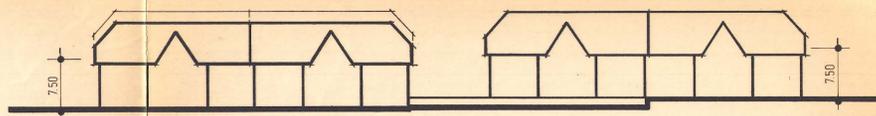


ELEVATION SUD SCHEMATIQUE



EN RUAU

N° SAT  
1/9/18

LES JARDINS

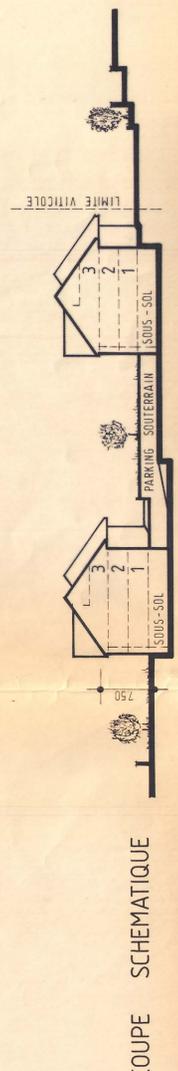
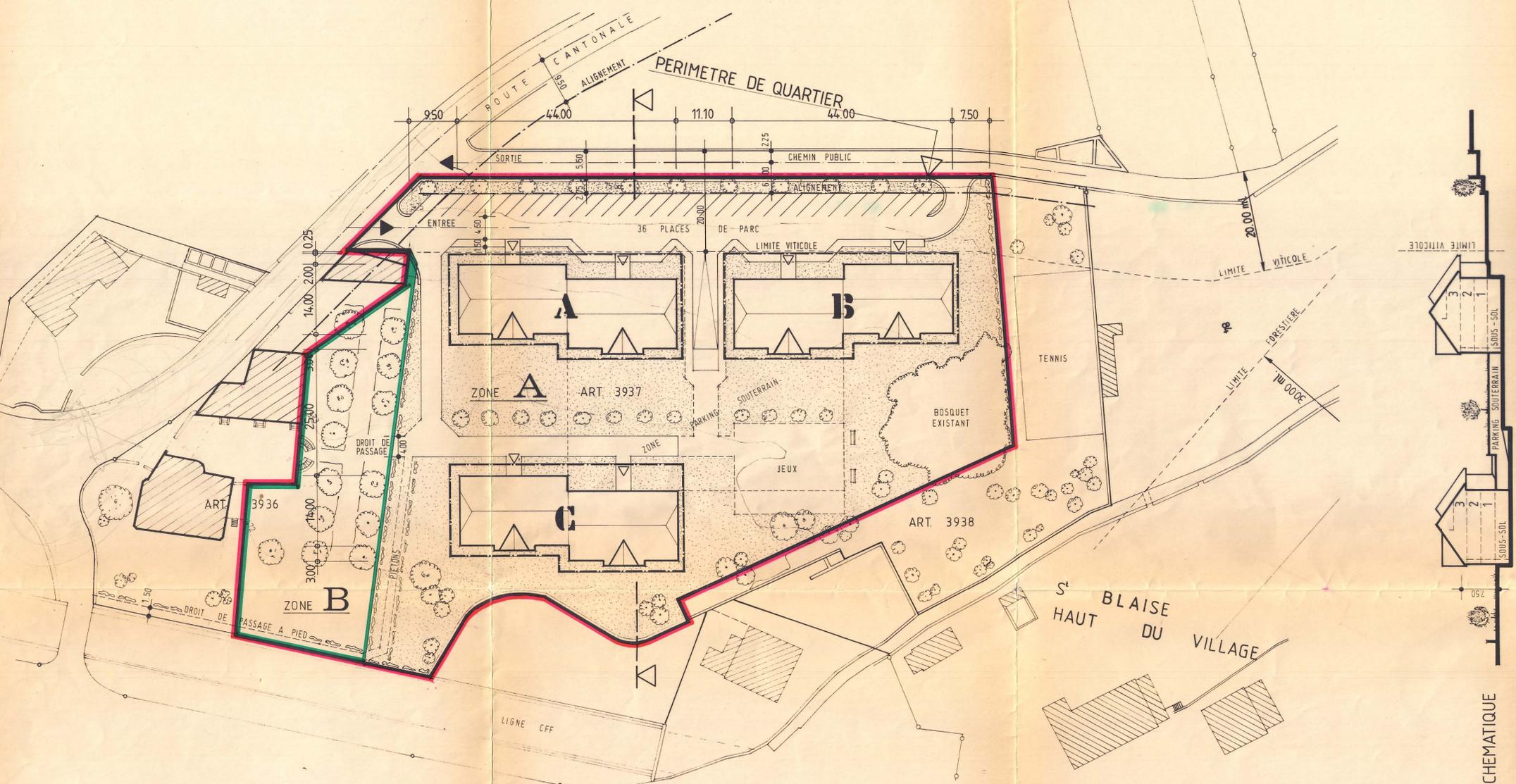


DU TILLEUL

COMMUNE DE ST BLAISE

PLAN DE QUARTIER  
ARTICLES N° 3936 PARTIEL ET 3937  
PLAN N° 293/09 ECH. 1:500

AUTEUR DU PLAN : BUREAU D'ARCHITECTES MAX EVARD SA NEUCHÂTEL, LE 10 JUIN 1988	AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL : DATE 12 SEP. 1988 LE SECRETAIRE <i>Beysel</i> LE PRESIDENT
PLAN APPROUVE NEUCHÂTEL LE - 5 OCT. 1988 LE CONSEILLER D'ETAT chef du dept. des travaux publics A. GRANDT	ADOpte LE 17 NOV. 1988 AU NOM DU CONSEIL GENERAL LE SECRETAIRE LE PRESIDENT <i>H. Michon H. Sello</i>
MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE du 13.01.88 au 02.02.1988	SANCTIONNE PAR ARRETE NEUCHÂTEL, LE - 8 MARS 1988
L'AUTORITE COMMUNALE LE SECRETAIRE <i>Beysel</i> LE PRESIDENT	AU NOM DU CONSEIL D'ETAT LE CHANCELIER LE PRESIDENT <i>Jean Van der...</i>



ECHELLE 1:500

LES JARDINS DU TILLEUL

LEGENDE

- PERIMETRE DE QUARTIER
- PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS
- ALIGNEMENT
- COURBES DE NIVEAUX ACTUELLES
- LIMITE VITICOLE ET FORESTIERE

LES JARDINS DU TILLEUL

REGLEMENT PROJET

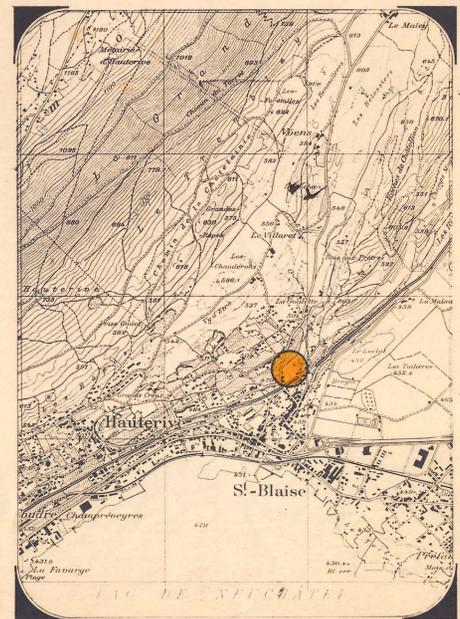
ZONE MOYENNE DENS. 3 NIVEAUX HAB.	ZONE MOYENNE DENS. 3 NIVEAUX HAB.
HAUTEUR A LA CORNICHE 7,5 M	HAUTEUR A LA CORNICHE 7,5 M
LONGUEUR 22,0 M	LONGUEUR MAXIMUM 44,0 M
DENSITE 1,7 M3/M2	DENSITE 1,7 M3/M2 + 10% (1,87 M3/M2)
GABARITS 60° (en tous sens)	GABARITS 60° (en tous sens)
OCCUPATION AU SOL 25%	OCCUPATION AU SOL 25%

LES JARDINS DU TILLEUL

ARTICLE N° 3937  
DU CADASTRE DE St. BLAISE  
SURFACE 9671 m<sup>2</sup>  
LIEU-DIT LES JARDINS DU TILLEUL

LES JARDINS DU TILLEUL

SITUATION



COMMUNE DE SAINT-BLAISE

LES JARDINS DU TILLEUL

arrêté municipal

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

Article 1

Le terrain n° 2008 partiel et n° 2007 du cadastre de Saint-

Blaise d'une surface de 871 m<sup>2</sup> est placé en zone de quartier

et est affecté à un usage de construction destiné à l'habitation

**COMMUNE DE SAINT-BLAISE**

LES JARDINS DU TILLEUL

Le plan de quartier est déterminé par le plan n° 2008

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

Le règlement est applicable aux terrains n° 2008 et n° 2007

Le règlement n° 2008 permet aux résidents des futures constructions

Le règlement n° 2007 permet aux résidents de l'article

Le règlement n° 2008 permet aux résidents de l'article

COMMUNE DE SAINT-BLAISE  
LES JARDINS DU TILLEUL  
Habitations mitoyennes  
REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

SITUATION ET LIMITES

Art. 1

Situé sur les articles No 3936 partiel et No 3937 du cadastre de Saint-Blaise.

La parcelle No 3937 d'une surface de 9671 m<sup>2</sup> est placée en zone de moyenne densité (Secteur A du plan d'aménagement No 1988/01).

Il est prévu d'édifier un ensemble de construction destiné à l'habitation selon plan annexé (plan échelle 1:500 du cadastre - plan No 293/09).

La parcelle No 3936 partielle (secteur B du plan d'aménagement No 1988.01) demeure en zone de verdure.

Art. 2

Les limites du plan de quartier sont déterminés par le plan No 293/09 du 10 juin 1988.

Implantation des immeubles

Art. 3

Les immeubles d'habitation sont implantés sur l'article No 3937 et trois groupes de deux immeubles mitoyens.

Art. 4

Un droit de passage à pied permet aux résidents des futures constructions de passer de l'article No 3937 par le sud de l'article No 3936, pour accéder à l'entrée nord du passage sur la voie de chemin de fer.

Art. 5

Un droit de passage pour tous véhicules permet aux résidents de l'article No 3936 de passer à l'ouest sur l'article No 3937 afin d'accéder à la sortie sur la route cantonale se trouvant au nord de l'article No 3936.

Art. 6

Une zone parking souterrain avec accès et sortie entre les immeubles A et B est prévue. Elle sera recouverte de terre, gazon, arbres et bancs publics. Des places de parc extérieures sont prévues au nord-ouest de la parcelle.

Art. 7

Une place de jeux collective avec bancs, jeux, arborisation est prévue selon plan annexé.

Art. 8

Le bosquet se trouvant à l'est de la parcelle sera partiellement conservé, il est prévu que son utilisation pourra être faite par l'ensemble des futurs résidents.

Programme de construction

Art. 9

Les travaux commenceront par la construction de l'immeuble B, y compris les parkings extérieur et souterrain nécessaires, la place de jeux, ainsi que les alentours seront également menés à terme. Seconde étape, immeuble C y compris parking et alentours. Troisième étape, immeuble A et finition de l'ensemble.

Art. 10

La route d'accès à l'immeuble C ne sera accessible qu'occasionnellement pour les déménagements, ambulance et cas particuliers. Elle sera fermée à son accès par une barrière. Sa construction sera exécutée par un revêtement de pavés avec gazon.

Dimensions

Art. 11

Nombre de niveaux habitables	3 plus une galerie intérieure dans les appartements des combles
Hauteur	maximum 7,50 à la corniche
Longueur	maximum 44,00 m sur la plus longue façade
Densité	1,7 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> + 10 % (1,87 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )
Gabarits	60 % en tous sens
Taux d'occupation au sol	25 %

Implantation

Art. 12

L'implantation des bâtiments se fait selon le plan annexé au présent règlement (plan No. 293/09) à l'intérieur d'un périmètre d'évolution des constructions.

Les décrochements de mitoyenneté dans un groupe de deux immeubles sont compris entre minimum 2,50 et maximum 4 m.

Les résidents du parking souterrain pourront accéder à chacun des immeubles par des passages souterrains donnant accès aux différentes cages d'escaliers.

### Accès voitures

#### Art. 13

L'accès du lotissement se fait par la route cantonale Saint-Blaise - Voëns. La sortie du lotissement se fait par le chemin communal qui sera réaménagé et aboutira également sur la route cantonale (voir plan No. 293/09).

### Places de parc

#### Art. 14

Le 50 % des places de parc sera compris dans le parking souterrain.

### Toitures

#### Art. 15

Les toits sont à deux pans direction générale nord-sud et pans coupés direction générale est-ouest (voir élévation schématique sur plan annexé No. 293/09).

Les pentes des toits direction générale nord-sud peuvent varier entre 30 et 40°.

Les pans coupés direction générale est-ouest peuvent varier entre 45 et 55°.

Les lucarnes et superstructures sont admises.

Les tabatières du type Velux sont admises, dans une proportion ne dépassant pas le tiers de la longueur du pan du toit où elles sont incorporées.

Les toits sont recouverts de petites tuiles.

### Arborisation

#### Art. 16

Dans la mesure où les arbres existants peuvent être conservés durant les constructions, toutes les mesures nécessaires devront être prises afin d'en conserver le maximum; il en sera de même pour le bosquet existant à l'est de la parcelle.

Des arbres de hautes futaies seront plantés au sud du chemin du Ruau sur toute la longueur de l'article No. 3937.

L'ensemble du lotissement sera arborisé, afin de valoriser l'aspect dit "Les Jardins du Tilleul" notamment autour de la place de jeux et au sud des immeubles A et B. Il s'agira d'arbres à basses futaies, qui ne gêneront pas la visibilité des résidents.

L'arborisation ne doit en aucun cas gêner la visibilité aux accès (piétons et véhicules) sur la voie publique.

Un inventaire des arbres pouvant être conservés sera fait avec l'autorité communale avant le début des travaux.

### Places de jeux

#### Art. 17

Une place de jeux collective entre 350 et 450 m<sup>2</sup> est aménagée au sud-est de la parcelle.

Le bosquet existant pourra également être mis à la disposition des résidents, comme lieu de jeux.

### Clôtures

#### Art. 18

En principe, seule la végétation est admise comme élément de clôture, ceci afin d'offrir une vaste étendue sur tout le lotissement.

S'ils s'avèrent indispensables (chiens, par exemple), des treillis à larges mailles et dont la hauteur n'excède pas 150 cm peuvent être autorisés, à condition qu'ils soient masqués par la végétation.

### Equipement

#### Art. 19

Les frais d'équipement du lotissement seront répartis de la manière suivante :

- Raccordement en électricité à la charge de la commune. Il sera exécuté une introduction par bloc d'immeuble mitoyen, soit A, B, C. A l'endroit de l'introduction, il sera mis à disposition un local technique pour recevoir les compteurs. Ce local sera en tout temps accessible pour le ou les propriétaires et les Services communaux.
- Le terrain nécessaire à l'implantation d'un distributeur électrique (environ 3 m<sup>2</sup>) sera mis gratuitement à disposition de la commune.
- Les hydrants à la charge de la commune.
- Les canalisations en système séparatif desservent tous les immeubles sur l'article 3937, y compris la chambre d'arrivée, en séparatif et départ en unitaire, raccordement à la canalisation communale (chambre se trouvant à l'emplacement indiqué par l'autorité communale) à la charge des propriétaires de l'article 3937.
- Raccordement en eau des immeubles à charge des propriétaires jusqu'à la conduite maîtresse communale. Il sera exécuté une introduction par bloc d'immeuble mitoyen, soit A, B, C. L'endroit où sera placé le compteur sera en tout temps accessible pour le ou les propriétaires et les Services communaux.
- Raccordement téléphonique à la charge des PTT.
- Eclairage public à la charge des propriétaires à l'intérieur de l'article 3937.
- Raccordement TV par câble à charge des propriétaires de l'article 3937. Le câble TV utilisera le même cheminement et introduction que le réseau électrique basse tension.
- Raccordement du gaz des immeubles, à la charge des services du gaz de Neuchâtel sur la route de Lignièrès, l'introduction, les conduites et raccordements aux immeubles sur la parcelle 3937 à la charge des propriétaires.

- Le chemin du Ruau sur la longueur de l'article No 3937 sera élargi à 5,50 m, les frais inhérents à ces travaux étant répartis selon l'article 115 du règlement d'urbanisme soit : 90 % à la charge des propriétaires et 10 % à la charge de la commune.  
Le terrain nécessaire à cet élargissement sera cédé gratuitement à la commune par les propriétaires de l'article 3937.

### Esthétique

#### Art. 20

Le choix des matériaux de construction est imposé de façon à obtenir un ensemble cohérent et harmonieux avec la propriété du Tilleul. En particulier :

- Enduits de façades grain max. 3 mm.
- Teinte des enduits de façades
- Lambrissage en bois teinté ou peint (teinte claire)
- Toiture petite tuile
- Ferblanterie cuivre

A définir en accord avec le Conseil communal et le service des Monuments et des sites.

### Dispositions finales

#### Art. 21

En complément aux dispositions du présent règlement de quartier, le règlement d'aménagement communal reste applicable.

- Le chemin du Ruau sur la longueur de l'article No 3937 sera élargi à 5,50 m, les frais inhérents à ces travaux étant répartis selon l'article 115 du règlement d'urbanisme soit : 90 % à la charge des propriétaires et 10 % à la charge de la commune.  
Le terrain nécessaire à cet élargissement sera cédé gratuitement à la commune par les propriétaires de l'article 3937.

### Esthétique

#### Art. 20

Le choix des matériaux de construction est imposé de façon à obtenir un ensemble cohérent et harmonieux avec la propriété du Tilleul. En particulier :

- Enduits de façades grain max. 3 mm.
- Teinte des enduits de façades
- Lambrissage en bois teinté ou peint (teinte claire)
- Toiture petite tuile
- Ferblanterie cuivre

A définir en accord avec le Conseil communal et le service des Monuments et des sites.

### Dispositions finales

#### Art. 21

### **Amendements**

Dans sa séance du 17 novembre 1988, le Conseil général a adopté les amendements suivants:

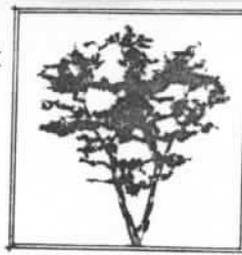
Article 19, 11ème alinéa:

*Au surplus, les dispositions des chapitres 6 et 7 (taxe d'équipement) du règlement d'aménagement selon la LCAT sont applicables.*

Article 21, 2ème alinéa:

*En complément aux dispositions du présent règlement de quartier, les règlements communaux d'urbanisme et d'aménagement selon la LCAT restent applicables.*

LES JARDINS



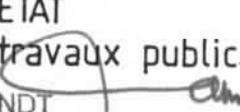
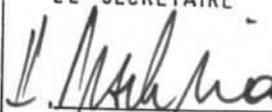
DU TILLEUL

COMMUNE DE S<sup>t</sup> BLAISE

REGLEMENT DE QUARTIER

ARTICLE N° 3937

N° 293 / 08

<p>AUTEUR DU PLAN :</p> <p>BUREAU D'ARCHITECTES   /e          MAX EVARD SA          NEUCHÂTEL, LE 10 JUIN 1988</p>	<p>AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :</p> <p>DATE <u>12 SEP. 1988</u></p> <p>LE SECRETAIRE <u></u> LE PRESIDENT <u></u></p>
<p>PLAN APPROUVE, NEUCHÂTEL          LE <u>5 OCT. 1988</u></p> <p>LE CONSEILLER D'ETAT          chef du dépt. des travaux publics  <u>A. BRANDT</u> </p>	<p>ADOpte LE <u>17 NOV. 1988</u>          AU NOM DU CONSEIL GENERAL</p> <p>LE SECRETAIRE <u></u> LE PRESIDENT <u></u></p>
<p>MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE          du <u>30</u> au <u>02.02.</u> 19<u>88</u></p> <p>L'AUTORITE COMMUNALE          LE SECRETAIRE <u></u> LE PRESIDENT <u></u></p>	<p>SANCTIONNE PAR ARRETE</p> <p>NEUCHÂTEL, LE <u>6 MARS 1989</u></p> <p>AU NOM DU CONSEIL D'ETAT          LE CHANCELIER <u></u> LE PRESIDENT <u></u></p>

