour les harmoniser avec leur environnement, notamment par le choix des matériaux et des couleurs.

Art. 117. Procédure applicable aux bâtiments de la catégorie 1

Avant toute intervention sur des bâtiments de la catégorie 1, une étude historique et un inventaire des éléments architecturaux intérieurs doivent être réalisés à la charge du maître de l'ouvrage.

Le Service cantonal de la protection des monuments et des sites est consulté lors de tous travaux touchant à ces bâtiments.

* La liste des bâtiments recensés peut être consultée auprès de la Section de l'urbanisme.

Section V Nature et paysage

Art. 118. Généralités

Les **biotopes**, objets géologiques et sites naturels dignes d'intérêt sont répertoriés dans un inventaire préalable portant sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 119.²³ Protection communale

Les **biotopes**, objets géologiques et sites naturels figurant à l'inventaire préalable, qui méritent d'être protégés et qui sont d'importance locale, sont mis sous protection communale.

Ils constituent les zones de protection de la nature et du paysage (ZP2) ou les objets naturels ou paysagers protégés (OP).

Ils forment l'inventaire communal.

Les dispositions de protection applicables aux ZP2 priment sur toute autre disposition du présent règlement régissant l'affectation et/ou l'utilisation de ces zones.

Art. 120.²⁴ Entretien et gestion

Lorsque des mesures particulières d'entretien sont nécessaires pour assurer la protection des ZP2 et des OP, des plans de gestion et d'entretien seront élaborés.

Ces plans sont adoptés par le Conseil communal.

²³ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 30 mai 2005 sanctionné par le Conseil d'Etat le 19 septembre 2007.

²⁴ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.

Art. 121.²⁵ Zone de protection de la nature et du paysage**a) Principe**

Les zones de protection de la nature et du paysage doivent être sauvegardées.

Leur entretien, leur gestion et leur exploitation doivent être effectués de manière à préserver et améliorer leur diversité biologique et écologique et leurs valeurs naturelles et paysagères.

Sont interdits :

- la modification importante du relief ou de la nature du sol,
- les atteintes à l'affleurement de la roche,
- l'épandage d'engrais de synthèse et de produits de traitement pour les plantes, dans les secteurs de prairies maigres en ZP2.

(cf. fiches explicatives n° 27A et 27B et 28)

Art. 122. b) Source de la Serrière (1)

Dans la zone de la source de la Serrière, toute construction est interdite, à l'exception d'aménagements discrets à buts scientifiques et didactiques.

La plantation d'essences non **indigènes** est interdite.

(cf. fiches explicatives n° 27A et 34)

Art. 123. c) Falaises lacustres de Champ-Bougin (2)

Dans la zone des falaises lacustres de Champ-Bougin, toute atteinte à la roche est interdite.

La végétation naturelle sur et au pied de la falaise doit être préservée.

(cf. fiches explicatives n° 27A et 30)

Art. 124. d) Gorges du Seyon et Gor de Vauseyon (3)

Dans la zone des gorges du Seyon et du Gor de Vauseyon, sont interdits :

- toute construction à l'exception d'aménagements discrets à buts scientifiques et didactiques,
- le voûtage du Seyon et tous travaux de correction des rives, sauf si la sécurité l'exige, auquel cas ils doivent être réalisés en principe avec des méthodes de correction douces,
- les comblements,
- l'exploitation de la roche,
- la plantation d'essences non **indigènes** et non adaptées à la station.

²⁵ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.

(cf. fiches explicatives n° 27A et 34)

Art. 125. e) Garide des Valangines (4)

A l'intérieur de la zone de la **garide** des Valangines, l'**épandage** d'engrais de synthèse et de produits de traitement pour les plantes ainsi que les reboisements sont interdits.

Pour prévenir l'embroussaillement, la prairie doit être fauchée annuellement en automne.

Une signalisation adéquate indiquera la vulnérabilité de cette zone.

(cf. fiches explicatives n° 27A et 29)

Art. 126. f) Crêt-du-Plan (5)

A l'intérieur de la zone du Crêt-du-Plan, toute construction, la création de nouveaux chemins et la plantation d'essences non **indigènes** et non adaptées à la station sont interdites.

Cette zone doit être entretenue de manière à maintenir et rajeunir les pins sylvestres et les feuillus adaptés à la station ainsi que pour préserver le point du vue.

(cf. fiches explicatives n° 27A, 43 et 44)

Art. 127. g) Colline du Château est (jardins des Moulins) (6)

Dans la zone de la colline du Château est (jardins des Moulins), les murs de pierres existants doivent être conservés et restaurés.

La plantation d'arbustes **indigènes** et l'aménagement de jardins potagers doivent être favorisés, de même que le maintien en surface de terre végétale ou de gravier.

(cf. fiches explicatives n° 27A et 40)

Art. 128. h) Colline du Château nord (falaise boisée) (7)

Dans la zone de la colline du Château nord (falaise boisée), la plantation d'essences non **indigènes** et non adaptées à la station est interdite.

(cf. fiches explicatives n° 27A et 30)

Art. 129. i) Colline du Château sud (falaise)

Dans la zone de la colline du Château sud (falaise), toute atteinte à la roche est interdite.

La végétation naturelle doit être préservée.

(cf. fiches explicatives n° 27A et 30)

Art. 130. j) Bois du Mail (9)

A l'intérieur de la zone du bois du Mail, toute construction est interdite à l'exception d'aménagements discrets à buts scientifiques ou didactiques.

La plantation d'essences non **indigènes** est interdite.

(cf. fiches explicatives n° 27B, 43 et 44)

Art. 131. k) Garide du Pertuis-du Sault (10)

Dans la zone de la **garide** du Pertuis-du-Sault, un plan de gestion devra favoriser la végétation de prairie maigre, réduire la présence des pins noirs et contenir l'avance de la chênaie buissonnante.

L'entretien du site doit faire l'objet d'un plan de gestion suivi par la Commission nature et paysage.

(cf. fiches explicatives n° 27B et 29)

Art. 132. l) Roche et vallon de l'Ermitage (11)

Dans la zone de la Roche et du vallon de l'Ermitage, toute nouvelle construction est interdite.

L'entretien du site doit faire l'objet d'un plan de gestion suivi par la Commission nature et paysage.

Des mesures de restriction du trafic automobile doivent être prises.

(cf. fiches explicatives n° 27B et 44)

Art. 133. m) Bois des Râpes (12)

A l'intérieur de la zone du bois des Râpes, toute construction ainsi que la création de nouvelles routes sont interdites.

La plantation d'essences non **indigènes** et non adaptées à la station sont interdites.

Les pins noirs d'Autriche seront exploités sans remplacement et les clairières seront favorisées.

(cf. fiches explicatives n° 27B, 43 et 44)

Art. 134. n) Fontaine-André (13)

A l'intérieur de la zone de Fontaine-André, toute construction est interdite.

La gestion des lisières doit favoriser les différentes strates (manteau forestier, ceinture buissonnante, ourlet herbeux).

(Fiches explicatives n° 27B et 43)

Art. 135. o) Champréveyres (14)

A l'intérieur de la zone de Champréveyres, toute construction et l'abaissement de la nappe phréatique sont interdits.

(cf. fiche explicative n° 27B)

Art. 136. p) Tête-Plumée (15)

A l'intérieur de la zone de Tête-Plumée, sont interdits :

- toute construction, à l'exception d'aménagements à buts scientifiques et didactiques,
- le bétonnage ou l'asphaltage des chemins existants,
- la plantation d'essences non **indigènes** et non adaptées à la station,

- l'exploitation de la roche et des pierriers.

La surface affectée à la décharge doit être remise en état à sa fermeture.

Le point de vue existant devra être réaménagé par un **élagage** ou un abattage des arbres.

(cf. fiches explicatives n° 27B, 43 et 44)

Art. 137. Object naturels et paysagers protégés

a) Cours d'eau

Les cours d'eau doivent être protégés contre toute atteinte nuisible.

Lors de travaux de correction des rives, qui ne doivent être entrepris que si la sécurité l'exige, des interventions douces telles que la stabilisation végétale doivent être privilégiées.

Les cours d'eau actuellement canalisés ou enterrés doivent être progressivement remis à ciel ouvert partout où cela est techniquement possible.

(cf. fiche explicative n° 34)

Art. 138.²⁶ b) Haies et bosquets

Les haies et les bosquets sont protégés un arrêté cantonal spécifique.

L'entretien des haies doit favoriser la diversité des strates (arbres et arbustes) et la bande herbeuse (ourlet).

Les arbres de futaie destinés à être abattus dans les haies et les bosquets doivent être préalablement martelés par l'agent chargé de la protection de la nature du Service des forêts.

(cf. fiche explicative n° 36)

Art. 139. c) Arbres d'alignement et arbres isolés remarquables

Les arbres d'alignement et les arbres isolés désignés comme remarquables dans l'inventaire des arbres marquants constituent des objets naturels et paysagers protégés (OP).

Les art. 146 et ss sont applicables.

(cf. fiches explicatives n° 37 et 38)

Art. 140. d) Autres objets naturels et paysagers

Les autres objets naturels et paysagers comprennent :

- les prairies maigres et les talus le long des routes et voies ferrées (cf. fiche explicative n° 29),
- les falaises, rochers et **blocs erratiques** (cf. fiche explicative n° 30),

²⁶ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.

- les murs de pierres sèches et les **murgiers** (cf. fiche explicative n° 31),
- les mares.

Ces milieux doivent être sauvegardés et entretenus de manière à préserver leur valeur naturelle et paysagère.

Art. 141. Parcs et jardins

a) Généralités

Les parcs et jardins doivent être entretenus et mis en valeur.

Lors de nouvelle construction, de transformation ou lors d'aménagement des espaces extérieurs, la tradition des aménagements extérieurs propre au quartier doit être respectée.

Le sol doit en principe rester perméable, les surfaces asphaltées ou cimentées étant réduites au strict nécessaire.

(cf. fiches explicatives n° 39, 40 et 51)

Art. 142. b) Inventaire

Les parcs et jardins dignes d'intérêt situés sur le territoire communal sont répertoriés dans l'inventaire des parcs et jardins.

L'inventaire désigne les parcs et jardins remarquables, ceux méritant une attention particulière ainsi que les parcs des nouvelles rives.

L'inventaire doit être mis à jour.

Art. 143. c) Parcs et jardins remarquables

Les parcs et jardins remarquables par leur situation, leur histoire, leur aménagement ou leur végétation sont protégés.

A l'intérieur de ces parcs et jardins sont interdits :

- les constructions, à l'exception de constructions discrètes liées à l'aménagement du jardin,
- l'aménagement de places de stationnement.

Toute intervention modifiant les caractéristiques de ces parcs et jardins est subordonnée à l'autorisation préalable du Conseil communal, sur la base du préavis de la Commission nature et paysage.

Art. 144. d) Parcs et jardins méritant une attention particulière

Les parcs et jardins présentant un intérêt historique, naturel ou paysager particulier doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de toute intervention les concernant.

A l'intérieur de ces parcs et jardins, les constructions ainsi que l'aménagement de places de stationnement et d'accès peuvent être interdits s'ils portent atteinte à l'intégrité paysagère du site.

Toute intervention modifiant les caractéristiques de ces parcs et jardins est subordonnée à l'autorisation préalable du Conseil communal sur la base du préavis de la Commission nature et paysage.

Art. 145. e) Parcs des nouvelles rives

Ces parcs présentent un intérêt particulier comme espace de détente pour le public, par leur situation en bordure du lac et par leur superficie importante.

Ces surfaces ne doivent pas être morcelées et toute intervention doit être précédée de l'élaboration d'un plan directeur sectoriel (art. 164).

Toute intervention dans ces parcs est subordonnée à l'autorisation préalable du Conseil communal sur la base du préavis de la Commission nature et paysage.

(cf. fiche explicative n° 45)

Art. 146. Protection des arbres**a) Inventaire**

Les arbres d'alignement (allées et rangées) et les arbres marquants (isolés ou en groupe) situés hors forêt sont répertoriés dans un inventaire.

Les arbres d'un intérêt particulier sont désignés comme remarquables.

L'inventaire des arbres est tenu régulièrement à jour.

(cf. fiche explicative n° 37 et 38)

27

Art. 148.²⁸ c) Protection des arbres

Sont protégés sur fonds public ou privé hors forêt :

- les arbres d'alignement et les arbres isolés figurant à l'inventaire communal,
- les arbres, en dehors des haies et bosquets, ayant une circonférence supérieure à 60 cm mesurée à 1.0 m du sol,
- les arbres plantés dans le cadre d'une compensation.

Art. 149. d) Protection des arbres remarquables

Objets naturels et paysagers protégés, les arbres d'alignement et les arbres isolés désignés comme remarquables dans l'inventaire des arbres doivent être entretenus et leur renouvellement doit être assuré.

Une surface de protection autour du tronc correspondant à la circonférence de la couronne doit être respectée lors de toute construction ou lors de l'aménagement des espaces extérieurs.

Toute intervention touchant ces arbres est subordonnée à l'autorisation du Conseil communal.

²⁷ Article 147 abrogé par l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.

²⁸ Teneur selon l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.

Art. 150. e) Vergers

Les arbres fruitiers dans les vergers doivent être sauvegardés.
Leur rajeunissement doit être assuré.

Art. 151.²⁹ f) Abattage et élagage

Les arbres et arbustes protégés au sens des art. 148 à 150 ne peuvent être abattus ou être l'objet d'un élagage important sans autorisation de la Direction des Travaux publics.

Les abattages et élagages non autorisés, les mutilations, les dégâts au tronc et aux racines et les dommages occasionnés par une protection insuffisante lors de travaux à proximité d'arbres et toute autre atteinte à un arbre protégé sont considérés comme des atteintes illicites donnant lieu à réparation qui doit se faire sous forme de plantation compensatoire ou de contribution compensatoire au sens des art. 152 et 153.

Art. 152.³⁰ g) Plantations compensatoires

Toute autorisation d'abattage doit être assortie de l'obligation de replanter, en principe sur la même parcelle, un nombre d'arbres ou d'arbustes équivalents et en principe de même essence que les arbres abattus.

Pour les vergers, les arbres abattus doivent être remplacés par des arbres fruitiers de haute tige.

La hauteur minimale de plantation est fixée dans l'autorisation.

Art. 153. h) Contribution compensatoire

Si une plantation compensatoire ne peut être réalisée, une contribution compensatoire est calculée selon les normes de l'Union suisse des services des parcs et promenades (USSP).

Elle doit être versée au Fonds communal pour les arbres.

Les abattages effectués pour des raisons sanitaires et de sécurité ne sont pas soumis au paiement de la contribution.

(cf. fiche explicative n° 38)

Art. 154.³¹ i) Fonds communal pour les arbres

Ce fonds est destiné à la plantation d'arbres dans les espaces publics et à certains travaux d'entretien et de soins aux arbres, ou à des mesures découlant des plans de gestion et d'entretien relatifs aux ZP2 et aux OP, sur fonds public.

²⁹ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.

³⁰ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.

³¹ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.

Il est alimenté par les contributions compensatoires telles que définies à l'art. 153.

Art. 155. Site archéologiques

Les sites archéologiques se superposent à d'autres zones d'affectation.

Le Service cantonal d'archéologie doit être informé avant toute intervention dans ces sites.

Il en va de même pour le site hachuré en brun sur le plan de sites et des mesures de protection dès qu'un terrassement descend au-dessous de la cote 430.0 m.

(cf. fiche explicative n° 46)

Art. 156. Puits, aqueducs, galerie et fontaines

a) Protection

Témoins de l'histoire de l'alimentation en eau de la ville, les puits, aqueducs, galeries et fontaines doivent être sauvegardés.

Les éléments les plus remarquables doivent être entretenus et mis en valeur.

(cf. fiche explicative n° 35)

Art. 157. b) Procédure

Un inventaire répertorie sur tout le territoire communal les puits, les aqueducs, les galeries et les fontaines.

Les fouilles et travaux touchant des puits, aqueducs et galeries doivent être annoncés à la Section de l'urbanisme.

Art. 158.³² Échappées et vues caractéristiques

Les vues caractéristiques et les échappées doivent être respectées lors de toute intervention dans le domaine bâti et les espaces extérieurs.

Sont protégées les vues caractéristiques et les échappées suivantes.

Art. 159. Abords des voies ferrées

a) Principe

Toute intervention dans le domaine bâti et les espaces extérieurs aux abords des voies ferrées doit être réalisée en cohérence avec les sites voisins et dans le souci d'une qualité visuelle accrue.

En dehors des zones d'activités, les dépôts de marchandises, de matériaux, d'engins, etc. ne doivent pas être directement visibles depuis les voies de chemins de fer.

(cf. fiche explicative n° 24)

³² Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 4 mai 2015 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 juillet 2016.

Art. 160. b) Procédure

Lors de toute intervention le long des voies ferrées, des documents particuliers tels que photomontages, plans, croquis, vidéo doivent être joints à la demande de permis de construire.

Chapitre 5 Plan de stratégie d'aménagement

Art. 161. Le plan de stratégie d'aménagement**a) Généralités**

Le plan de stratégie d'aménagement délimite les secteurs qui doivent faire l'objet d'un plan spécial ou d'un plan de quartier lors de nouvelle construction ou lors de transformation importante touchant au volume des bâtiments existants.

Il désigne, à titre indicatif, des plans directeurs sectoriels.

Art. 162.³³ b) Plans spéciaux

En cas d'intervention dans le secteur des jonctions autoroutières, un plan spécial ne pourra être réalisé qu'avec l'autorisation de l'Etat et l'accord préalable de la Confédération, en respect des législations fédérale et cantonale en matière de routes nationales.

Art. 163.^{34,35,36} c) Plans de quartier et de lotissement

Les secteurs soumis à plan de quartier sont les suivants :

- 1 Clos-de-Serrières
- 2 Anciens Abattoirs
- 4 Serrières / CFF
- 5 Beauregard
- 6 Vauseyon-Est (cf. fiche explicative n° 17)
- 7 Prébarreau
- 8 Draizes
- 9 Maladière
- 10 Jeunes Rives est / Nid-du-Crô
- 11 Gare / Crêt-Taconnet
- 12 Fahys

³³ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 6 mars 2000 sanctionné par le Conseil d'Etat le 13 juin 2001.

³⁴ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 6 mars 2000 sanctionné par le Conseil d'Etat le 13 juin 2001.

³⁵ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 10 mars 2003 sanctionné par le Conseil d'Etat le 13 juin 2005.

³⁶ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 4 mai 2015 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 juillet 2016.

- 13 Portes-Rouges (cf. fiche explicative n° 18)
- 14 La Coudre
- 15 Monruz / Favag
- 16 Monruz-Nord
- 17 Monruz-Sud
- 18 Pierre-à-Bot-Dessous sud
- 19 Denis-de-Rougemont
- 20 Puits-Godet
- 21 Cadolles
- 23 Mail
- 24 Sous l'Observatoire
- 25 Tivoli sud

Les objectifs de ces plans de quartiers sont décrits dans les fiches explicatives n° 49A, 49B, 49C et 49D.

Lorsqu'un projet est conforme à un plan directeur sectoriel sanctionné et qu'un concours d'architecture a été réalisé, l'établissement d'un plan de quartier n'est pas obligatoire.

Dans le secteur 13 Portes-Rouges, le Conseil communal peut surseoir à l'obligation de réaliser un plan de quartier lorsque les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- le(s) projet(s) de construction est (sont) conforme(s) au plan directeur sectoriel,
- les contraintes et mesures définies dans le rapport d'impact sur l'environnement du plan directeur sectoriel et de la modification partielle du plan d'aménagement communal sur le secteur Portes-Rouges sont respectées,
- une convention tripartite (propriétaire(s), commune et Canton) a été signée, réglant notamment la participation financière de la commune et du (des) propriétaire(s) concerné(s).

Lorsque les conditions définies à l'alinéa 4 sont remplies, la sanction définitive du permis de construire est impérativement précédée d'une sanction préalable.

Art. 164.^{37,38}

e) Plans directeurs sectoriels

Les plans directeurs sectoriels suivants sont en vigueur :

- plan directeur sectoriel du vallon de la Serrière,

³⁷ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.

³⁸ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 4 mai 2015 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 juillet 2016.

- conception directrice du **pôle de développement stratégique** Gare / Crêt-Taconnet,
- 6.5 Pierre-à-Bot-Dessus et le terrain de l'ancien Golf (cf. PD objectif 6.5 et fiche explicative 49D).
- 6.7 Les Portes-Rouges (cf. PD objectif 6.7 et fiches explicatives 18, 49B).

Les plans directeurs sectoriels suivants sont à élaborer :

- 6.1 **pôle de développement stratégique** de Serrières et liaison verticale entre le Littorail et les Deurres / CFF (cf. PD objectif 6.1 et fiches explicatives 13, 49A),
- 6.2 le centre de gravité des Draizes (cf. PD objectif 6.2 et fiches explicatives 13, 49B),
- 6.3 secteur d'activités de la Cuvette de Vauseyon (cf. PD objectif 6.3 et fiches explicatives 17, 49A),
- 6.4 le quartier des Cadolles et la liaison verticale le Plan / Pierre-à-Bot (cf. PD objectif 6.4 et fiche explicative 49D),
- 6.8 lieu de sports et loisirs Jeunes-Rives est / Nid-du-Crô (cf. PD objectif 6.8 et fiche explicative 49B),
- 6.9 **pôle de développement stratégique** de Monruz et la liaison verticale entre le débarcadère et La Coudre (cf. PD objectif 6.9 et fiches explicatives 13, 49C),
- 6.10 le couloir les Parcs / La Coudre (cf. PD objectif 6.10),
- 6.11 le couloir quai Philippe-Godet / Nid-du-Crô (cf. PD objectif 6.11),
- 6.12 la forêt et sa lisière (cf. PD objectif 6.12 et fiches explicatives 43, 44),
- 6.13 le lac et ses rives (cf. PD objectif 6.13 et fiche explicative 45),
- le quartier du Mail,
- les jonctions autoroutières (cf. PD objectif 6.14 et fiche explicative 19),
- plan d'arborisation (cf. PD objectif 3.5),
- l'aménagement des espaces urbains marquants (cf. PD objectif 3.4),
- les espaces publics qui relient la zone piétonne du centre-ville aux quartiers avoisinants (cf. PD objectif 3.4).

Chapitre 6 Plan des degrés de sensibilité au bruit

Art. 165. Plan des degrés de sensibilité au bruit

Le plan des degrés de sensibilité attribue les valeurs limites d'exposition au bruit dans la zone d'urbanisation.

Pour les surfaces n'ayant pas fait l'objet d'une attribution, le degré de sensibilité au bruit III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.

Chapitre 7 Plan des agents énergétiques

Art. 166. Plan des agents énergétiques

Le plan des agents énergétiques définit :

- la zone bois-énergie (art. 167),
- la zone chauffage à distance (art. 168),

Il donne les informations indicatives suivantes :

- réseau d'alimentation gaz,
- centrale de chauffage à distance,
- station du réseau de chauffage à distance,
- pompe à chaleur du réseau de chauffage à distance.

Art. 167.³⁹ Bois-énergie

Lors de nouvelle construction, transformation importante ou renouvellement des installations de production de chaleur d'un bâtiment se trouvant dans une zone bois-énergie du plan des agents énergétiques, le raccordement au réseau de chauffage à distance au bois et l'utilisation de son énergie sont exigés, pour autant que le réseau existe ou que l'exploitant du réseau soit prêt à le réaliser.

Les bâtiments, dont l'essentiel des besoins de chaleur est couvert par des énergies renouvelables ou des rejets de chaleur, sont dispensés de l'obligation de raccordement.

(cf. fiche explicative n° 47)

Art. 168. Chauffage à distance

Lors de nouvelle construction ou transformation importante d'un bâtiment se trouvant dans une zone "chauffage à distance" du plan des agents énergétiques, le raccordement à ce réseau et l'utilisation de son énergie sont exigés.

Si le 20 % au moins de la demande en énergie thermique du bâtiment est couvert par des énergies renouvelables, les exigences de l'alinéa 1 peuvent être supprimées.

³⁹ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 6 mars 2000 sanctionné par le Conseil d'Etat le 13 juin 2001.

4^{ème} partie Prescriptions spéciales

Chapitre 1 Aménagement des espaces extérieurs

Art. 169. Généralités

En raison de leurs fonctions urbanistiques ou paysagères, les espaces minéraux publics (places, rues, quais) et les espaces verts publics ou privés, (jardins, parcs, rives) doivent être préservés et développés.

La création d'espaces piétonniers, de parcs, de jardins d'agrément et potagers, de vergers et de places de jeux doit être encouragée.

(cf. fiches explicatives n° 1, 3, 14, 37, 38, 39, 40, 42 et 45)

Art. 170. Espaces publics

Toute intervention dans les espaces publics nécessite une concertation et une coordination de tous les intervenants pour en garantir la qualité de l'aménagement.

Les espaces urbains marquants doivent faire l'objet de plans directeurs sectoriels (art. 164).

(cf. fiches explicatives n° 13A et 13B, 25 et 26)

Art. 171. Aménagements paysagers

a) Principe

Les aménagements des jardins et des abords des immeubles doivent être effectués avec soin, de manière à respecter le caractère et la structure du quartier et à assurer la transition avec les aménagements paysagers des parcelles voisines.

Les murs de pierre, les escaliers, les passages, les terrasses et les cours doivent être préservés et mis en valeur.

(cf. fiches explicatives n° 16C, 31 et 51)

La végétation **indigène** doit être privilégiée de manière à préserver une bonne diversité paysagère et à créer des milieux favorables à la faune et à la flore.

(cf. fiches explicatives n° 28 et 40)

Art. 172. b) Prolongement du logis

Pour toute construction destinée à l'habitation, le logis doit être prolongé en jardin ou en terrasse accessible du niveau habitable inférieur.

(cf. fiches explicatives n° 16C et 41)

Art. 173. c) Plan d'aménagement paysager

Pour toute nouvelle construction et transformation, un plan d'aménagement paysager doit être joint à la demande de permis de construire.

L'aménagement des espaces extérieurs voisins doit y être reporté.

(cf. fiche explicative n° 40)

Art. 174.⁴⁰

Plantation des arbres

a) Obligation de planter

En zone d'urbanisation, pour toute nouvelle construction, un arbre à moyen ou grand développement dont la hauteur est fixée dans le permis de construire, doit être planté pour chaque tranche de 500 m² de surface cadastrale, aire forestière non comprise.

Les arbres existants hors forêt sont déduits du nombre d'arbres à planter.

En principe, les arbres doivent être plantés au plus tard dans l'année qui suit la fin des travaux.

Lorsque la plantation n'est pas possible, le principe de la contribution compensatoire au sens de l'art. 153 est applicable.

(cf. fiche explicative n° 38)

Art. 175.

b) Distance de plantation

Par rapport aux fonds voisins, les distances de plantations de plus de 2.0 m de haut sont déterminées par la loi cantonale d'introduction au Code civil suisse.

Art. 176.

c) Plantations sur le domaine public

Les propriétaires bordiers d'une voie ou d'une place publique ne peuvent s'opposer à la plantation d'arbres, si ces derniers sont plantés à une distance minimale de 3.0 m de la limite du domaine public ou d'un alignement.

La distance peut être réduite à 2.0 m si les arbres sont taillés périodiquement.

Ces dispositions ne concernent pas les allées existantes.

Art. 177.

Espaces de détente

Lors de la construction d'habitations collectives (dès 6 logements), des espaces de détente accessibles à tous les occupants doivent être réservés.

La surface minimale requise doit correspondre à 15 % de la surface brute de plancher utile des appartements de trois pièces et plus.

La moitié au moins de la surface des espaces de détente doit être aménagée pour les jeux des enfants (espaces de jeux).

⁴⁰ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.

Art. 178. **Espaces de jeux****a) Aménagement**

L'aménagement des espaces de jeux doit répondre à des critères de qualité ludique, éducative et sociale et de sécurité ; leur situation doit être ensoleillée, abritée du vent et à l'écart du trafic.

Les accès doivent être faciles et sans danger pour les jeunes enfants ; ils ne doivent pas traverser des aires de stationnement.

Le projet des espaces de jeux doit figurer dans le plan des aménagements extérieurs ; il doit tenir compte de son environnement immédiat ; la surface aménagée doit être au minimum de 20 m².

Les prescriptions ci-dessus s'appliquent également aux cours d'école.

(cf. fiche explicative n° 42)

Art. 179. **b) Entretien**

Le maintien et l'entretien des espaces de jeux doivent être assurés.

Leur désaffectation est soumise à autorisation de la Direction de l'urbanisme.

Art. 180. **c) Contribution compensatoire**

Si les espaces de jeux ne peuvent être réalisés ou ne peuvent l'être que partiellement, une contribution compensatoire correspondant au coût d'aménagement de la surface minimale requise, doit être versée au Fonds communal pour les espaces de jeux.

Elle est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

Son montant est indiqué dans le règlement des taxes et émoluments.

Art. 181. **d) Fonds communal pour les espaces de jeux**

Le Fonds communal pour les espaces de jeux est destiné au financement de l'aménagement et l'entretien des espaces de jeux publics.

Ce fonds peut également contribuer jusqu'aux 50 % des frais d'aménagement d'espaces de jeux sur fonds privés, à condition qu'ils soient accessibles à tous les enfants.

Art. 182. **Places de stationnement, garages, parkings****a) Obligation**

L'obligation de disposer de places de stationnement lors de construction nouvelle, transformation importante ou changement d'affectation, est régie par le droit cantonal.

Art. 183. **b) Contribution compensatoire**

Si les places exigées ne peuvent pas être réalisées, une contribution compensatoire doit être versée au fonds pour l'accessibilité, pour chaque place manquante ; elle est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

Ce montant est indiqué dans le règlement des taxes et émoluments.

Art. 183. bis **c) Affectations du Fonds**

Le fonds pour l'accessibilité peut être affecté à la construction et l'entretien de places de stationnement publiques, de parkings collectifs et de parkings d'échange, ainsi qu'au financement de mesures propres à favoriser le transfert modal vers les transports publics et la réduction de la demande en stationnement.

Art. 184. **Affichage**

La réclame par affiche, panneau ou papier peint ne peut se faire sur domaine public et sur domaine privé visible du domaine public qu'aux emplacements autorisés par la Direction de police.

Le Conseil communal établira un plan directeur réglant l'affichage en ville de Neuchâtel.

(cf. fiche explicative n° 26)

Chapitre 2 **Mesures visant l'utilisation rationnelle et économe de l'énergie**

Art. 185. **Isolation thermique**

Lors de nouvelle construction, transformation importante ou rénovation, les performances requises en matière d'isolation thermique du bâtiment doivent être déterminées et réalisées en fonction des exigences définies dans la recommandation n° 380/1 de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA).

Les performances doivent satisfaire aux valeurs limites déterminées selon l'arrêté cantonal concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie dans le bâtiment (AURE).

Art. 186. **Énergie renouvelable**

Lors de nouvelle construction ou transformation importante d'un bâtiment, le 80 % au plus de la demande d'énergie thermique admissible (chauffage et eau chaude sanitaire) peut être couvert par des agents énergétiques non renouvelables.

Le solde provient ou est compensé par l'un ou l'autre des dispositifs suivants :

- production de chaleur par des énergies renouvelables,
- valorisation de rejets de chaleur,
- récupération de chaleur sur un système de renouvellement d'air contrôlé,
- mesures constructives visant une réduction de la demande d'énergie de chauffage du bâtiment.

En cas de remplacement des installations de production de chaleur, la consommation spécifique d'énergie thermique d'origine non renouvelable sera diminuée de 10 % tant que le bâtiment ne respecte

pas les exigences de la recommandation SIA 380/1 concernant les bâtiments existants après amélioration.

Si un bâtiment est équipé de manière permanente d'une installation importante de production d'électricité utilisant des énergies renouvelables, les conditions des alinéas 1 et 2 peuvent être réduites ou supprimées.

Art. 187. Réseau de chauffage à distance

Les performances techniques d'un réseau de chauffage à distance sont mesurables par son ratio annuel global défini comme étant le rapport entre l'énergie totale vendue et l'énergie primaire d'origine non renouvelable consommée en centrale de production, cette valeur étant déterminée sur le pouvoir calorifique supérieur du combustible (PCS).

En cas d'extension importante ou de transformation importante d'un réseau de chauffage à distance ou de sa centrale de production de chaleur, une amélioration de 5 points du ratio annuel global défini dans l'alinéa 1 doit être obtenue tant que ce ratio n'atteint pas une valeur de 85 %.

Plusieurs réseaux de chauffage à distance existants peuvent se regrouper pour atteindre les objectifs de l'alinéa 2.

En cas de construction d'un nouveau réseau de chauffage à distance, son ratio annuel global défini dans l'alinéa 1 doit atteindre une valeur minimale de 85 %.

Art. 188. Climatisation

Pour tout bâtiment équipé d'une installation de climatisation, il sera fait en priorité usage de sources naturelles de froid, dans la mesure où cela est réalisable sur le plan technique et de l'exploitation.

Chapitre 3 Équipement

Art. 189. Dispositions générales

Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies par la législation cantonale.

La commune prend en charge les frais d'équipement de la zone d'urbanisation, déduction faite des contributions et des taxes d'équipement dues par les propriétaires.

La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation les réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, de collecteurs égouts, d'éclairage des voies publiques.

Art. 190. Aperçu de l'état 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 conformément à la législation fédérale.

Cet aperçu présente les secteurs de la zone à bâtir prêts à la construction compte tenu de l'aménagement et de l'équipement

effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans si les travaux se poursuivent conformément au programme établi.

Art. 191. Contribution d'équipement

Dans les secteurs non équipés où s'applique le système de la contribution, la part des propriétaires fonciers est de 50 %.

Les autres règles applicables aux contributions des propriétaires sont définies par la législation cantonale.

(cf. fiche explicative n° 50)

Art. 192. Taxe d'équipement

Dans les secteurs équipés ou partiellement équipés où s'applique le système de la taxe d'équipement, la part des propriétaires, pour toute nouvelle construction, transformation importante ou agrandissement, est déterminée dans le règlement des taxes et émoluments.

Art. 193. Équipement privé

L'équipement privé est à charge des propriétaires fonciers et est indépendant des contributions et taxes d'équipement.

Chapitre 4 Mesures de protection contre le bruit

Art. 194. Généralités

Il y a lieu de prévenir, réduire et limiter les nuisances sonores, dans le but de protéger la population contre le bruit nuisible et incommode.

Toute nuisance excessive et évitable est interdite.

Les émissions sonores sont limitées dans la mesure où cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation, et pour autant que cela soit économiquement supportable.

Art. 195. Installations et affectation bruyantes

Les constructions, les infrastructures destinées au trafic, les équipements de bâtiments et les autres installations fixes doivent satisfaire aux prescriptions en vigueur en matière de protection contre le bruit.

Lors d'une nouvelle construction, d'une transformation importante ou d'un changement d'affectation de locaux, toutes les mesures possibles doivent être prises, de façon à garantir la tranquillité du quartier ou du voisinage, en particulier durant la nuit et les jours de repos.

Art. 196. Exposition au bruit extérieur

Lors de l'élaboration de plans pour un projet d'aménagement ou pour un bâtiment destiné au séjour prolongé de personnes dans un secteur exposé à des nuisances sonores, il faut tenir compte des exigences relatives à la protection contre le bruit, notamment celles contenues dans les articles 29 à 35 de l'OPB.

Lorsque les valeurs limites d'exposition sont dépassées, il est nécessaire de concevoir des mesures propres à assurer une protection contre le bruit adéquate.

(cf. fiche explicative n° 48)

Art. 197. *Isolation acoustique des bâtiments*

Les performances requises en matière d'isolation acoustique sont celles des normes édictées par la Société suisse des Ingénieurs et des Architectes (SIA).

Les exigences minimales de la norme SIA 181 doivent au moins être respectées pour toute nouvelle construction et lors de modifications notables de bâtiments, notamment en cas de changement d'affectation.

En cas de rénovation d'un bâtiment, les nouveaux éléments de construction ou ceux qui sont remplacés doivent au moins respecter les exigences minimales de la norme SIA 181.

Un renforcement approprié des exigences peut être demandé par les autorités ou les services compétents lorsque les valeurs limites d'exposition au bruit sont dépassées.

Art. 198. *Assainissement*

Des programmes d'assainissement sont à mettre en œuvre conformément à la législation existante. Ils peuvent également faire l'objet d'une décision communale.

Les programmes d'assainissement doivent contenir la description des mesures prévues et de leur efficacité, ainsi que les conséquences financières de leur réalisation.

Chapitre 5 *Dérogations et recours*

Art. 199. *Dérogations*

Les règles applicables aux dérogations sont définies par la législation cantonale.

Pour les bâtiments dépassant la hauteur prescrite dans le secteur, une analyse du site doit accompagner la demande de dérogation.

Pour les bâtiments de plus de 20.0 m, une analyse de l'impact visuel sur l'ensemble de la ville devra en outre être effectuée.

Art. 200. *Recours*

Les autorités de recours et la procédure sont définies par la législation cantonale.

5^{ème} partie Dispositions pénales et finales

Chapitre 1 Dispositions pénales

Art. 201. Dispositions pénales

Les infractions au présent règlement sont punies des arrêts ou d'une amende.

L'application des dispositions pénales particulières de la législation fédérale ou cantonale demeure réservée.

Chapitre 2 Dispositions abrogées et entrée en vigueur

Art. 202. Dispositions abrogées

Sont abrogés :

- les articles 1 à 11, 12 al. 1 et 3, 13 à 15, 17 à 20, 22 à 25, 28, 29 al. 1, 30 al. 1 et 2, 31, 32, 37 à 45 bis, 47 à 50, 53 à 55, 61 ter à 63, 67 à 73, 76, 81 à 84 bis, 88 à 90, 92 à 103, 105 à 107 et 109 à 146 du règlement d'urbanisme du 2 mars 1959,
- le règlement concernant la sauvegarde de la vieille ville du 8 mai 1972,
- le règlement concernant les arcades et passages publics du 5 mars 1979,
- le plan d'alignement et gabarits pour la zone des anciennes rues (Plan Béguin du 21 mai 1937),
- le plan de propriétaires SI Les Rouillères du 24 août 1965,
- le plan de quartier Serrières du 23 octobre 1970,
- le plan de propriétaire Les Deurres du 10 septembre 1971,
- le plan de propriétaires Ecluse / Prébarreau du 12 novembre 1976,
- le plan de propriétaire Gouttes-d'Or 30 du 28 février 1969,
- les plans d'alignement existants à l'intérieur des limites du secteur du centre-ville (plan 02.03.02),
- l'alignement sud de la rue des Parcs et des Sablons.

Art. 203. Entrée en vigueur

Le plan d'aménagement, les plans d'alignement, et le présent règlement, approuvés par le Département de la gestion du territoire, entrent en vigueur dès la publication de la sanction du Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

Art. 205.⁴¹

Dispositions transitoires

En dérogation à l'art. 95 al. 5. le Conseil communal peut maintenir une zone dévolue à du stationnement de véhicules dans la zone d'utilité publique de délasserment du secteur des Jeunes—Rives jusqu'au 1er janvier 2025.

⁴¹ Article introduit par l'arrêté du Conseil général du 29 juin 2020 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 décembre 2020.

Glossaire

Attique	Étage situé au dernier niveau d'une façade au-dessus de la corniche , généralement en retrait et pouvant être construit plus légèrement.
Bandeau	Moulure horizontale mince en saillie.
Biotope	Milieu biologique particulier offrant à une population animale et végétale bien déterminée des conditions d'habitat relativement stables.
Bloc erratique	Bloc qui a été transporté par les anciens glaciers à une grande distance de son point d'origine.
Comble	Ensemble constitué par la couverture et la charpente d'un édifice. Par extension, niveau d'habitation situé sous la toiture.
Corniche	Moulure couronnant un élément d'architecture. Hauteur à la corniche : cf. RELCAT.
Croisée	Menuiserie vitrée à un ou plusieurs vantaux .
Déblai	Terres enlevées pour niveler, combler.
Élagage	Action de dépouiller un arbre des branches superflues.
Épandage	Action de répandre (engrais, fumier) sur un sol pour fertiliser.
Façade borgne	Façade sans fenêtre.
Façade pignon	Façade sur rue dont la partie supérieure épouse la forme d'un comble .
Gabarit	Prescription permettant de fixer les distances entre les bâtiments en fonction de leur hauteur, de façon à assurer à chacun l'espace, l'ensoleillement et la lumière nécessaires (cf. RELCAT).
Garide	Formation du versant méridional du Jura, à caractère méditerranéen rappelant la garrigue.
Indice d'utilisation du sol	Rapport entre la Surface Brute de Plancher Utile (SBPU) et la surface constructible d'un bien-fonds (cf. RELCAT).
Indigène	Qui croît, vit naturellement dans la région (essence, espèces, arbuste, végétation).
Louverne	Ouverture ménagée dans la toiture en avant et au-dessus d'une façade principale formant porte ou fenêtre surmontée d'un toit minuscule.
Loggia	Petite loge ; enfoncement formant balcon ouvert.
Lucarne	Ouvrage construit sur un toit et permettant d'éclairer le comble par une ou plusieurs fenêtres, c'est-à-dire des baies placées dans un plan vertical et leur encadrement.
Modénature	Profil des moulures.

Mur de soutènement	Mur servant à contenir la poussée des terres à un changement de niveau du sol. Il est donc enterré sur une de ses faces.
Murgier	Tas de pierrailles provenant généralement de l'épierrement d'un champ.
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.
Oriel	Fenêtre en encorbellement formant un avant-corps sur la hauteur de plusieurs étages.
Perré	Mur de soutènement , revêtement en pierre sèche sur un talus pour maintenir la terre (ici au bord du lac).
Pôle de développement stratégique	Secteur clé du développement de Neuchâtel. Ce lieu réunit un fort potentiel de développement et se trouve être en principe un ancien secteur d'activités importantes.
Receper	Couper, tailler (un arbuste) près de terre pour faire venir des pousses plus fortes.
Remblai	Ouvrage ou levée de terre rapportée pour faire une levée ou combler une cavité.
Tabatière	Baie rectangulaire percée dans le plan d'un versant d'une toiture pour donner du jour à un comble , et fermée par un abattant vitré. La tabatière n'est pas une fenêtre.
Taux d'occupation du sol	Rapport entre l'emprise au sol des bâtiments et la surface constructible d'un bien-fonds (cf. RELCAT).
Terrasson	Partie supérieure en pente douce d'un versant de toit brisé.
Toit à la Mansart	Synonyme de toiture brisée .
Toiture brisée	Toiture présentant deux pentes différentes sur le même versant, séparées par une arrête saillante, la ligne de brisure.
Vantail	Panneau mobile.
Verrière faîtière	Partie supérieure du toit formée d'une charpente de fer vitrée ou de dalles de verre.
Définitions tirées de	<p>BARBIER M., CADIERGUES R., STOSKOFF G., <i>Dictionnaire technique du bâtiment et des travaux publics</i>, Editions Eyrolles, 1976, Paris.</p> <p><i>Petit Robert 1</i>, Dictionnaire Le Robert, Nouvelle édition revue, corrigée et mise à jour pour 1990, 1989, Paris.</p> <p>Principes d'analyse scientifique. Architecture. Méthode et vocabulaire, Imprimerie nationale, 1972, Paris.</p> <p>PIERREHUMBERT William, <i>Dictionnaire historique du parler neuchâtelois et suisse romand</i>, Editions Victor Attinger, 1926, Neuchâtel.</p>

Liste des vues protégées


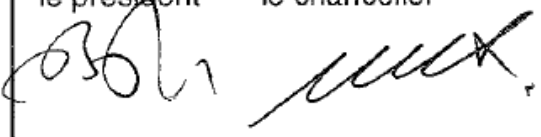





(Selon art. 158 p)

- 1 Le Chanet
- 2 Avenue des Alpes / rue Bachelin
- 3 Lisière de la forêt à Pierre-à-Bot
- 4 Pierre-à-Bot-Dessus
- 5 Pierre-à-Bot-Dessous
- 6 Chemin des quatre Ministraux / rue Clos des Orphelins
- 7 Crêt-du-Plan
- 8 Le Plan (funiculaire)
- 9 Rue des Parcs / rue de Comba-Borel (la Chaumière)
- 10 Esplanade du Château nord, sud et ouest
- 11 Esplanade de la gare
- 12 Roche de l'Ermitage
- 13 Esplanade du collège et du temple de La Coudre
- 14 Échappées depuis le train

Liste des fiches explicatives

1	Secteur du centre-ville
2	Anciennes rues
3	Profil type des quais
4	Ensembles historiques
5	Ensemble quai Philippe-Godet est
6	Ensemble Place Pury sud
7	Ensemble quai Ostervald
8	Ensemble Beaux-Arts
9	Ensemble quai Léopold-Robert
10	Ensemble quai Robert-Comtesse
11	Ensemble rue Louis-Favre
12	Ensemble La Raffinerie
13A, 13B	Espaces urbains marquants
14	Réseau piétonnier principal entre lac et forêt
15	Exemple d'application des prescriptions de l'OPC
16A 16B 16C	Les rez-de-chaussée : des lieux à vivre
17	Activités et espaces verts : Vauseyon
18	Un centre de gravité : Les Portes-Rouges
19	Mise en valeur des jonctions autoroutières
20	Objets architecturaux de valeur dans leur site
21	Entités urbanistiques de qualité
22A et 22B	Quartiers étagés selon l'ancienne structure des murs de vigne
23	Repères visuels
24	Vues depuis le train et abords des voies ferrées
25	Eclairage
26	Signalisation, affichage
27A et 27B	Zones de protection de la nature et du paysage
28	Nature en ville
29	Prairies maigres et talus
30	Falaises et rochers
31	Murs
32	Toitures végétalisées et utilisables
33	Toiture, combles et chauve-souris
34	Cours d'eau

35	Puits, aqueducs, galeries et fontaines
36	Haies
37	Arbres d'alignement
38	Arbres isolés marquants
39	Parcs publics
40	Jardins
41	Prolongement du logis
42	Espaces de jeux
43	Forêts et lisières
44	Forêt et interfaces avec la ville
45	Lac et rives
46	Sites archéologiques
47	Bois-énergie
48	Protection contre le bruit
49A, 49B, 49C, 49D	Objectifs des plans de quartiers
50	Equipement
51	Chemin de la Caille

<p>Auteur du plan et du règlement Feddersen & Klostermann Urbanisme-architecture-paysage, Zurich</p>  <p>Dates 16 avril 1997 11 février 1998 *</p>	<p>Au nom du Conseil communal le président le chancelier</p>  <p>Dates 16 avril 1997 11 février 1998 *</p>
<p>Plan et règlement approuvés Neuchâtel, le 16 mai 1997 le 7 FEV. 1998*</p> <p>le conseiller d'Etat chef du département de la gestion du Territoire</p> 	<p>Adopté le 2 février 1998</p> <p>Au nom du Conseil général le président le secrétaire</p> 
<p>Mise à l'enquête publique du 13 MARS 1998 au 1 AVR. 1998</p> <p>Au nom du Conseil communal le président le chancelier</p> 	<p>Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 05 JUIL. 1998</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat le président le chancelier</p>  

* Modifications du plan d'aménagement, suite aux amendements adoptés par le Conseil général le 2 février 1998.


VILLE DE NEUCHATEL
**PLAN D'AMENAGEMENT
COMMUNAL**
MODIFICATION DU REGLEMENT

Auteur des modifications
du règlement
Olivier Neuhaus
Architecte-urbaniste communal

Date 25 janvier 2000

Au nom du Conseil communal
le président le chancelier



Date 26 janvier 2000

Règlement approuvé
Neuchâtel, le - 2 MARS 2000

le conseiller d'Etat
chef du département
de la gestion du Territoire

Adopté le 06 MARS 2000

Au nom du Conseil général
la présidente le secrétaire

Mise à l'enquête publique
du 14 AVR. 2000 au 3 MAI 2000

Au nom du Conseil communal
le président le chancelier

Sanctionné par arrêté de ce jour
Neuchâtel, le 13 JUIN 2001

Au nom du Conseil d'Etat
le présidente le chancelier

Auteur des modifications
du règlement
Olivier Neuhaus
Architecte-urbaniste communal

Neuhaus

Date 24 janvier 2003

Au nom du Conseil communal
le président le chancelier

[Signature] *[Signature]*

Date 27 janvier 2003

Règlement approuvé
Neuchâtel, le - 3 FEV. 2003

le conseiller d'Etat
chef du département
de la gestion du Territoire

P. King

Adopté le 10 MARS 2003

Au nom du Conseil général
le président le secrétaire

[Signature] *[Signature]*

Mise à l'enquête publique
du 25 AVR. 2003 au 19 MAI 2003

Au nom du Conseil communal
le président le chancelier

F. Jaumez *[Signature]*

Sanctionné par arrêté de ce jour
Neuchâtel, le 13 JUIN 2005

Au nom du Conseil d'Etat
le président le chancelier

[Signature] *[Signature]*



<p>Auteur des modifications du plan Olivier Neuhaus Architecte-urbaniste communal</p> <p><i>Neuhaus</i></p> <p>Date : 12 MAI 2005 01 JUIN 2005 *</p>	<p>Au nom du Conseil communal la Présidente le Chancelier</p> <p><i>T. Jaumeur</i></p> <p>Date : 13 MAI 2005 01 JUIN 2005 *</p>
<p>Règlement approuvé Neuchâtel, le 19 MAI 2005 le 21 JUIL. 2005 *</p> <p>le Conseiller d'Etat chef du Département de la gestion du territoire</p> <p><i>P.H. Fuchs</i></p>	<p>Adopté le 30 MAI 2005</p> <p>Au nom du Conseil général le Président le Secrétaire</p> <p><i>H. Don</i> <i>S. Schupp</i></p>
<p>Mise à l'enquête publique Du 28 FEV. 2007 au 30 MARS 2007</p> <p>Au nom du Conseil communal Le Présidente Le Chancelier</p> <p><i>O. Neuhaus</i> <i>M. K...</i></p> <p>Neuchâtel, le 08 08 AOUT 2007</p>	<p>Approbation Par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat Le Président Le Chancelier</p> <p><i>Fuchs</i> <i>Schupp</i></p> <p>Neuchâtel, le 19 SEP 2007</p>
<p>Sanction Par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat Le Président</p> <p><i>Fuchs</i></p>	<p>Neuchâtel, le 19 SEP 2007</p> <p>Le Chancelier <i>Schupp</i></p>

* Modifications du règlement suite aux amendements adoptés par le Conseil général le 30 mai 2005



Auteur des modifications du règlement

Ville de Neuchâtel
Olivier Neuhaus
Architecte-urbaniste communal

Neuhaus

Neuchâtel, le 22 juin 2006

Signature

Au nom du Conseil communal

Le Président Le Chancelier

[Signatures]

Neuchâtel, le - 7 AOUT 2006

Préavis

Le Conseiller d'Etat chef du
Département de la gestion du territoire

Fidhe

Neuchâtel, le - 8 SEP. 2006
* 12 FEV. 2007

Adoption

Par arrêté de ce jour
Au nom du Conseil général

Le Président Le Secrétaire

[Signatures]

Neuchâtel, le 15 JAN. 2007

Mise à l'enquête publique

Du 28 FEV. 2007 au 30 MARS 2007

Au nom du Conseil communal
La Présidente Le Chancelier

[Signatures]

Neuchâtel, le 23 OCT. 2009

Approbation

Par arrêté de ce jour 11 NOV. 2009

Au nom du Conseil d'Etat
Le Président La Chancelière

[Signatures]

Neuchâtel, le 11 NOV. 2009

Sanction

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat
Le Président

[Signature]




Neuchâtel, le 11 NOV. 2009

La Chancelière *[Signature]*



* Modification selon amendement adopté par le Conseil général le 15 janvier 2007 (art. 121).


Section de l'urbanisme - Service de l'aménagement urbain
Plan d'aménagement communal
Secteur «Portes-Rouges»
 Date: 26 mars 2015
 Modification du règlement d'aménagement
 N° 01 630 000

<p>Auteur des modifications du règlement</p> <p>RWB Neuchâtel SA Route des Gouttes-d'Or 40 2000 Neuchâtel</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Neuchâtel, le <u>27 MARS 2015</u></p>	<p>Signature</p> <p>Au nom du Conseil communal Le/La président/e Le chancelier</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Neuchâtel, le <u>30 MARS 2015</u></p>
<p>Préavis</p> <p>Le conseiller d'Etat, chef du Département du développement territorial et de l'environnement</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Neuchâtel, le <u>29 AVR. 2015</u></p>	<p>Adoption</p> <p>par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général Le président Le/La secrétaire</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Neuchâtel, le <u>4 MAI 2015</u></p>
<p>Mise à l'enquête publique</p> <p>du <u>19 JUIN 2015</u> au <u>20 AOÛT 2015</u> Au nom du Conseil communal Le/La président/e Le chancelier</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Neuchâtel, le <u>08 JUIN 2016</u></p>	<p>Approbation</p> <p>par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e Le/La chancelier/ère</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Neuchâtel, le <u>4 JUIL. 2016</u></p>
<p>Sanction</p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Neuchâtel, le <u>4 JUIL. 2016</u></p> <p>Le/La chancelier/ère</p> <p><i>[Signature]</i></p>	



Modification partielle du plan d'aménagement Secteur des « Jeunes-Rives »

Arrêté

1. Auteur du règlement

urbaplan
rue du seyon 10 - cp 3211
2001 neuchâtel
N. Jaur

Neuchâtel, le 25 mars 2020

24 SEPT 2020 *

3. Préavis

Le/La Conseiller(ère) d'Etat,

Chef(ie) du Département de la gestion du territoire,

[Signature]

Neuchâtel, le 14 AVR. 2020

26 NOV. 2020 *

5. Mise à l'enquête publique

du 02 OCT. 2020 au 02 NOV. 2020

Au nom du Conseil communal,

[Signature] *[Signature]*

Le/La Président(e)

Le/La Secrétaire

Neuchâtel, le 11 NOV. 2020

2. Signature

Au nom du Conseil communal,

[Signature] *[Signature]*

Le/La Président(e)

Le/La Secrétaire

Neuchâtel, le 16 MARS 2020

24 SEPT 2020 *

4. Adoption

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil Général,

[Signature] *martha Zurita*

Le/La Président(e)

Le/La Secrétaire

Neuchâtel, le 29 JUIN 2020

6. Approbation

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil d'Etat,

[Signature] *[Signature]*

Le/La Président(e)

Le/La Chancelier(ère)

Neuchâtel, le 9 DEC. 2020

7. Sanction

Par arrêté de ce jour, au nom du Conseil d'Etat,

Neuchâtel, le 9 DEC. 2020

[Signature] *[Signature]*

Le/La Président(e)

Le/La Chancelier(ère)

* Modification du règlement suite aux amendement adopté par le Conseil général le 29 juin 2020.

25 mars 2020

urbaplan

<p>Auteur du règlement</p> <p>Service du développement territorial</p> <p>Le chef de service</p>  <p>Neuchâtel, le 01.02.2024</p>	<p>Signature</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président Le chancelier</p>   <p>Neuchâtel, le 1.2.2024</p>
<p>Préavis</p> <p>Le Conseiller d'Etat chef du Département du développement territorial et de l'environnement</p>  <p>Neuchâtel, le 12 FEV. 2024</p>	<p>Adoption</p> <p>Par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>La présidente Le secrétaire</p>   <p>Neuchâtel, le 12 FEV. 2024</p>
<p>Mise à l'enquête publique</p> <p>du 08 MARS 2024 au 22 AVR. 2024</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président Le chancelier</p>   <p>Neuchâtel, le 08 MARS 2024</p>	<p>Approbation</p> <p>Par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>La présidente La chancelière</p>   <p>Neuchâtel, le 5 JUIN 2024</p> 
<p>Sanction</p> <p>Par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>La présidente</p> 	<p>Neuchâtel, le 5 JUIN 2024</p> <p>La chancelière</p>  

Modifications

1. Arrêté du Conseil général du 6 mars 2000 sanctionné par le Conseil d'Etat le 13 juin 2001.
2. Arrêté du Conseil général du 10 mars 2003 sanctionné par le Conseil d'Etat le 13 juin 2005.
3. Arrêté du Conseil général du 30 mai 2005 sanctionné par le Conseil d'Etat le 19 septembre 2007.
4. Arrêté du Conseil général du 15 janvier 2007 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 novembre 2009.
5. Arrêté du Conseil général du 4 mai 2015 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 juillet 2016.
6. Arrêté du Conseil général du 12 février 2024 sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 juin 2024.