



LES BOURGUILLARD - ST-BLAISE
PLAN DE QUARTIER
R E G L E M E N T
MARIN LE 30 SEPTEMBRE 2002

Ad'A architecture

ERIC RYSER ARCHITECTE DIPL. ETS REG A SIA NATEL 079 445 85 79
VITO FRATTIANNI ARCHITECTE DIPL. ETS NATEL 079 227 60 82
RUE DE LA GARE 13 2074 MARIN
TELEPHONE 032 753 49 49 FAX 032 754 39 42
E-MAIL contact@ada-architecture.net
HOME PAGE www.ada-architecture.net

&

ATELIER D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'URBANISME
Y. NORTH & D. ROBYR SOGUEL AMENAGISTES - URBANISTES
2024 SAUGES / 2000 NEUCHÂTEL TEL / FAX 032 835 10 19

Préambule

Le Conseil communal de St-Blaise,

Vu

- la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) du 2 octobre 1991 et son règlement d'exécution (RELCAT) du 1er avril 1992;
- la loi cantonale sur les constructions (LConstr.) du 25 mars 1996 et son règlement d'exécution (RELConstr.) du 16 octobre 1996;
- le plan et le règlement d'aménagement de la commune de St-Blaise du 12 décembre 2001;
- le règlement de construction de la commune de St-Blaise du 26 août 1977;

arrête:

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1 Champ d'application

- 1 Le plan de quartier "Les Bourguillards" s'applique au périmètre indiqué les plans n° 01, 02 et 04. Il représente une surface totale de 8'599 m². Il est situé au Sud et en bordure du domaine CFF.
- 2 Au moment de l'établissement du plan, il comprend les articles nos 2046, 2047, 1128, 4287, 3504, ainsi qu'une partie du DP 67, du cadastre de St-Blaise.
- 3 L'article 1128, d'une surface de 373 m², est grevé d'une servitude d'interdiction de construire.

Art. 2 Objectifs

- 1 Le présent règlement complète la législation cantonale et les règlements communaux en matière d'aménagement du territoire et de construction, et précise leur portée dans le périmètre concerné.
- 2 D'une manière générale, le plan de quartier "Les Bourguillards" permet de favoriser une architecture et un urbanisme de qualité, et d'intégrer harmonieusement le quartier dans son environnement bâti et non bâti. L'article 20 du règlement transitoire de construction est applicable.
- 3 Plus spécifiquement, le plan de quartier "Les Bourguillards" a pour objectif d'utiliser aussi rationnellement que possible des terrains bénéficiant d'une situation privilégiée (vue, ensoleillement, proximité du centre du village) tout en minimisant l'impact de la source de bruit que constitue la voie CFF.

Art. 3 Rapport avec le plan d'aménagement

- 1 Le périmètre du plan de quartier "Les Bourguillards" est affecté partiellement en zone d'habitation à moyenne densité (ZMD) et partiellement en zone d'habitation à faible densité 1 (ZFD1) selon le plan d'aménagement communal adopté par le Conseil général le 5 mars 1998.
- 2 La surface affectée en ZMD est de 6'906 m² (dont 373 m² inconstructibles) et celle affectée en ZFD1 est de 1'693 m².
- 3 La ZMD est destinée aux habitations collectives, individuelles groupées ou individuelles, ainsi qu'aux maisons-terrasses.
- 4 La ZFD1 est destinée aux habitations individuelles, aux habitations individuelles groupées et aux maisons-terrasses.
- 5 Dans les deux zones, les activités commerciales, de service et artisanales ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont admises.

Chapitre II Contenu du plan de quartier

Art. 4 Documents constituant le plan de quartier

- 1 Le plan de quartier "Les Bourguillards" comprend les documents à valeur prescriptive suivants:
 - le règlement;
 - le plan n° 01 : plan de l'équipement;
 - le plan n° 02 : plan d'implantation;
 - le plan n° 03: coupes;
 - le plan n° 04: plan des aménagements extérieurs;
 - le plan n° 05: plan du futur parcellaire.
- 2 Il comprend en outre les documents à valeur indicative suivants:
 - le rapport justificatif.

Art. 5 Regroupement des constructions

Conformément à la possibilité donnée par les art. 68 et 80 LCAT, le degré d'utilisation des terrains (taux d'occupation, densité et indice d'espaces verts) est calculé pour l'ensemble du périmètre de plan de quartier, indépendamment du découpage parcellaire.

Art. 6 Parcellaire

- 1 Le plan de quartier prévoit un nouveau découpage parcellaire, en quatre parcelles. Il est représenté sur le plan n°05.
- 2 La parcelle A, d'une surface de 1'639 m², sera destinée au bâtiment existant et à son éventuel agrandissement. La parcelle B, d'une surface de 6'580 m², sera destinée aux

nouvelles constructions. Les parcelles C, d'une surface de 305 m² et D, d'une surface de 75 m², seront propriété de la commune.

- 3 La parcelle B pourra faire ultérieurement l'objet d'une division parcellaire. Le cas échéant, celle-ci sera définie dans le cadre du projet de construction qui fixera l'implantation précise des bâtiments, dans le respect des périmètres d'évolution.

Art. 7 Constructions existantes

Le bâtiment existant à l'intérieur du périmètre de plan de quartier, situé sur l'actuel article 3504, est maintenu.

Art. 8 Périmètres d'évolution

- 1 Le plan de quartier "Les Bourguillards" prévoit cinq périmètres d'évolution, reportés sur le plan n° 02: plan d'implantation:
 - deux périmètres d'évolution principaux, destinés aux bâtiments principaux: les corps principaux des nouveaux bâtiments d'habitation doivent obligatoirement être situés en totalité à l'intérieur des deux périmètres correspondants;
 - deux périmètres d'évolution secondaires, destinés aux cages d'escaliers et d'ascenseurs, ainsi qu'aux éléments en saillie tels que balcons, terrasses, bow-windows, etc.: ces éléments secondaires des nouveaux bâtiments d'habitation doivent obligatoirement être situés en totalité à l'intérieur des deux périmètres correspondants;
 - un périmètre d'évolution du parking souterrain: la construction d'un parking souterrain est autorisée à l'intérieur du périmètre défini pour cet usage, ainsi que sous les bâtiments principaux.
- 2 Dans le secteur Nord, le périmètre d'évolution principal peut lui-même se déplacer à l'intérieur du périmètre d'évolution secondaire.
- 3 Dans le secteur Sud, les périmètres d'évolution principal et secondaire sont superposés.

Art. 9 Types de bâtiments et affectation

- 1 Le plan de quartier "Les Bourguillards" est destiné aux habitations collectives et/ou à l'habitat individuel groupé ou aux maisons-terrasses pour la partie affectée en zone d'habitation à moyenne densité, et à l'habitat individuel pour la partie affectée en zone d'habitation à faible densité 1.
- 2 Les activités non gênantes pour le voisinage sont autorisées.
- 3 Du point de vue des types de bâtiments autorisés, la ZMD est subdivisée en un secteur Nord (comprenant les périmètres d'évolution principal et secondaire supérieurs) et un secteur Sud (comprenant les périmètres d'évolution principal et secondaire inférieurs).

3 Une surface au sol de 64,25 m² est réservée pour une éventuelle extension des constructions existantes sur la future parcelle A. Le solde de la surface au sol destinée aux nouvelles constructions est utilisable sur la future parcelle B, soit:

- | | |
|---|-------------------------|
| a) En cas d'habitat collectif dans le secteur Sud: | 1'875,25 m ² |
| b) En cas d'habitat groupé dans le secteur Sud: | 2'050,30 m ² |
| c) En cas de maisons-terrasses dans le secteur Sud: | 2'400,40 m ² |

4 Cette surface au sol maximale des constructions sur la parcelle B se répartit de la manière suivante entre le secteur Nord et le secteur Sud:

	<u>Secteur Nord</u>	<u>Secteur Sud</u>
a) En cas d'habitat collectif dans le secteur Sud:	1'000 m ²	875,25 m ²
b) En cas d'habitat groupé dans le secteur Sud:	1'000 m ²	1'050,30 m ²
c) En cas de maisons-terrasses dans le secteur Sud:	1'000 m ²	1'400,40 m ²

Art. 11.2 Longueur et profondeur des bâtiments

- 1 La longueur des bâtiments d'habitation devra obligatoirement être supérieure à leur hauteur.
- 2 La longueur et la profondeur maximales des bâtiments ne sont limitées que par les périmètres d'évolution, sous réserve de l'art. 11.1 et de l'art. 11.2 al. 4 et 5.
- 3 Pour les façades de plus de 20 m de longueur, des décrochements sont exigés, tous les 27 m au moins.
- 4 Dans le secteur Nord, la profondeur maximale des bâtiments est limitée à 17,50 m. La profondeur maximale des attiques est limitée à 14,50 m.
- 5 Dans le secteur Sud, la profondeur maximale des bâtiments est limitée à 17,50 m.

Art. 11.3 Hauteur

- 1 Conformément au règlement d'aménagement, les hauteurs sont limitées de la manière suivante:

	<u>ZMD</u>	<u>ZFD1</u>
- hauteur de corniche:	8,50 m	6 m
- hauteur au faîte:	12 m	9 m

Voir article 9 alinéas 4 et 5 pour les surfaces de références

- 3
 - a) 7758 m² – 257 m² soit 7501 m² à 25%
 - b) 4000 m² à 25% + 3501 m² à 30 %
 - c) 4000 m² à 25% + 3501 m² à 40 %

- 2 Les cotes d'altitude maximales pour le faîte et la corniche, mentionnées sur le plan n° 03, ne pourront en aucun cas être dépassées, sauf par des superstructures du type cheminées, conduits de ventilation, locaux des moteurs d'ascenseurs ou capteurs solaires.
- 3 Les cotes d'altitude maximales sont applicables sous réserve du respect des hauteurs réglementaires à la corniche et au faîte ainsi que des gabarits en limite du périmètre du plan de quartier et par rapport à la limite entre la ZMD et la ZFD1.

Art. 12 Volumétrie des constructions

- 1 Le volume construit maximal autorisé, calculé pour l'ensemble du périmètre de plan de quartier, s'élève à 14'952,20 m³ en cas de toitures à pans et à 13'645,60 m³ en cas de toitures plates, y compris le volume du bâtiment existant.
- 2 Le volume construit maximal des nouvelles constructions ne pourra pas dépasser 14'195,20 m³ en cas de toitures à pans et 12'888,60 m³ en cas de toitures plates.
- 3 Ce volume se répartit de la manière suivante entre les parcelles A et B:

	<u>A</u>	<u>B</u>
- en cas de toitures à pans:	198,50 m ³	13'996,70 m ³
- en cas de toitures plates:	198,50 m ³	12'690,10 m ³

- 4 Le volume construit maximal devra se situer en totalité à l'intérieur des périmètres d'évolution horizontaux et verticaux, conformément au plan n° 03 : coupes.

Art. 13 Orientation des bâtiments et des locaux

- 1 Les façades les plus longues des bâtiments devront obligatoirement être orientées dans la direction générale du Sud.
- 2 Les bâtiments principaux devront obligatoirement être implantés parallèlement au côté Sud du périmètre d'évolution principal Nord et au côté Nord du périmètre d'évolution principal Sud.
- 3 Afin de préserver les logements du bruit, le projet privilégiera dans la mesure du possible l'orientation des pièces d'habitation au Sud. L'art. 31 OPB est applicable.

Art. 14 Gabarits

- 1 Les gabarits prévus par le règlement d'aménagement communal sont appliqués vis-à-vis des parcelles limitrophes au périmètre de plan de quartier, soit 60° dans toutes les directions.
- 2 A l'intérieur du périmètre de plan de quartier, les gabarits sont supprimés, sauf par rapport à la limite de zone entre la ZMD et la ZFD1.

- 3 Si les façades concernées par la suppression des gabarits comprennent des ouvertures, le respect d'une vue directe d'au moins 3 m est exigé, conformément à l'art. 16 al. 3 LConstr.
- 4 Entre les parcelles A et B, en limite de zone, les gabarits seront définis par rapport à une limite fictive. Celle-ci sera déterminée au moment de la demande de permis de construire.

Art. 15 Prescriptions esthétiques et architecturales

Art. 15.1 Caractère d'ensemble

- 1 Les constructions implantées à l'intérieur du périmètre de plan de quartier doivent être conçues de manière à former un ensemble urbanistique homogène.
- 2 Elles doivent s'intégrer au site et à la configuration du terrain.

Art. 15.2 Décrochements et percées visuelles

- 1 Les décrochements exigés par le règlement d'aménagement peuvent consister en décalages entre les différents corps de bâtiments, en éléments en saillies (balcons, terrasses, bow-windows, etc.) ou en décrochements verticaux.
- 2 La distance maximale autorisée entre deux décrochements est de 27 m.
- 3 Dans le secteur Sud, une alternance de bâtiments de deux et de trois niveaux est imposée, afin d'assurer des percées visuelles aux immeubles supérieurs. Les bâtiments ou corps de bâtiments plus bas devront représenter au minimum 35 % de leur longueur. Trois percées visuelles au minimum devront être créées dans ce périmètre.

Art. 15.3 Toitures et couverture

La forme de la toiture et le type de couverture sont libres, mais ils doivent être en harmonie avec l'architecture des bâtiments, et devront obligatoirement être les mêmes à l'intérieur d'un même périmètre d'évolution.

Art. 15.4 Matériaux et couleurs

- 1 Des matériaux identiques doivent être utilisés sur l'ensemble de la parcelle B.
- 2 La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doivent être harmonisées de façon à obtenir un ensemble cohérent.
- 3 Les bâtiments seront construits dans des matériaux respectant le concept de développement durable.
- 4 Les fenêtres, portes et jardins d'hiver en PVC ou en matériaux dérivés du plastic sont interdits.

- 5 Les éléments préfabriqués en béton ne sont autorisés que pour des petites pièces, tels qu'acrotères, tablettes et escaliers. L'utilisation pour la construction des façades est totalement interdite, à l'exclusion de structures porteuses qui ne sont pas visibles.
- 6 Les couleurs soutenues seront privilégiées. Le blanc cassé, le beige et le brun sont interdits.
- 7 Le choix de la couleur sera avalisé par le Conseil communal, sur présentation d'un échantillon.

Art. 15.5 Eclairage

Pour l'éclairage du quartier, des lampadaires de type RB - 1461 de REGENT ou similaires sont exigés, sous réserve de l'accord du Conseil communal, conformément à l'art. 19 al. 6 du présent règlement.

Art. 16 Traitement des limites

- 1 Les limites séparant les espaces privés entre eux, ou séparant les espaces privés des espaces communs, peuvent être marquées par des haies.
- 2 Les types de haies suivants sont autorisés:
 - haies composites d'une hauteur maximale de 1,50 m
 - rideaux de jonc d'une hauteur maximale de 1,50 m, sauf le long du mur antibruit où il pourra atteindre 2 m.
- 3 Les haies peuvent être doublées d'une clôture à treillis métallique, de 1 m de hauteur au maximum.
- 4 La plantation de haies est obligatoire en limite Ouest du périmètre du plan de quartier et le long de l'axe piétonnier Nord-Sud. Une certaine transparence devra toutefois être assurée au droit de l'espace vert commun (interruptions dans la haie).
- 5 La hauteur maximale des talus et murs de soutènement est fixée à 3.50 m.

Art. 17 Espaces communs

- 1 Les espaces communs appartiennent à l'ensemble des propriétaires inclus dans la parcelle B, selon le régime de la copropriété. Constituent des espaces communs:
 - les surfaces destinées aux accès et au stationnement des véhicules
 - les places et cheminements piétonniers
 - les espaces verts communs
 - la place de jeux
 - les places pour containers.
- 2 L'aménagement de ces espaces doit contribuer, par sa qualité et son unité, à l'harmonie et au caractère d'ensemble du quartier.
- 3 La surface totale des espaces verts communs devra être supérieure à celle des espaces verts privés.

- 4 La plantation de quelques arbres de moyenne futaie est exigée.
- 5 L'utilisation et l'entretien de ces espaces communs seront régis par un règlement interne de copropriété.

Art. 18 Espaces privés

- 1 Dans les espaces verts privés, la verdure et l'arborisation devront avoir un caractère prédominant.
- 2 L'aménagement de ces espaces privés doit contribuer, par sa qualité et son unité, à l'harmonie et au caractère d'ensemble du quartier.
- 3 Les arbres plantés sur les espaces verts privés ne dépasseront pas une hauteur maximale de 2,50 m.

Art. 19 Accès et chemins

- 1 L'accès au quartier pour les véhicules motorisés, en particulier l'accès au parking souterrain, se fait par la rue du Franco-Suisse.
- 2 Seuls les accès au parking souterrain et aux places de stationnement sont destinés aux véhicules motorisés.
- 3 L'accès aux autres espaces communs et aux bâtiments d'habitation est assuré par des chemins exclusivement piétonniers.
- 4 A titre exceptionnel, les chemins d'accès aux bâtiments pourront être utilisés par les véhicules de service et d'urgence.
- 5 Les deux chemins piétonniers de desserte principale, selon le plan n° 04 : aménagements extérieurs, sont à usage public. Une servitude garantissant le passage du public sera inscrite au registre foncier.
- 6 Ces deux chemins pourront être ultérieurement cédés gratuitement au domaine public. De ce fait, le Conseil communal sera consulté sur le choix du revêtement et de l'éclairage, et sur les aménagements de détails.

Art. 20 Stationnement

- 1 Conformément aux exigences du RELConstr. (Annexe 1, tableau 1), une place de stationnement par 80 à 100 m² de SBP, mais au minimum 1 place par appartement + 10 % pour les visiteurs, doivent être créées sur terrain privé.
- 2 Le plan de quartier "Les Bourguillards" prescrit la construction d'un parking souterrain ainsi que l'aménagement d'un parking extérieur, situé à proximité immédiate de la route d'accès au quartier.
- 3 L'emprise maximale du parking souterrain est définie sur le plan n° 02: implantation.

- 4 L'emplacement du parking extérieur est défini sur le plan n° 04: aménagements extérieurs.
- 5 Le parking extérieur doit être aménagé de manière à favoriser son intégration dans l'environnement. Des revêtements perméables seront utilisés. Il devra être arborisé (arbres de haute ou moyenne futaie)
- 6 Le nombre de places de stationnement a réalisé sera de 60 au minimum et de 75 au maximum.
- 7 Le nombre de places sur le parking extérieur est limité à 31. Le solde des places de stationnement nécessaires devront obligatoirement être créées dans le parking souterrain.
- 8 Un nombre de places de stationnement pour deux-roues, suffisant pour répondre aux besoins des habitants, devra être créé dans le parking souterrain, ainsi que quelques places pour visiteurs sur le parking extérieur.

Art. 21 Alignements

- 1 Le plan de quartier prend en compte le plan d'alignement communal de la rue du Franco-Suisse, sanctionné le 25 novembre 1987.
- 2 L'aménagement de places de stationnement, d'une rampe d'accès au parking souterrain, d'un chemin privé pour piétons et de l'équipement à l'intérieur de l'alignement nécessite l'octroi d'une dérogation par le conseil communal ainsi que l'établissement de conventions de précarité, conformément à l'article 75 LCAT.

Art. 22 Equipement

- 1 L'équipement du quartier comprend les éléments suivants: réseaux d'eau, eaux usées, eaux claires, électricité, gaz, télé-réseau, téléphone, télécommunications (TT), accès des véhicules et places de stationnement.
- 2 Le périmètre du plan de quartier "Les Bourguillards" est situé dans un secteur de la localité complètement équipé (équipement public de détail). Seuls les raccords privés des différents bâtiments d'habitation à cet équipement public devront être créés dans le cadre de la réalisation du quartier, aux frais des propriétaires.
- 3 Les propriétaires seront soumis à la taxe d'équipement, conformément à l'article 7.01 du règlement d'aménagement communal.
- 4 La taxe d'équipement sera facturée en une fois pour l'ensemble du quartier, indépendamment des étapes, au moment de l'octroi du permis de construire.
- 5 L'équipement privé devra être réalisé conformément au plan n° 01: équipement.

Art. 23 Réalisation par étapes des constructions et aménagements

- 1 La construction de ce plan de quartier fera l'objet d'une seule demande d'autorisation de construire.

- 2 La réalisation du quartier par étapes est autorisée. Elle devra se faire en trois étapes au maximum.
- 3 Chaque étape de réalisation portera au minimum sur un tiers des périmètres d'évolution Nord et un tiers des périmètres d'évolution Sud, simultanément.
- 4 La place de jeux devra être réalisée en même temps que la première étape, ainsi que le nombre de places de stationnement nécessaires aux bâtiments de cette étape.
- 5 En cas d'interruption prolongée entre deux étapes (plus de 12 mois), les façades en attente et les espaces extérieurs devront être traités de manière à leur assurer un aspect soigné.
- 6 La commune réalisera le prolongement de la rue du Franco-Suisse parallèlement à la première étape de construction.

Art. 24 Elimination des déchets

- 1 Un emplacement pour les conteneurs destinés au dépôt des ordures ménagères est défini par le plan n° 04: aménagements extérieurs, sur le parking extérieur, à proximité immédiate de la route d'accès au quartier.
- 2 Un emplacement pour le compostage devra être défini ultérieurement, dans le cadre du règlement interne de copropriété.
- 3 Afin de préserver l'aspect visuel du site, ces deux emplacements seront masqués par une haie ou une palissade.

Art. 25 Evacuation des eaux

- 1 L'évacuation des eaux se fera en système séparatif.
- 2 En application des législations fédérale et cantonale en la matière ainsi que de la norme SN 592'000, les eaux pluviales et de drainage doivent être évacuées par infiltration, selon les principes suivants :
 - les eaux pluviales des toits, si possible par infiltration superficielle, sinon par une installation d'infiltration telle que tranchée ou puits d'infiltration ;
 - les eaux pluviales des voies d'accès, chemins et places de parc par infiltration diffuse et superficielle en utilisant par exemple les pavés filtrants, les dalles à gazon, les graviers-gazons, un revêtement hydrocarburé filtrant ou tout autre système permettant ce genre d'infiltration. Ces eaux devront impérativement traverser une couche de tout-venant ou de sable fin d'au moins 40 cm d'épaisseur.

Le maître de l'ouvrage ou son mandataire doit s'assurer de la perméabilité du terrain et adapter le système d'infiltration aux conditions hydrogéologiques. Si l'infiltration ne peut pas être réalisée, une demande dûment motivée d'autorisation d'évacuer les eaux pluviales et de drainage dans les canalisations d'eaux claires, devra être adressée au service de la protection de l'environnement.

Les eaux claires ne pourront pas être conduites à la canalisation sans essais préalables d'infiltration et autorisation du canton.

Le raccordement des canalisations au réseau communal devra être conforme au projet.

Art. 26 Protection contre le bruit

- 1 Conformément aux dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986, les degrés de sensibilité DS II et III sont attribués aux terrains compris dans le périmètre de plan de quartier, par le plan des degrés de sensibilité au bruit du dossier d'aménagement.
- 2 Le respect des valeurs limites d'immissions des degrés de sensibilité DS II et III sera assuré par les mesures suivantes:
 - a) construction d'un écran antibruit de 2 m de hauteur le long de la voie de chemin de fer, sur une longueur de 140 m;
 - b) respect de la norme SIA 181 en matière d'isolation des façades exposées au bruit;
 - c) orientation adéquate des locaux sensibles au bruit, conformément à l'art. 13 al. 3 du présent règlement.

Art. 27 Entretien des chemins et des places

- 1 En application de l'ordonnance sur les substances dangereuses pour l'environnement (Osubst), du 9 juin 1986, l'utilisation de produits pour le traitement des plantes est interdite pour l'entretien des chemins et places.
- 2 De ce fait, les voies de circulation et leurs abords seront réalisés en un revêtement ne favorisant pas le développement de la végétation.

Art. 28 Pollution des sols

- 1 En raison du risque de pollution des sols par le cuivre lié à l'usage viticole actuel des terrains, une analyse du sol sera effectuée avant la demande de permis de construire.
- 2 Les résultats de cette analyse seront transmis au service de la protection de l'environnement pour évaluation et décision sur le réemploi possible de la terre végétale.

Art. 29 Rayonnements non ionisants

- 1 L'ordonnance fédérale sur la protection le rayonnement non ionisant (ORNI du 23 décembre 1999, entrée en vigueur le 1^{er} février 2000) doit être respectée.
- 2 La distance minimum à la voie de chemin de fer doit être calculée pour respecter la valeur limite à ne pas dépasser selon l'ORNI, soit 1µT par 24 heures.

Art. 30 Energie

- 1 Si des installations solaires ou par pompes à chaleur sont économiquement supportables, les constructeurs privilégieront ce type d'énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude.
- 2 Le coût de ces installations énergétiques est considéré comme économiquement supportable lorsqu'il ne dépasse pas 3 % du coût du CFC 2.
- 3 Si de telles énergies ne peuvent être envisagées, des énergies à basse émission de CO2 devront être utilisées.

Chapitre III Dispositions finales

Art. 31 Autres règles applicables

Pour toutes les dispositions non précisées dans le présent règlement, les dispositions légales et réglementaires sur le plan fédéral, cantonal et communal sont applicables.

Art. 32 Entrée en vigueur

Le plan de quartier "Les Bourguillards" entre en vigueur lorsque les conditions ci-dessous seront réunies :

- a) dès la fin de la mise à l'enquête publique; et
- b) dès la signature de la convention du remaniement parcellaire par toutes les parties concernées; et
- c) dès l'entrée en force des décisions du Conseil communal sur oppositions.

COMMUNE DE ST-BLAISE

PLAN DE QUARTIER « LES BOURGUILLARDS »

Règlement

Auteurs du règlement

Atelier d'aménagement
North et Robyr Soguel
2024 St-Aubin-Sauges
tél/fax. 032 835 10 19

Y. North

Ad'A architecture Sàrl
Rue de la Gare 13
2074 Marin
tél. 032 753 49 49
fax. 032 754 39 42



Au nom du Conseil communal

Le président

Le secrétaire

G. Stamm *D. Sür*

2072 SAINT-BLAISE

Date : **14 OCT. 2002**

Date : *le 2 octobre 2002*

Plan approuvé

Neuchâtel, le **12 NOV. 2002**

Le Conseiller d'Etat,
Chef du département de
la gestion du territoire



Mise à l'enquête publique

du **6 DEC. 2002** au **10 JAN. 2003**

Au nom du Conseil communal

Le président

Le secrétaire

G. Stamm *D. Sür*



N° SAT
219131

LE CONSEIL COMMUNAL

DE LA

COMMUNE DE SAINT-BLAISE

vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991;

vu le préavis du Département de la gestion du territoire, du 23 novembre 2009,

sur proposition du Conseil communal,

arrête:

Article premier.- Le règlement du plan de quartier "Les Bourguillards", approuvé par le Chef du Département de la gestion du territoire, le 12 novembre 2002, est partiellement modifié comme suit :

Art. 15.4 Matériaux et couleurs, alinéa 4
Abrogé.

Art. 2.- Le présent arrêté, préavisé par le Département de la gestion du territoire, le 23 novembre 2009, entrera 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.

Saint-Blaise, le 8 février 2010

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
le président le secrétaire

P. Contesse

D. Struchen

Auteur de la modification du plan/règlement



La Chaux-de-Fonds, le 27.11.09

Acceptation sur le principe

Au nom du Conseil communal
Le/La présidente/e Le/La secrétaire

[Signature]

St-Blaise, le - 9 NOV. 2009

Préavis

Le/La conseiller/ère d'Etat cheffe du Département de la gestion du territoire

[Signature]

Neuchâtel, le 23 NOV. 2009

Adoption

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil communal
Le/La présidente/e Le/La secrétaire

[Signature]

St-Blaise, le - 7 DEC. 2009

Mise à l'enquête publique

du 1.1 DEC. 2009 au 26 JAN. 2010

Au nom du Conseil communal
Le/La présidente/e Le/La secrétaire

[Signature]

St-Blaise, le - 8 DEC. 2009

Approbation

par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat
Le/La présidente/e Le/La chancellerie

[Signature]

Neuchâtel, le 22 FEV. 2010



Sanction

par arrêté de ce jour



Au nom du Conseil d'Etat
Le/La présidente

[Signature]

Neuchâtel, le 22 FEV. 2010

Le/La chancelier/ère

[Signature]

**PLAN DU PERIMETRE ET
 DES EQUIPEMENTS**

0002	DESSIN ORIGINAL DATE	PAR	CONT	REMARQUES	ECHELLE
01	31 JANVIER 2002	ER			1/500
	20 MARS 2002	ER		RESEAU D'EAU ET DE GAZ	FORMAT
	30 SEPTEMBRE 2002	ER		MODIFICATIONS DIVERSES	63/60

ATELIER D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'URBANISME
 Y. NORTH & D. ROBYR SOCIÉTÉ AMÉNAGISTES - URBANISTES
 2024 SAUGES / 2000 NEUCHÂTEL. TEL / FAX: 032 838 10 19

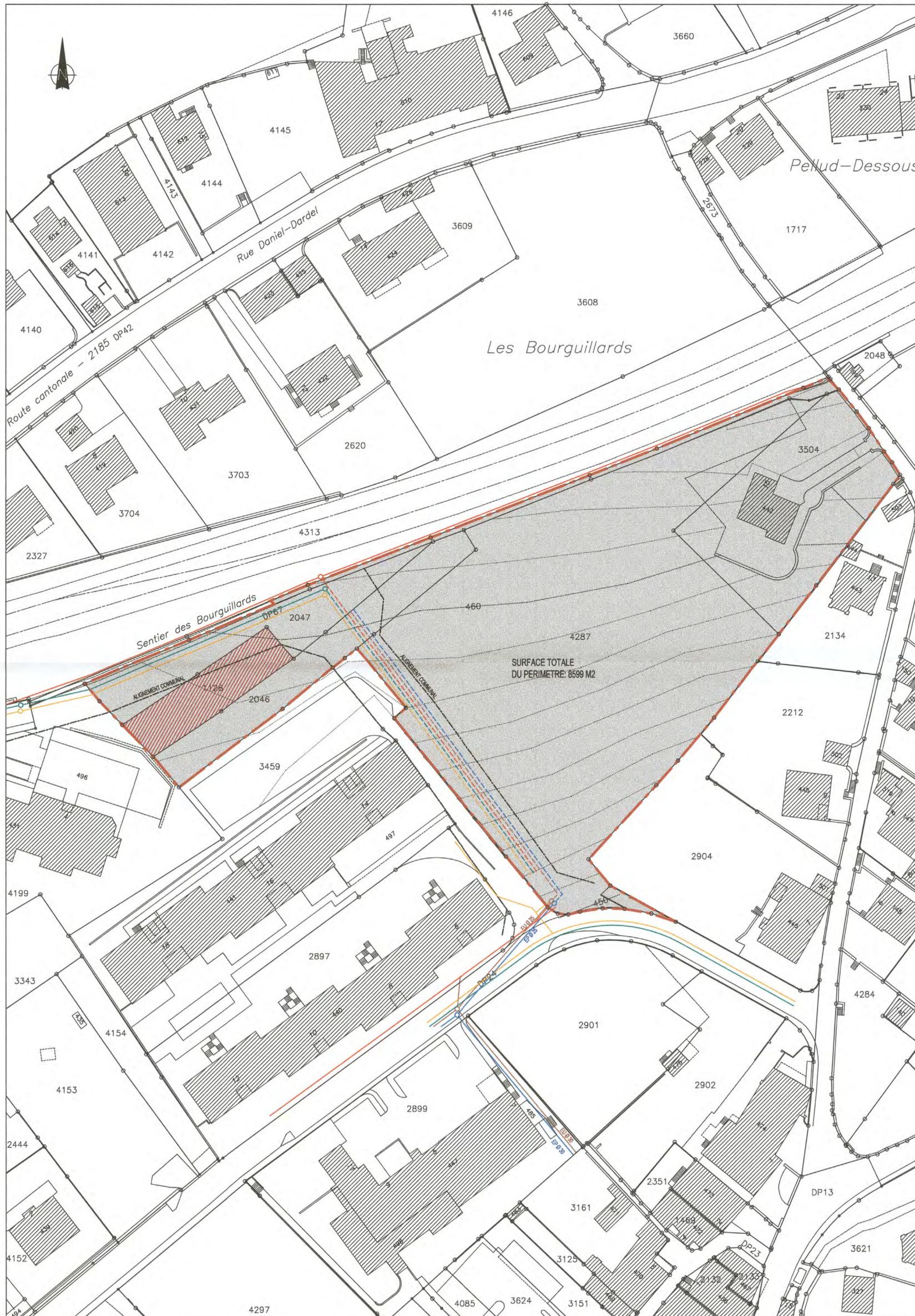
<p>AUTEURS DES PLANS</p> <p>L'AMÉNAGISTE: <i>[Signature]</i></p> <p>L'ARCHITECTE: <i>[Signature]</i></p> <p>DATE: <i>2 octobre 2002</i></p>	<p>AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL</p> <p>LE PRÉSIDENT: <i>[Signature]</i></p> <p>LE SECRÉTAIRE: <i>[Signature]</i></p> <p>2072 SAINT-BLAISE</p> <p>DATE: <i>14 OCT. 2002</i></p>
<p>PLAN APPROUVÉ</p> <p>NEUCHÂTEL, LE <i>12 NOV. 2002</i></p> <p>LE CONSEILLER D'ÉTAT, CHEF DU DÉPARTEMENT DE LA GESTION DU TERRITOIRE: <i>[Signature]</i></p>	<p>MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p>DU <i>6 DEC. 2002</i> AU <i>10 JAN. 2003</i></p> <p>AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL LE PRÉSIDENT: <i>[Signature]</i> LE SECRÉTAIRE: <i>[Signature]</i></p>

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- LIMITES PARCELLAIRE EXISTANT
- ALIGNEMENTS COMMUNAUX DES CONSTRUCTIONS
- SURFACE INCLUSE
- TERRAIN GREVE D'UNE SERVITUDE DE NON BATIR

EQUIPEMENT PUBLIC DE DETAIL EXISTANT	EQUIPEMENT PRIVE PROJETE
<i>[Ligne orange]</i>	EAU USEE
<i>[Ligne bleue]</i>	EAU PLUVIALE
<i>[Ligne rouge]</i>	ELECTRICITE
<i>[Ligne verte]</i>	EAU POTABLE
<i>[Ligne jaune]</i>	GAZ

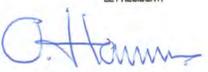
POUR LES ACCES, CHEMINEMENTS PIETONNIERS ET STATIONNEMENTS, VOIR LE PLAN 0002-04 PLAN DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS



PLAN DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

DESSIN ORIGINAL	DATE	PAR	CONT	REMARQUES	ECHELLE
0002	31 JANVIER 2002	ER			1/500
	20 MARS 2002	ER		COMPLEMENTS	
04	10 SEPTEMBRE 2002	ER		MODIFICATIONS DIVERSES	FORMAT
	30 SEPTEMBRE 2002	ER		LEGENDES	63/60

ATELIER D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'URBANISME
 Y. NORTH & D. ROUYR SOGIEL AMENAGISTES - URBANISTES
 2024 SAUGES / 2000 NEUCHÂTEL TEL / FAX 032 835 10 19

<p>AUTEURS DES PLANS</p> <p>L'AMENAGISTE: </p> <p>L'ARCHITECTE: </p> <p>DATE: <u>2 octobre 2002</u></p>	<p>AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL</p> <p>LE PRESIDENT: </p> <p>LE SECRETAIRE: </p> <p>2072 SAINT-BLAISE DATE: <u>14 OCT. 2002</u></p>
<p>PLAN APPROUVE</p> <p>NEUCHÂTEL, LE <u>12 NOV. 2002</u></p> <p>LE CONSEILLER D'ETAT, CHEF DU DEPARTEMENT DE LA GESTION DU TERRITOIRE: </p>	<p>MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE</p> <p>du <u>6 DEC. 2002</u> au <u>10 JAN. 2003</u></p> <p>AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL LE PRESIDENT: </p> <p>LE SECRETAIRE: </p>

LEGENDE

-  PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
-  LIMITES PARCELLAIRE EXISTANT
-  LIMITES PARCELLAIRE PROJETE
-  PERIMETRES D'EVOLUTION SECONDAIRES (ESCALIERS, ASCENSEURS ET BALCONS)
-  PERIMETRES D'EVOLUTION PRINCIPAUX (BATIMENTS PRINCIPAUX)
-  AIRE D'IMPLANTATION DES JARDINS PRIVATIFS
-  ESPACES VERTS COMMUNAUTAIRES DE JEUX ET DE RENCONTRES
-  ESPACES VERTS COMMUNAUTAIRES DE JEUX, DE RENCONTRES ET JARDINS PRIVATIFS FACULTATIFS
-  AUTRES ESPACES VERTS COMMUNAUTAIRES
-  TROTTOIR PUBLIC ET CHEMINS PIETONNIERS DE DESSERTES PRINCIPALES IMPOSEES
-  ACCES ROUTIER
-  IMPLANTATION INDICATIVE DU PASSAGE POUR PIETONS
-  AMENAGEMENT INDICATIF DES CIRCULATIONS ET DU STATIONNEMENT PRIVE
-  IMPLANTATION INDICATIVE DE LA RAMPE D'ACCES AU PARKING COUVERT
-  IMPLANTATION INDICATIVE DES ACCES PIETONS AUX BATIMENTS
-  IMPLANTATION INDICATIVE DE LA DECHETTERIE
-  IMPLANTATION INDICATIVE DU MUR ANTI-BRUIT
-  HAIES: PRINCIPE D'IMPLANTATION
-  ARBRES ET LAMPADAIRES: PRINCIPE D'IMPLANTATION



PLAN DU FUTUR PARCELLAIRE

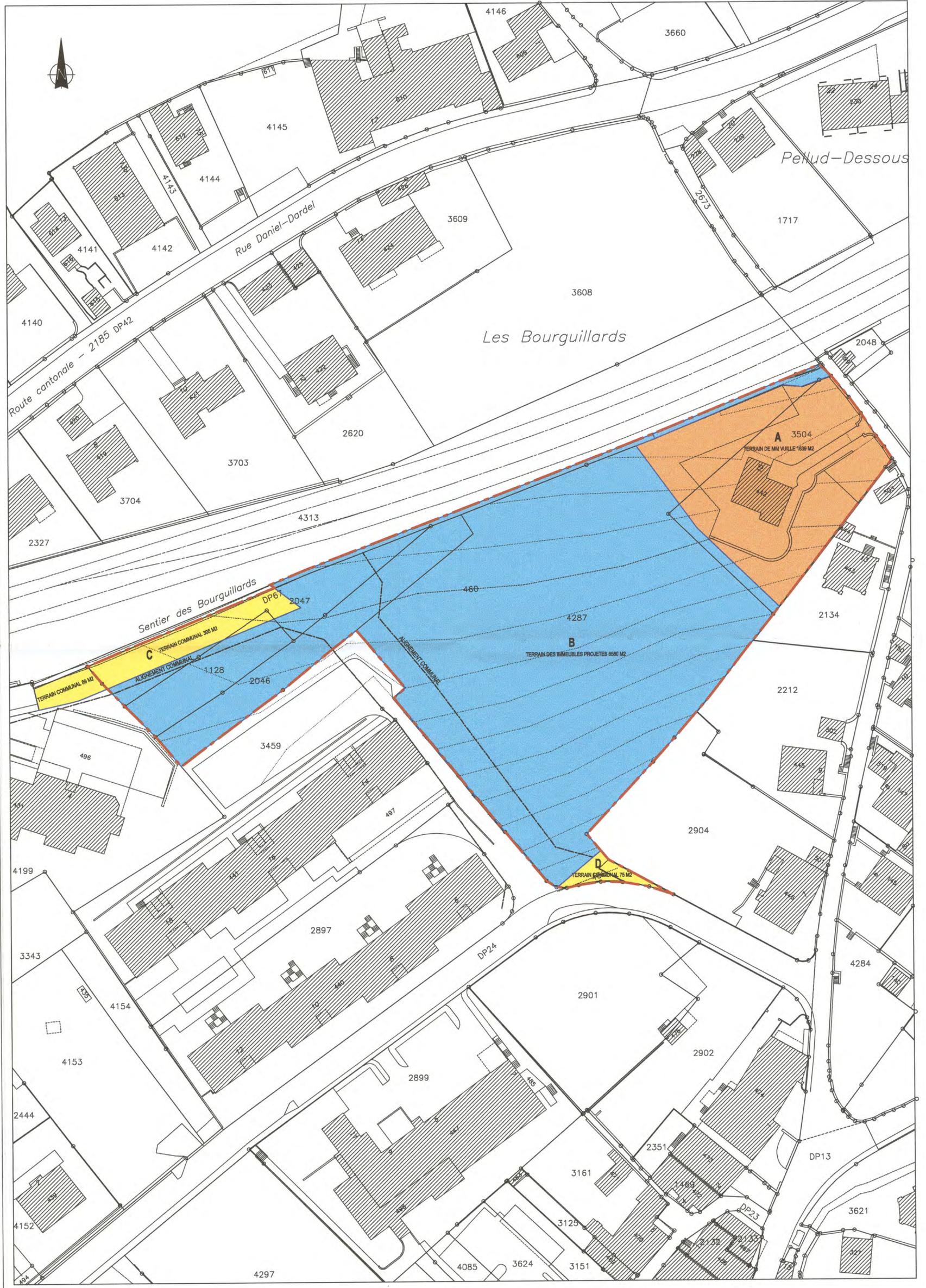
0002	DESSIN ORIGINAL DATE	PAR	CONT	REMARQUES	ECHELLE
	31 JANVIER 2002	ER			1/500
05	30 SEPTEMBRE 2002	ER		MODIFICATIONS DIVERSES	FORMAT 63/60

ATELIER D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'URBANISME
 Y. NORTH & D. ROUYER SOCIETES AMENAGISTES - URBANISTES
 2024 SAUGES / 2000 NEUCHÂTEL TEL / FAX 032 835 10 19

<p>AUTEURS DES PLANS</p> <p>L'AMENAGISTE: <i>Y. North</i></p> <p>L'ARCHITECTE: <i>[Signature]</i></p> <p>DATE: <i>7 octobre 2002</i></p>	<p>AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL</p> <p>LE PRESIDENT: <i>[Signature]</i></p> <p>LE SECRETAIRE: <i>[Signature]</i></p> <p>2072 SAINT-BLAISE</p> <p>DATE: <i>14 OCT. 2002</i></p>
<p>PLAN APPROUVE</p> <p>NEUCHÂTEL, LE <i>12 NOV. 2002</i></p> <p>LE CONSEILLER D'ETAT, CHEF DU DEPARTEMENT DE LA GESTION DU TERRITOIRE: <i>[Signature]</i></p>	<p>MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE</p> <p>DU <i>-6 DEC. 2002</i> AU <i>10 JAN. 2003</i></p> <p>AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL LE PRESIDENT: <i>[Signature]</i> LE SECRETAIRE: <i>[Signature]</i></p>

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- LIMITES PARCELLAIRE EXISTANT
- LIMITES PARCELLAIRE PROJETE
- ALIGNEMENTS COMMUNAUX DES CONSTRUCTIONS
- PARCELLE A
- PARCELLE B
- PARCELLES C ET D

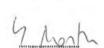


PLAN D'IMPLANTATION

N° SAT
 1 / 9 / 17

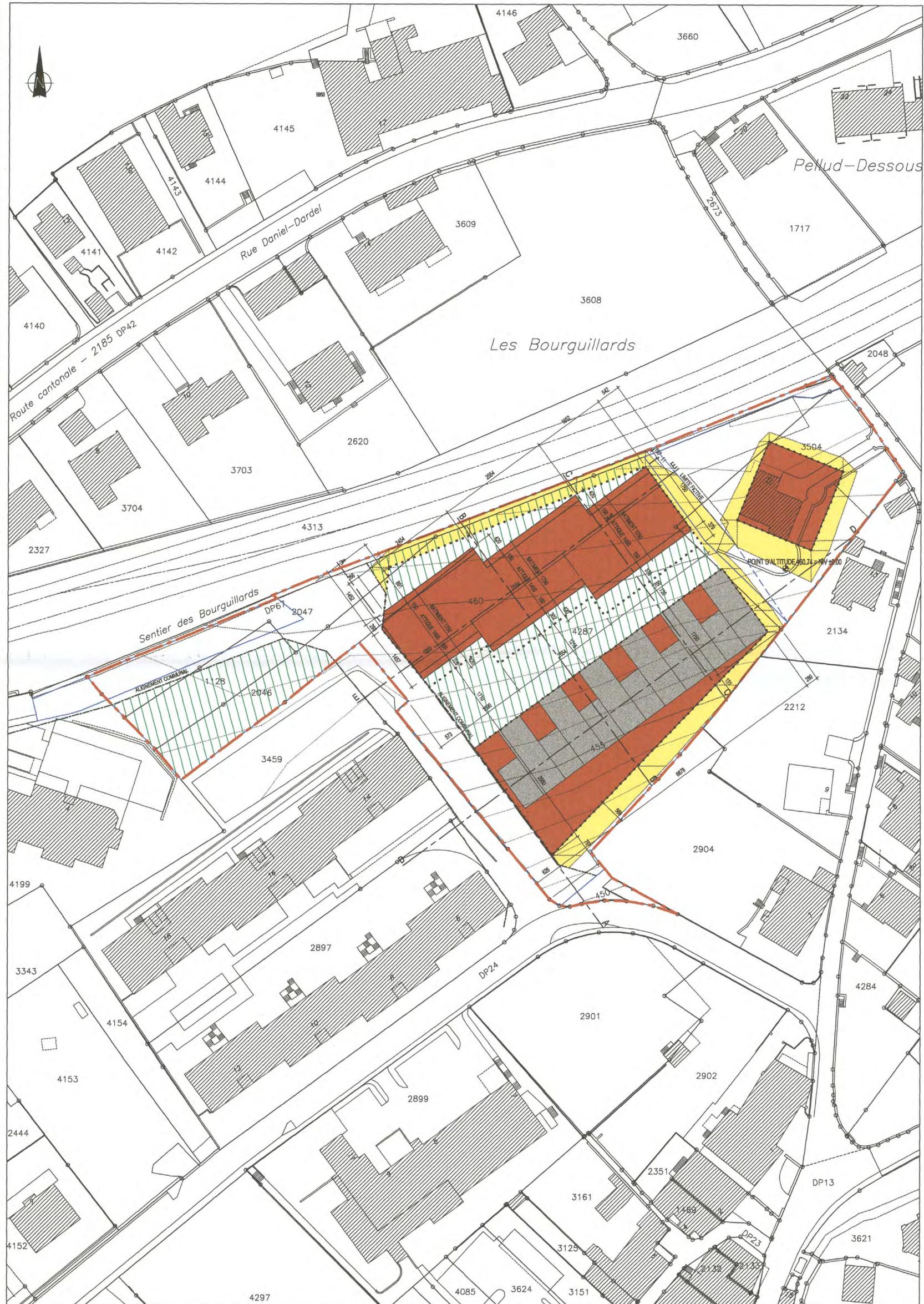
0002	DESSIN ORIGINAL DATE	PAR	CONT	REMARQUES	ECHELLE
	31 JANVIER 2002	ER			1/500
	20 MARS 2002	ER		COMPLEMENTS	FORMAT
02	10 SEPTEMBRE 2002	ER		MODIFICATIONS DIVERSES	63/60
	30 SEPTEMBRE 2002	ER		LEGENDES	

ATELIER D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'URBANISME
 Y. NORTH & D. ROBYR SOGUEL AMENAGISTES - URBANISTES
 2024 SAUGES / 2000 NEUCHÂTEL TEL / FAX 032 836 10 19

<p>AUTEURS DES PLANS</p> <p>L'AMENAGISTE:  L'ARCHITECTE: </p> <p>DATE: <u>2 octobre 2002</u></p>	<p>AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL</p> <p>LE PRESIDENT:  LE SECRETAIRE: </p> <p>2072 SAINT-BLAISE DATE: <u>14 OCT. 2002</u></p>
<p>PLAN APPROUVE</p> <p>NEUCHÂTEL, LE <u>12 NOV. 2002</u></p> <p>LE CONSEILLER D'ETAT, CHEF DU DEPARTEMENT DE LA GESTION DU TERRITOIRE: </p>	<p>MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE</p> <p>DU <u>- 6 DEC. 2002</u> AU <u>10 JAN. 2003</u></p> <p>AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL LE PRESIDENT:  LE SECRETAIRE: </p>

LEGENDE

-  PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
-  LIMITES PARCELLAIRE EXISTANT
-  LIMITES PARCELLAIRE PROJETE
-  LIMITES FICTIVES PROJETEES
-  ALIGNEMENTS COMMUNAUX DES CONSTRUCTIONS
-  PERIMETRES D'EVOLUTION PRINCIPAUX (BATIMENTS PRINCIPAUX)
-  PERIMETRES D'EVOLUTION SECONDAIRES (ESCALIERS, ASCENSEURS ET BALCONS)
-  PERIMETRES D'EVOLUTION DU PARKING SOUTERRAIN HORS BATIMENTS
-  TRACE AU SOL DES GABARITS
-  BATIMENT, PROFONDEUR MAXIMALE ET IMPLANTATION INDICATIVE



COUPES

0002	DESSIN ORIGINAL DATE	PAR	CONT	REMARQUES	ECHELLE
	31 JANVIER 2002	ER			1/500
	20 MARS 2002	ER		COMPLEMENTS	
03	10 SEPTEMBRE 2002	ER		MODIFICATIONS DIVERSES	FORMAT 63/60
	30 SEPTEMBRE 2002	ER		LEGENDES	

AUTEURS DES PLANS

L'AMENAGISTE: L'ARCHITECTE:

Y. Blaise *Ad'A*

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

LE PRESIDENT: LE SECRETAIRE:

O. Hamm *DS&R*

DATE: 2 octobre 2002

2072 SAINT-BLAISF

DATE: 14 OCT. 2002

PLAN APPROUVE

NEUCHÂTEL, LE 12 NOV. 2002

MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 6 DEC. 2002 AU 10 JAN. 2003

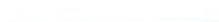
LE CONSEILLER D'ETAT,
 CHEF DU DEPARTEMENT DE LA GESTION DU TERRITOIRE:

Plm

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
 LE PRESIDENT: LE SECRETAIRE:

O. Hamm *DS&R*

LEGENDE

-  PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
-  LIMITES PARCELLAIRE EXISTANT
-  LIMITES PARCELLAIRE PROJETEE
-  LIMITES FICTIVES PROJETEES
-  ALIGNEMENTS COMMUNAUX DES CONSTRUCTIONS
-  PERIMETRE D'EVOLUTION HORIZONTAL ET VERTICAL DES BATIMENTS PRINCIPAUX
-  EMPRISE DES ETAGES OU VOLUMES PERMUTABLES
-  PERIMETRE D'EVOLUTION HORIZONTAL ET VERTICAL DES ESCALIERS, ASCENSEURS ET BALCONS
-  PERMEABILITE VISUELLE
-  HAIES: PRINCIPE D'IMPLANTATION
-  ARBRES: PRINCIPE D'IMPLANTATION
-  BATIMENT, PROFONDEUR MAXIMALE ET IMPLANTATION INDICATIVE

