

Arrêté portant modification du plan d'affectation cantonal

Le Conseil d'Etat,

Vu la loi sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1991,
Vu le préavis de synthèse du Service de l'aménagement du territoire du 23
novembre 2006,

Arrête :

Article premier

Les plans

- > "Pôle de développement économique du Littoral Ouest – Première étape –
Commune de Boudry", plan d'affectation cantonal
- > "Pôle de développement économique du Littoral Ouest – Première étape –
Commune de Boudry", plan d'équipement

sanctionnés le 10 août 2005

sont modifiés par les plans

- > "Pôle de développement économique du Littoral Ouest – Première étape –
Commune de Boudry", Modification du plan d'affectation cantonal, du 8 février
2007
- > "Pôle de développement économique du Littoral Ouest – Première étape –
Commune de Boudry", Modification du plan des équipements, du 8 février
2007

signés par le Conseiller d'Etat, Chef du Département de la gestion du territoire le
.....

Article 2

Le rapport justificatif au sens de l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement
du territoire, daté de mai 2005 et accompagnant le plan d'affectation cantonal est
complété par celui daté de février 2007.

Article 3

Le règlement "Plan d'affectation cantonal Pôle de développement économique du Littoral Ouest – Première étape – Commune de Boudry", sanctionné le 10 août 2005, est modifié comme suit :

Préambule :

Le Conseil d'Etat de la République et Canton de Neuchâtel,

- > vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979,
- > vu l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du 28 juin 2000,
- > vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) du 2 octobre 1991,
- > vu le règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT) du 16 octobre 1996,
- > vu la loi sur les constructions (LConstr.) du 25 mars 1996,
- > vu le règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.) du 16 octobre 1996,
- > vu le schéma directeur « Pôle de développement - plateau de Boudry-Bevaix-Cortaillod », adopté par le Département de la gestion du territoire le 2 mai 2005 et les autorités communales de Boudry, Bevaix et Cortaillod,
- > vu le plan d'affectation cantonal concernant le pôle de développement économique du Littoral ouest sanctionné le 10 août 2005,
- > vu le rapport d'aménagement selon l'article 47OAT « Pôle de développement Littoral Ouest – site de Boudry-Bevaix » de février 2007,

décète :

Chapitre 2 Dispositions générales

Article 2 : Périmètre

Le périmètre du PAC figure sur le plan. Il comprend :

- > la zone d'activités économiques et, au surplus, deux aires sont définies :
 - l'aire d'aménagement de la route de Perreux;
 - l'aire de stationnement Est.

Article 4 : Contenu et portée juridique

¹ Le PAC sanctionné le 10 août 2005 est constitué de :

- > un plan d'affectation (plan à l'échelle 1:2'000 et coupe à l'échelle 1 :2'000);
- > un plan d'équipement à l'échelle 1:2'000;
- > un règlement;
- > un rapport d'aménagement selon l'article 47OAT.

- ² Les documents de l'arrêté portant modification du PAC du 10 août 2005 sont :
- > un plan de modification du plan d'affectation cantonal (plan et coupe à l'échelle 1:1'000) indiquant l'ancien et le nouvel état, du 8 février 2007;
 - > un plan de modification du plan des équipements à l'échelle 1:2'000, du 8 février 2007;
 - > le présent règlement, du 8 février 2007;
 - > un rapport d'aménagement au sens de l'article 47OAT "Modification du plan d'affectation cantonal", du 8 février 2007.

- ³ La modification des alignements fait l'objet d'une procédure parallèle.

Article 6 : Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit III est attribué à la zone d'activités économiques.

Chapitre 3 Réglementation applicable à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions

Article 7 : Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre.

Article 8 : Degré d'utilisation des terrains

- ¹ Le taux d'occupation du sol est fixé à 45% au maximum.

- ² Un indice d'espace vert de 30% est applicable.

- ³ Le taux d'occupation du sol se calcule par parcelle affectée. En application de l'art. 11 LCAT, les droits à bâtir peuvent être reportés d'une parcelle à l'autre moyennant une mention au registre foncier.

Article 9 : Périmètre d'évolution des constructions

- ¹ Les constructions s'implantent obligatoirement à l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions.

- ² La façade d'un des bâtiments doit s'inscrire dans la bande d'implantation obligatoire de 3.00 m de profondeur afin d'offrir un front représentatif le long de la RC 5.

- ³ Des places de stationnement peuvent être aménagées dans le périmètre d'évolution des constructions. L'aire de stationnement Est est réservée.

⁴ Les constructions ou installations en dehors du périmètre d'évolution des constructions, dont la localisation est imposée par leur destination telles que station électrique, clôtures, enseignes, butte anti-bruit, accès, etc. sont réservées.

⁵ Le solde de terrain, non occupé par les constructions et installations, est aménagé selon les dispositions de l'article 12 "aménagement des espaces extérieurs".

Article 10 : Dimension et altitude maximales des constructions

Alinéa 1 et 3; 4 à 6 (nouveaux)

¹ La longueur maximale des constructions n'est pas limitée.

² inchangé

³ Des superstructures techniques peuvent être réalisées sur les constructions pour autant qu'elles ne dépassent pas la cote d'altitude 512.00 m, et qu'elles n'occupent pas plus de 15% de la surface de la toiture. Dans la mesure du possible, elles sont regroupées sur chaque bâtiment.

⁴ Dans l'aire de surhauteur, l'altitude maximale est augmentée à 512.00 m.

⁵ Cette aire est destinée à la réalisation de constructions sur la dalle de toiture du bâtiment pour l'utilisation des terrasses (restaurant, pergolas, couverts, etc.).

⁶ Les constructions mentionnées à l'alinéa 5 sont traitées comme des attiques. Elles observeront un retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu des façades.

Article 11 : Gabarits

¹ Les gabarits légaux s'appliquent par rapport aux parcelles et alignements voisins du PAC.

² A l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions et pour les constructions sises sur une même parcelle, les gabarits sont supprimés. Pour les constructions sises sur des parcelles distinctes, les gabarits légaux s'appliquent.

Chapitre 4 : Dispositions applicables aux espaces extérieurs, stationnement et dessertes

Article 12 : Aménagements des espaces extérieurs

¹ Les espaces extérieurs sont destinés à l'aménagement paysager en prolongement des constructions et sont traités en nature de verdure. Les terrains au Nord de la RC5 constituent un espace paysager servant d'avant-plan aux bâtiments et d'image de marque des entreprises depuis la RC5.

² Un plan des aménagements extérieurs, traitant en particulier des espaces paysagers et précisant les plantations, doit accompagner le projet de construction lors de la demande permis de construire.

³ Les plants choisis sont d'essences indigènes.

Article 13 : Stationnement, généralités

¹ Toutes les surfaces dédiées au stationnement extérieur sont arborisées (au minimum 1 arbre pour 6 places de stationnement) et les cases de stationnement sont traitées en matériaux perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales.

² La détermination du nombre de cases de stationnement doit se faire conformément à l'annexe 1 du RELConstr. et des normes VSS 640 281.

Article 13a : Aire de stationnement Est

¹ Cette aire peut accueillir l'aménagement d'un parking extérieur d'au maximum 90 places de stationnement.

² L'intégration du parking suppose une attention toute particulière qui privilégie la verdure et l'aménagement d'éléments naturels. Les surfaces en dur sont limitées au strict nécessaire (surfaces de roulement des véhicules) et le parking est doté d'une arborisation de type verger.

Article 14 : Aire d'aménagement de la route de Perreux

Alinéa 2; 4 à 6 (nouveaux)

¹ inchangé

² Le cheminement des piétons et des cyclistes est aménagé en site propre (piste mixte, cycles et piétons). La banquette longeant la chaussée est herbeuse. Des enseignes ou panneaux de signalisation peuvent y être implantés sous réserve d'une autorisation.

³ inchangé

⁴ La limite entre les parcelles privées et le domaine public est traité en nature de verdure et plantée d'une haie vive.

⁵ Les constructions éventuelles situées sur les parcelles privées qui longent le cheminement piétons et cycles (clôture, muret, ...) sont implantées avec un retrait d'au minimum 50 cm de la limite de propriété afin d'assurer la sécurité des usagers.

⁶ Le profil de la route de Perreux, figuré sur le plan d'affectation, est obligatoire dans son principe et indicatif dans le dimensionnement de ses parties.

Article 16 : Accès

¹ Le nombre des accès (entrées et/ou sorties depuis la route de Perreux) est limité au maximum à trois. Ils doivent être conçus de façon à maintenir la continuité et la sécurité des cheminements piétons et cycles prévus dans l'aire d'aménagement de la route de Perreux.

² Un accès à l'aire de stationnement Est, en entrée uniquement, peut être réalisé depuis le chemin agricole (AF) raccordé sur la RC5.

Chapitre 5 : Equipement

Article 18 : Equipement privé

Sont considérés comme équipement privé :

- > les collecteurs d'eaux usées, d'eaux claires et la conduite de distribution d'eau sont à créer et à raccorder au réseau communal via l'article 4372;
- > les conduites de distribution en énergie, à raccorder via l'article 4372.

Article 21 : Déchets

Alinéa 1

¹ Des équipements pour la collecte des déchets doivent être prévus par les entreprises. Les emplacements sont à définir d'entente avec la commune.

² inchangé

Chapitre 6 : Dispositions finales

Article 22 : Mesures foncières

Les opérations foncières nécessaires à la faisabilité du plan doivent être réglées avant la sanction par le conseil d'Etat:

- > l'acquisition par la ou les entreprises des surfaces nécessaires à la réalisation de l'aire de stationnement Est;
- > une convention concernant l'entretien et le passage des canalisations desservant la troisième étape du pôle.

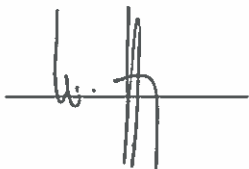
Article 4

Le présent arrêté, entre en vigueur, après sa mise à l'enquête publique, à la date de publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

1

Auteur de l'arrêté

Service de l'aménagement du territoire
Le chef de service



Neuchâtel, le 25 FEV. 2007

3

Mise à l'enquête publique

du 30 MARS 2007 au 14 MAI 2007

Le conseiller d'Etat, chef du
Département de la gestion du territoire



Neuchâtel, le _____

2

Signature

Le conseiller d'Etat, chef du
Département de la gestion du territoire



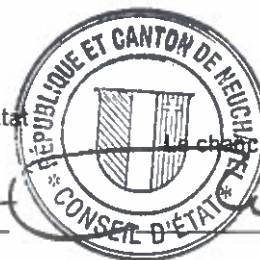
Neuchâtel, le - 8 MARS 2007

4

Adoption

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat
Le président



Neuchâtel, le 15 AOUT 2007

5

Sanction

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat
Le président



Neuchâtel, le 15 AOUT 2007

Le chancelier

