



# COMMUNE DE SAINT-BLAISE

## MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT ZONE EQUESTRE DU MALEY

### REGLEMENT

<p><b>Auteur du règlement</b></p> <p>GTU+ Pascal Tharin</p> 	<p><b>Signature</b></p> <p>Au nom du Conseil communal Le Président <span style="float: right;">Le secrétaire</span></p>  <p>Saint-Blaise, le 12 JUN 2006</p>
<p><b>Préavis</b></p> <p>Le conseiller d'Etat chef du Département de la gestion du territoire</p>  <p>Neuchâtel, le 13 JUN 2006</p>	<p><b>Adoption</b></p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil général Le président e <span style="float: right;">Le secrétaire</span></p>  <p>Saint-Blaise, le 22 JUN 2006</p>
<p><b>Mise à l'enquête publique</b></p> <p>du 25 AOUT 2006 au 25 SEP. 2006</p> <p>Au nom du Conseil communal La présidente <span style="float: right;">Le secrétaire</span></p>  <p>Saint-Blaise, le 25 AOUT 2006</p>	<p><b>Approbation</b></p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat Le président <span style="float: right;">Le chancelier</span></p>  <p>Neuchâtel, le 18 OCT. 2006</p>
<p><b>Sanction</b></p> <p>Par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat Le président</p> 	<p>Neuchâtel, le 18 OCT. 2006</p> <p>Le chancelier</p> 

<i>Article premier</i>		1
<b>CHAPITRE 21</b>	<b>ZONE EQUESTRE DU MALEY</b>	1
Article 21.01	Généralités	1
Article 21.02	Espace construit des manèges	2
Article 21.02.1	Caractère	2
Article 21.02.2	Affectation	2
Article 21.02.3	Ordre des constructions	2
Article 21.02.4	Degré d'utilisation des terrains	3
Article 21.02.5	Dimensions des constructions	3
Article 21.02.6	Gabarits	3
Article 21.03	Espace des aménagements équestres	3
Article 21.03.1	Caractère	3
Article 21.03.2	Affectation	4
Article 21.04	Espace d'habitation	4
Article 21.04.1	Caractère	4
Article 21.04.2	Affectation	4
Article 21.04.3	Ordre des constructions	4
Article 21.04.4	Degré d'utilisation des terrains	4
Article 21.04.5	Dimensions des constructions	5
Article 21.04.6	Gabarits	5
Article 21.05	Bâtiments historiques	5
Article 21.06	Intégration	6
Article 21.07	Accessibilité	6
Article 21.08	Stationnement	6
Article 21.09	Aménagements extérieurs	7
Article 21.10	Forêt	7
Article 21.11	Equipements	7
Article 21.12	Degré de sensibilité au bruit	9
Article 21.13	Manifestations exceptionnelles	9
Article 21.14	Autres dispositions	9
<i>Article 2</i>		9

**Le Conseil général de la commune de Saint-Blaise,**

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

vu la conception directrice cantonale, du 26 janvier 2005;

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

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

vu le plan et règlement d'aménagement communal, du 3 février 1998;

entendu le rapport de la Commission des travaux publics.

sur proposition du Conseil communal,

**arrête :**

**Article premier** *Le plan et le règlement d'aménagement de la commune de Saint-Blaise, du 3 février 1998, sont modifiés et complétés comme suit :*

**CHAPITRE 21 ZONE EQUESTRE DU MALEY (ZEM)**

**Généralités Art. 21.01**

<sup>1</sup> La zone équestre du Maley est constituée du hameau historique du Maley, d'installations équestres et de maisons d'habitation. Elle comprend les parcelles suivantes :

parcelle n° 3278 (part.)

parcelle n° 2822

parcelle n° 3279 (part.)

parcelle n° 3318

parcelle n° 3339

parcelle n° 3754

parcelle n° 2824 (part.)

DP 166 (part.)

DP 171 (part.)

<sup>2</sup> Le présent chapitre comprend des articles spécifiques pour chaque espace (cf. art. 21.02 à 21.04) et des articles généraux applicables à l'ensemble de la zone (art. 21.05 à 21.14).

<sup>3</sup> La zone équestre du Maley est subdivisée en trois espaces avec leur réglementation spécifique, à savoir :

- espace construit des manèges;
- espace des aménagements équestres;
- espace d'habitation.

<sup>4</sup> Les secteurs définis sur le plan général correspondent aux parties des parcelles n° 2824, n° 3278 et n° 3279 situées dans la zone équestre et ou à cheval entre deux espaces.

**Espace construit  
des manèges**

**Art. 21.02**

**Caractère**

**Art. 21.02.1**

<sup>1</sup> L'espace construit des manèges comprend les anciens domaines de part et d'autre de la route cantonale, transformés en manège à chevaux. En outre, il abrite également une exploitation agricole, des hangars, des petites constructions et quelques logements. Il s'agit du noyau historique du hameau du Maley dévolu aux activités équestres.

**Affectation**

**Art. 21.02.2**

<sup>1</sup> Les affectations suivantes sont autorisées dans l'espace construit des manèges :

- activités équestres (y compris vestiaires et « clubhouse »);
- habitat (logements de fonction, logements existants);
- exploitation agricole.

<sup>2</sup> Au maximum 6 logements sont autorisés sur la parcelle n° 2824 (secteur 1) dans les bâtiments existants.

<sup>3</sup> Au maximum 4 logements sont autorisés sur la parcelle n° 3278 (secteur 2) dans les bâtiments existants.

<sup>4</sup> Au maximum 150 m<sup>2</sup> supplémentaires de SBPU pour l'habitat et par secteur, peuvent être aménagés à l'intérieur de bâtiment déjà occupé par cette affectation.

<sup>5</sup> En cas d'abandon de l'exploitation d'un manège, le secteur concerné sera réaffecté en zone agricole. Les constructions existantes, pourraient alors être préservées, bénéficiant de la situation acquise.

**Ordre  
des constructions**

**Art. 21.02.3**

Non contigu.



**Affectation** **Art. 21.03.2**

<sup>1</sup> Les aménagements suivants sont autorisés dans l'espace des aménagements équestres :

- carrés de dressage;
- paddock d'obstacles pour chevaux;
- places à fumier;
- place de débouillage.

<sup>2</sup> Les carrés de dressage doivent être implantés dans les périmètres d'évolution destinés à cet effet et mentionnés sur le plan général.

<sup>3</sup> Les lampadaires sont autorisés.

<sup>4</sup> En cas d'abandon de l'exploitation d'un manège, le secteur concerné sera réaffecté en zone agricole.

**Espace d'habitation** **Art. 21.04****Caractère** **Art. 21.04.1**

L'espace d'habitation comprend les maisons d'habitation existantes situées au nord de la nouvelle zone équestre. Il comprend également la maison individuelle située sur la parcelle n° 3754 et une partie de la parcelle n° 3278 (secteur 3). Il s'agit d'un secteur hétéroclite voué à l'habitat individuel.

**Affectation** **Art. 21.04.2**

<sup>1</sup> L'espace d'habitation est affecté à l'habitat individuel.

<sup>2</sup> L'habitation sur le secteur 3 est destinée à accueillir l'habitation individuelle du propriétaire et, ou de sa famille.

**Ordre des constructions** **Art. 21.04.3**

Non contigu.

**Degré d'utilisation des terrains** **Art. 21.05.4**

<sup>1</sup> Un regroupement des constructions (art. 68 LCAT) est prévu puis une répartition par parcelles, secteurs de l'indice général suivant :

- taux d'occupation du sol : 20% au maximum.

<sup>2</sup> Pour chaque parcelle, secteur, l'emprise au sol supplémentaire maximum est le suivant :

Bien-fonds / secteurs	Emprise au sol suppl.	Emprise au sol max.
Secteur 3	451 m <sup>2</sup>	451 m <sup>2</sup>
Secteur 4	50 m <sup>2</sup>	228 m <sup>2</sup>
n° 3339	50 m <sup>2</sup>	193 m <sup>2</sup>
n° 3318	-	201 m <sup>2</sup>
n° 3754	75 m <sup>2</sup>	222 m <sup>2</sup>

#### Dimensions des constructions

##### Art. 21.04.5

<sup>1</sup> Les bâtiments existants peuvent être préservés dans leur volumétrie actuelle (hauteur, longueur). A cette exception, les dimensions des nouvelles constructions sont les suivantes :

- hauteur maximale à la corniche : 6,00 m.
- hauteur maximale au faite : 9,00 m.
- longueur maximale : 25,00 m.

<sup>2</sup> Les périmètres d'évolution mentionnés sur le plan général sont contraignants.

#### Gabarits

##### Art. 21.04.6

<sup>1</sup> Les gabarits suivants sont applicables selon les articles 20 ss RELCAT, sous réserve des bâtiments existants bénéficiant de la situation acquise:

- sud-nord : 45°
- nord-sud : 60°
- est-ouest : 60°
- ouest-ouest : 60°

<sup>2</sup> Les gabarits sont supprimés à l'intérieur des périmètres d'évolution.

#### *Articles applicables à l'ensemble de la zone équestre du Maley*

#### Bâtiments historiques

##### Art. 21.05

<sup>1</sup> Les bâtiments historiques du hameau du Maley, mentionnés comme tels sur le plan général seront préservés dans leurs caractères, leurs structures, leurs volumes et leurs aspects extérieurs. Ils peuvent être rénovés en préservant au maximum leurs qualités. En cas de rénovation importante mettant en cause un des éléments précités, le Conseil communal devra donner son accord préalable.

<sup>2</sup> Les aires de dégagement mentionnées sur le plan général doivent demeurer libres de toute construction afin de préserver la qualité architecturale des bâtiments historiques du hameau. Elles seront aménagées avec soin.

**Intégration****Art. 21.06**

<sup>1</sup> Les nouvelles constructions devront s'accorder harmonieusement avec les bâtiments historiques du hameau du Maley et au paysage.

<sup>2</sup> Pour les nouvelles constructions équestres, le sens du faite sera parallèle à la plus grande longueur des bâtiments et aux courbes de niveaux.

<sup>3</sup> L'architecture des nouvelles constructions sera soignée.

**Accessibilité****Art. 21.07**

<sup>1</sup> Les accès mentionnés sur le plan général sont contraignants et sont les seuls accès possibles aux parcelles concernées.

<sup>2</sup> L'accès au manège pour les visiteurs et les livraisons du secteur 2 doit impérativement s'effectuer par le sud-ouest de ce secteur.

<sup>3</sup> Pour les nouvelles constructions y compris le carré de dressage, une distance de 12.0 m. par rapport à la route cantonale (axe) et une distance de 7.5 m. par rapport au domaine public communal (axe, DP 166) devront être respectées. Fait exception, la distance à la route dans la partie nord-ouest de la parcelle n° 3754 où une distance minimale à l'axe de la route de 5.0 m. peut être appliquée en cas de construction d'un couvert à véhicules (cf. plan général, périmètre secondaire d'évolution des constructions).

**Stationnement****Art. 21.08**

<sup>1</sup> Dans l'espace construit des manèges, le nombre de places de stationnement par manège (visiteurs et employés) doit représenter 50% du nombre de boxes à chevaux. De plus, des places de stationnement peuvent être aménagées pour les vans à chevaux (max. : + 33% du total).

<sup>2</sup> Pour le secteur 2, au maximum 20 places peuvent être aménagées pour le fonctionnement du manège (dont 5 pour les vans à chevaux).

<sup>3</sup> Au maximum 8 places de stationnement peuvent être aménagées (habitants, employés) à l'est du secteur 3.

<sup>4</sup> L'emplacement des places de stationnement pour les manèges (visiteurs) est mentionné sur le plan général.

<sup>5</sup> Pour le secteur 1, le nombre et l'emplacement des places de stationnement existantes peuvent être préservés en l'état selon le principe de la situation acquise. En cas d'agrandissement du manège, le nombre des places de stationnement devra être conforme à l'alinéa 1 et celles-ci seront situées aux emplacements mentionnés sur le plan général.

<sup>6</sup> Dans l'espace des habitations, le nombre de places de stationnement sera déterminé selon le RELCAT. le nombre et l'emplacement des places de stationnement existantes peuvent être préservés en l'état selon le principe de la situation acquise.

## Aménagements extérieurs

### Art. 21.09

<sup>1</sup> Les arbres existants mentionnés comme tel sur le plan général seront, dans la mesure du possible, préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère.

<sup>2</sup> Les arbres à planter mentionnés le plan général (secteur 2) doivent être plantés aux emplacements prévus. Au minimum 10 arbres, de moyenne ou de haute futaie, devront être plantés. Il s'agira en préférence d'arbres indigènes.

<sup>3</sup> Les aménagements extérieurs seront soignés.

## Forêt

### Art. 21.10

<sup>1</sup> Conformément à l'article 17 LCAT, la nouvelle zone d'urbanisation définit des distances à la forêt. Celles-ci sont mentionnées sur le plan général.

<sup>2</sup> Concernant la pratique des promenades équestres, une convention d'entretien doit être établie entre les propriétaires des manèges et les propriétaires des forêts du " Trembley " et de la " Roche de Châtollion ".

<sup>3</sup> La pratique de l'équitation en dehors des chemins existants (chemins forestiers carrossables, pistes à tracteur, layons de débardage et sentiers d'au moins 1.5m. de large) sera interdite conformément à la législation forestière.

## Equipements

### Art. 21.11

<sup>1</sup> Les conduites générales d'évacuation des eaux usées, d'approvisionnement en eau et en énergie, sont disposées selon le tracé mentionné sur le plan d'équipement. Celui-ci définit le type d'équipement existant et à réaliser, à savoir public de base, public de détail ainsi que, si nécessaire, l'équipement privé.

<sup>2</sup> L'emplacement des canalisations, y compris la station de pompage, est schématique.

#### *Mesures / eaux usées et eaux claires*

<sup>3</sup> L'évacuation des eaux sera conforme au PGEE sanctionné le 27 septembre 2004. A titre exceptionnel, une dérogation est admise pour les constructions prévues, à savoir le manège en secteur 2 et la maison individuelle en secteur 3.

<sup>4</sup> Les eaux usées du manège du secteur 2 et de la maison individuelle du secteur 3 seront récoltées dans une ou des fosses étanches, qui devront être vidées régulièrement. Les propriétaires devront justifier la conformité de ces installations, la vérification de leur bon fonctionnement incombant à la commune.

<sup>5</sup> Toute demande de permis de construire impliquant une récolte des eaux usées et, ou des eaux claires sera soumise à autorisation du Département de la gestion du territoire.

<sup>6</sup> Le raccordement des eaux usées de tous les bâtiments, quel que soit le mode d'évacuation existant sera exigé lors de l'exécution de la mesure M1 du PGEE.

<sup>7</sup> Concernant l'évacuation des eaux, le règlement d'utilisation des biens-fonds en zone S3, sanctionnée par arrêté du Conseil d'Etat en date du 6.7.1998 est applicable.

#### *Mesures / eau potable*

<sup>8</sup> La conduite d'eau potable de la CEN peut être déplacée à la charge de la CEN. Cette dernière sera avertie de la planification des travaux des secteurs 2 et 3 afin de pouvoir planifier la déviation de cette conduite.

<sup>9</sup> Les nouvelles constructions devront préserver la conduite existante. Un accès continu à cette conduite doit être garanti.

<sup>10</sup> Le manège (secteur 2) et la maison individuelle (secteur 3) fonctionneront avec la citerne existante située sur la parcelle n° 3278 selon les conditions actuelles de disponibilité de l'eau potable ou un nouveau raccordement privé sera effectué depuis la conduite CEN (cf. plan d'équipement). Dans ce cas, ce raccordement devra être accessible aux maisons des parcelles n° 3339, n° 3318 et n° 3754.

<sup>11</sup> Le raccordement existant de la parcelle n° 3279 sera préservé ou déplacé à charge du requérant de la parcelle n° 3278.

#### *Mesures / autres dispositions*

<sup>12</sup> Le raccordement des secteurs 2 et 3 aux réseaux de d'électricité et de téléphone s'effectuera depuis la chambre électrique située sur la parcelle n° 2824. Il s'agit d'équipement privé à charge du requérant.

<sup>13</sup> L'accès aux maisons individuelles, soit la route DP 166, est classé en équipement public de détail.

<sup>14</sup> L'ensemble des équipements publics de détail mentionné sur le plan d'équipement est la propriété de la commune qui se chargera de leur entretien

#### *Frais d'équipement*

<sup>15</sup> L'ensemble des frais d'équipements de détail à réaliser (cf. plan d'équipements) est à la charge de la commune pour 20% et pour 80% à charge des propriétaires selon le système du périmètre intéressé et du plus grand volume bâtissable.

<sup>16</sup> En cas de demande de la part d'un propriétaire de se raccorder au réseau des eaux usées ou au réseau d'eau potable ou en raison de travaux nécessitant la réalisation ou l'agrandissement de fosses, excepté celles prévues par le présent document; ceci avant la mise en œuvre de l'équipement selon la planification communale, l'ensemble des travaux serait mis à la charge unique du requérant par contrat d'équipement selon l'article 112b LCAT.

<sup>17</sup> Les raccordements privés à la conduite CEN seront à charge des requérants. Les frais de raccordement pour les secteurs 2 et 3 seront à la charge unique du requérant

<sup>18</sup> La taxe perçue sur les nouveaux aménagements équestres se montera à 50% de la taxe d'équipement totale.

<sup>19</sup> La taxe perçue sur les nouvelles constructions se montera à 75% de la taxe d'équipement totale.

<sup>20</sup> La perception d'une taxe de raccordement à la conduite CEN reste réservée.

**Degré de  
sensibilité au bruit**

**Art. 21.12**

L'ensemble de la zone est affecté en DS III.

**Manifestations  
exceptionnelles**

**Art. 21.13**

<sup>1</sup> Les manifestations exceptionnelles devront être autorisées par les autorités communales et par le service des ponts et chaussées pour les problèmes d'accès et de stationnement.

<sup>2</sup> L'organisateur sera responsable de la sécurité.

<sup>3</sup> Les places de stationnement provisoires seront aménagées en priorité sur des surfaces en dur et, ou sur les terrains proches des manèges.

**Autres dispositions Art. 21.14**

<sup>1</sup> Les surfaces privées de la zone équestre, situées à l'extérieur des périmètres d'évolution des constructions sont inconstructibles et feront l'objet d'une mention au registre foncier.

<sup>2</sup> Aucun ramassage scolaire ne sera organisé pour la zone du Maley.

<sup>3</sup> Le ramassage des ordures, le déblaiement de la neige et l'éclairage public seront assurés par la commune, à bien plaisir.

<sup>4</sup> En tout temps, un emplacement unique de ramassage collectif des ordures et des déchets encombrants peut être exigé par la commune.

**Article 2**

<sup>1</sup> *Le présent arrêté et les plans nos 1.2 et 2.1 qui lui sont liés, approuvés par le département de la gestion du territoire, le ..... sont soumis au référendum facultatif.*

<sup>2</sup> *Ils entrent en vigueur après la mise à l'enquête publique et sa sanction par le Conseil d'Etat à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale.*