

# Règlement d'aménagement

- Adopté par le Conseil général de la commune le 4 septembre 1995
- Sanctionné par le Conseil d'Etat le 12 juin 1996
- Modifié en dernier lieu par l'arrêté du Conseil général du 14 mars 2014 sanctionné par le Conseil d'Etat le 10 février 2016

## Table des matières

---

Préambule .....	4
1 <sup>ère</sup> partie Dispositions générales et définitions .....	5
Chapitre 1 Prescriptions générales.....	5
Chapitre 2 Autorités d'exécution .....	5
Chapitre 3 Autres dispositions .....	6
Chapitre 4 Plans communaux.....	6
Chapitre 5 Définition des zones et périmètres .....	7
Chapitre 6 Informations indicatives.....	9
2 <sup>ème</sup> partie Réglementation des zones et périmètres cantonaux.....	10
Chapitre 7 Zone à protéger 1 (ZP1).....	10
Chapitre 8 Zone viticole (ZVI) .....	10
3 <sup>ème</sup> partie Réglementation des zones et périmètres communaux.....	11
Section I Zone d'urbanisation 2 (ZU2).....	11
Chapitre 9 Dispositions générales .....	11
Chapitre 10 Zones d'habitation.....	13
Chapitre 11 Zones mixtes.....	21
Chapitre 12 Zone d'activités .....	32
Chapitre 13 Zone d'intérêt général .....	36
Section II Zone d'utilisation différée (ZUD) .....	42
Chapitre 14 Définition et réglementation.....	42
Section III Zone agricole .....	42
Chapitre 15 Définition et réglementation.....	42
Section IV Zones et Objets particuliers à protéger .....	43
Chapitre 16 Zone à protéger 2 (ZP2).....	43
Chapitre 17 Objets particuliers protégés.....	49
Section V Autres Zones spécifiques .....	52
Chapitre 18 Zone de jardins potagers (ZJP) .....	52
Chapitre 19 Zone de détente (ZD).....	53
Section VI Périmètres .....	54
Chapitre 20 Périmètre de plan de quartier .....	54
Chapitre 21 Périmètre de plan directeur de quartier (PPDQ).....	56
Chapitre 22 Périmètre de plan spécial (PPS) .....	56
Chapitre 23 Périmètre de protection du site (PPSi) .....	57
Chapitre 24 Périmètre de tir (TP).....	58
4 <sup>ème</sup> partie Équipement des zones d'urbanisation et services.....	58
Chapitre 25 Généralités.....	58

Chapitre 26 Contributions des propriétaires.....	58
Chapitre 27 Taxe d'équipement.....	58
Chapitre 28 Prestations de la commune.....	59
5 <sup>ème</sup> partie Dispositions finales.....	60
Chapitre 29 Dispositions abrogées ou modifiées.....	60
Chapitre 30 Dérogations, recours.....	60
Chapitre 31 Entrée en vigueur.....	61
Annexes.....	71
Calcul des contributions compensatoires.....	71
Modifications.....	72

## Préambule

---

Le Conseil général de la commune de Boudry,

vu la législation fédérale,

vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (LAT),

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

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

vu l'ordonnance fédérale sur les substances dangereuses pour l'environnement, du 9 juin 1986 (Osubst),

vu l'ordonnance fédérale sur le traitement des déchets, du 10 décembre 1991 (OTD),

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

vu l'ordonnance fédérale générale sur la protection des eaux, du 19 juin 1972, modification du 27 octobre 1993,

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

vu la législation cantonale,

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

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

vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire LCAT, du 2 octobre 1991, et son règlement d'exécution RELCAT, du 1<sup>er</sup> avril 1992,

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

vu la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995,

vu la loi cantonale sur la viticulture, du 30 juin 1976,

vu la loi forestière cantonale, du 31 mai 1917, et son règlement d'exécution, du 28 juin 1921,

vu la loi cantonale sur les constructions, du 12 février 1957, et son règlement d'application, du 12 novembre 1957,

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 (LCPN) et son règlement d'exécution, du 21 décembre 1994 (RELCPN),

vu le décret concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969,

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 l'arrêté fixant le statut des réserves naturelles neuchâteloises de la faune et de la flore, du 21 décembre 1976,

vu la loi cantonale concernant le traitement des déchets, du 13 octobre 1986, modifiée le 5 octobre 1988, (LCTD),

vu l'arrêté du Conseil d'Etat sur la protection des haies du 21 décembre 1994, sur proposition du Conseil communal,

arrête :

## 1<sup>ère</sup> partie Dispositions générales et définitions

---

### Chapitre 1 Prescriptions générales

---

#### **Art. 1.01. Principe**

- 1 Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.
- 2 Il définit les droits et les obligations en matière d'affectation du sol.
- 3 Il est lié aux plans nécessaires à son application.

#### **Art. 1.02. Champ d'application**

Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

### Chapitre 2 Autorités d'exécution

---

#### **Art. 2.01. Conseil général**

Le Conseil général exerce les attributions que lui confèrent les articles 92 et 114 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ci-après LCAT.

#### **Art. 2.02. Conseil communal**

- 1 Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les problèmes touchant à l'aménagement du territoire.
- 2 Il prend toutes les mesures nécessaires à préserver et à favoriser un environnement naturel et construit de qualité.
- 3 Il prend le cas échéant contact avec les autorités des communes voisines en vue d'assurer un aménagement régional du territoire.
- 4 Il peut être secondé dans ce but par un urbaniste, un architecte ou tout autre spécialiste en la matière.

#### **Art. 2.03.<sup>1</sup> Commission d'urbanisme**

- 1 La Commission d'urbanisme est consultée sur les affaires touchant à l'aménagement du territoire. Elle veille à la réalisation des projets communaux dans ce domaine et siège au moins deux fois par année pour en débattre.
- 2 Elle présente au moins une fois tous les quatre ans un rapport sur l'opportunité de revoir le présent règlement et les plans y afférant.
- 3 La commission peut exiger des compléments d'information, requérir l'avis d'experts.

---

<sup>1</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 10 mai 2004 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 2004.

- 4 L'auteur d'un projet peut demander à être entendu par la commission.
- 5 Les membres de la commission tiennent secrètes les affaires qu'ils sont appelés à traiter et s'abstiennent d'utiliser à des fins personnelles ou en faveur de tiers, les renseignements obtenus dans l'exercice de leurs fonctions. Le Conseil communal peut proposer au Conseil général de révoquer tout membre coupable de manquement grave.

### **Chapitre 3      Autres dispositions**

---

#### **Art. 3.01.      Degrés de sensibilité au bruit**

- 1 Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués dans la zone d'urbanisation conformément à l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit OPB, du 15 décembre 1986.
- 2 Pour le reste du territoire, le degré de sensibilité III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.
- 3 Le plan des degrés de sensibilité au bruit fait partie intégrante du plan d'aménagement.

### **Chapitre 4      Plans communaux**

---

#### **Art. 4.01.      Plans directeurs**

Les plans directeurs communaux sont définis à l'art. 44 LCAT.

##### **Art. 4.01.01.      Plan directeur de l'aménagement du territoire communal**

- 1 Le plan directeur de l'aménagement du territoire communal est un instrument de coordination des activités et des principes de développement de la commune. Il a un caractère indicatif.
- 2 Il définit les objectifs communaux et la liste des mesures à prendre pour les atteindre, en mentionnant un calendrier des priorités.
- 3 Il est soumis à l'approbation du Conseil général.
- 4 La commune veille périodiquement à son réexamen et à son adaptation.

##### **Art. 4.01.02.      Plans directeurs de quartier**

La commune peut établir des plans directeurs pour certaines parties de son territoire, conformément à l'art. 44 LCAT.

#### **Art. 4.02.      Plans d'affectation**

Les plans d'affectation communaux sont définis à l'article 43 LCAT. Ils comprennent :

- a) le plan d'aménagement,
- b) les plans spéciaux,
- c) les plans d'alignement,
- d) les plans de quartier et de lotissement.

**Art. 4.03. Plan d'aménagement**

Le plan d'aménagement est défini aux articles 45 et ss LCAT. Il comprend notamment les plans suivants :

a) plans d'affectation :

- plan d'ensemble de la commune 1:10'000 / 1:5'000
- plan d'urbanisation 1:2'000
- plan des degrés de sensibilité au bruit 1:2'000
- plan de site 1:1'000 / 1:2'000

b) autres plans et cartes :

- plan directeur du réseau des chemins pour piétons 1:2'000
- carte de l'aperçu de l'état d'équipement 1:2'000
- carte de l'inventaire des objets naturels 1:10'000

**Art. 4.04. Plans spéciaux**

Les plans spéciaux sont définis et régis par les articles 65 à 70 LCAT.

**Art. 4.05. Plans d'alignement communaux**

Les plans d'alignement communaux sont définis et régis par les articles 71 à 78 LCAT.

**Art. 4.06. Plans de quartier et de lotissement**

Les plans de quartier et de lotissement sont définis et régis par les articles 79 à 83 LCAT.

**Art. 4.07. Plans d'équipement**

Les plans d'équipement sont définis aux articles 109 et 110 LCAT. Ils comprennent notamment les plans suivants :

- a) plan général de l'évacuation des eaux,
- b) plan d'alimentation en eau,
- c) plan d'alimentation en électricité, gaz et teleréseau,
- d) plan directeur des transports.

**Chapitre 5 Définition des zones et périmètres**

---

**Art. 5.01. Zones**

Le territoire communal est divisé en zones qui déterminent l'affectation et le degré d'utilisation du sol.

**Art. 5.02. Périmètres**

Les zones d'affectation peuvent être inscrites en totalité ou en partie dans des périmètres à l'intérieur desquels des objectifs d'aménagement particuliers sont recherchés.

**Art. 5.03. Réglementation générale**

- 1 Toutes les zones et tous les périmètres sont définis en fonction des objectifs et principes contenus dans les lois fédérales et cantonales.
- 2 Les espaces extérieurs sont pris en compte au même titre que le bâti.
- 3 La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.
- 4 Les espaces publics (routes, places, jardins) font l'objet d'une planification particulière.

**Art. 5.04. Zones d'affectation cantonale****Art. 5.04.01. Objectifs**

- 1 Les zones d'affectation cantonale déterminent la destination du sol selon la législation neuchâteloise.
- 2 Elles font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement communal.

**Art. 5.04.02. Énumération**

Constituent des zones d'affectation cantonale :

- a) la zone à protéger 1 (ZP1), définie par le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966,
- b) la zone viticole (ZVI), définie par la loi cantonale sur la viticulture, du 30 juin 1976.

**Art. 5.05. Périmètres cantonaux****Art. 5.05.01. Objectifs**

- 1 Les périmètres cantonaux répondent à des besoins définis par le canton. Ils englobent une ou plusieurs zones ou une partie de zone.
- 2 Ils font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement communal.

**Art. 5.06. Zones d'affectation communale****Art. 5.06.01. Objectifs**

Les zones d'affectation communale déterminent l'affectation du sol, selon décision communale.

**Art. 5.06.02. Énumération**

- 1 Constituent des zones d'affectation communale :
  - a) la zone d'urbanisation 2 (ZU2),
  - b) la zone agricole (ZA),
  - c) la zone à protéger 2 (ZP2),
  - d) les autres zones spécifiques,
  - e) la zone d'utilisation différée (ZUD).

- 2 La zone d'urbanisation 2 (ZU2) est subdivisée comme suit :
- a) zone d'habitation à haute densité (ZHD),
  - b) zone d'habitation à moyenne densité (ZMD),
  - c) zone d'habitation à faible densité 2 (ZFD 2),
  - d) zone d'habitation à faible densité 1 (ZFD 1),
  - e) zone de l'ancienne localité (ZAL),
  - f) zone de protection de l'ancienne localité (ZPAL),
  - g) zone mixte (ZM),
  - h) zone industrielle (ZI),
  - i) zone d'utilité publique (ZUP),
  - j) zone de sport et de loisirs (ZSL),
  - k) zone de verdure (ZV).

**Art. 5.07. Périmètres communaux**

**Art. 5.07.01. Objectifs**

- 1 Les périmètres communaux ont une portée qualitative sur l'aménagement local. Ils englobent une ou plusieurs zones ou partie(s) de zone(s).
- 2 La réglementation des zones concernées est applicable avec les compléments qualitatifs de chaque périmètre.

**Art. 5.07.02. Énumération**

Constituent des périmètres communaux :

- a) les périmètres de plan de quartier (PPQ),
- b) les périmètres de plan de quartier sanctionnés,
- c) les périmètres de plans spéciaux (PPS),
- d) les périmètres de plans spéciaux sanctionnés,
- e) les périmètres de protection du site (PPSi),
- f) le périmètre de tir (PT).

**Art. 5.08. Distance des constructions**

- 1 La distance des constructions est définie à l'art. 17 LCAT.
- 2 La distance par rapport à une forêt et la distance par rapport aux cours d'eau font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

---

**Chapitre 6 Informations indicatives**

**Art. 6.01. Définition**

Les informations indicatives mentionnent des éléments à caractère général ou soumis à des législations spécifiques.

**Art. 6.02. Énumération**

Les éléments suivants constituent des informations indicatives :

- a) surfaces d'assolement,
- b) zones et périmètres de protection des eaux souterraines,
- c) périmètre de site archéologique,
- d) périmètre IFP (inventaire fédéral des paysages, site et monuments naturels d'importance nationale),
- e) district franc fédéral,
- f) forêt,
- g) terrains en nature de vignes,
- h) blocs erratiques, grottes, mares, étangs, points de vue,
- i) limite communale.

## **2<sup>ème</sup> partie Réglementation des zones et périmètres cantonaux**

---

### **Chapitre 7 Zone à protéger 1 (ZP1)**

---

**Art. 7.01. Définition**

La zone à protéger 1 (ZP1) est constituée des éléments suivants :

- a) les zones de crêtes et forêts (ZCF) et de vignes et grèves (ZVG) du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton,
- b) la réserve du Creux-du-Van et des Gorges de l'Areuse de l'arrêté du 21 décembre 1976 fixant le statut des réserves naturelles neuchâteloises de la faune et de la flore (ZR).

**Art. 7.02. Règles applicables**

- 1 Les règles applicables sont définies dans les textes légaux y relatifs.
- 2 La gestion de ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux.

### **Chapitre 8 Zone viticole (ZVI)**

---

**Art. 8.01. Définition**

La zone viticole est composée de secteurs définis à l'article 2 de la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976.

**Art. 8.02. Règles applicables**

Cette zone est soumise à la loi sur la viticulture et aux articles 54 et 55 LCAT.

## **3<sup>ème</sup> partie    Réglementation des zones et périmètres communaux**

---

### **Section I        Zone d'urbanisation 2 (ZU2)**

---

#### **Chapitre 9        Dispositions générales**

---

##### **Art. 9.01.        *Ordre et dimensions des constructions***

- 1 Les définitions relatives à l'ordre, aux dimensions des constructions et aux types d'habitation figurent aux articles 8 à 26 du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ci-après RELCAT, 110 à 116 de la loi cantonale sur les constructions et 70 à 90 et 94 du règlement d'application de la loi sur les constructions.
- 2 Lorsque la réglementation de zone prévoit des densités minimales, celles-ci ne sont pas exigibles lorsqu'il est impossible de les respecter lors de transformation ou agrandissement d'un bâtiment existant.
- 3 La contiguïté impose la recherche d'une certaine harmonisation des éléments architecturaux dans l'exécution des façades et dans les volumes des bâtiments.

##### **Art. 9.02.        *Implantation des constructions***

- 1 L'implantation des constructions peut être fixée par un plan d'alignement, un plan de quartier ou un plan spécial.  
  
Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par de tels plans, elle tiendra compte des caractéristiques du site, ainsi que des gabarits et des exigences particulières prévus par la réglementation spécifique des zones et périmètres.
- 2 A défaut de plans d'alignement sanctionnés ou légalement valables, les distances minimales à observer, lors de la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment sont définies aux articles 56 et 56a de la loi cantonale sur les routes et voies publiques.

##### **Art. 9.03.        *Plan de site***

- 1 Un plan de site, au sens de la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995, a été élaboré. Il porte sur la zone d'ancienne localité et ses abords.
- 2 Ce plan de site est basé sur un recensement architectural qui répertorie les immeubles dans l'une des trois catégories suivantes :
  - a) bâtiments intéressants,
  - b) bâtiments typiques et pittoresques,
  - c) bâtiments perturbants.

- 3 Il est tenu compte du plan de site pour toute réhabilitation, transformation ou reconstruction de bâtiments concernés par le recensement.

**Art. 9.04.<sup>2</sup> Danger naturel**

**Art. 9.04.01. Généralités**

Tous les projets en zone de dangers naturels :

- doivent faire l'objet d'une demande de sanction préalable,
- doivent faire l'objet d'un préavis du SAT,
- peuvent être soumis à étude complémentaire (étude faite par le requérant et à ses frais).

**Art. 9.04.02. Zone de danger élevé**

1 Dans cette zone sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- toute transformation ou agrandissement.

2 Peuvent exceptionnellement être autorisés :

- des imposés par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant,
- des travaux d'entretien,
- des travaux d'assainissement et de protection visant à diminuer les risques et à augmenter la protection.

**Art. 9.04.03. Zone de danger moyen**

1 Des constructions et des installations peuvent être autorisées pour autant que des mesures soient prises lors de la construction pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

2 Des études complémentaires sont déposées par le requérant lors du dépôt de la demande de sanction préalable ou de permis de construire.

**Art. 9.04.04. Zone de danger faible**

1 Pour des objets sensibles<sup>3</sup> (en fonction du nombre de personnes menacées et de la valeur des biens potentiellement touchés) :

- des études complémentaires peuvent être demandées,
- des mesures doivent être prises afin de minimiser les risques.

---

<sup>2</sup> Article introduit par l'arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.

<sup>3</sup> Constructions et installations dans lesquelles se trouve une concentration importante de personnes (par ex. écoles, hôpitaux, etc.), auxquelles des atteintes minimes peuvent causer de grands dégâts ou qui pourraient être à l'origine de très grands dégâts s'ils devaient subir un dommage.

- 2 Pour les autres constructions et installations, le requérant est rendu attentif aux mesures qu'il peut prendre afin de diminuer les risques.

**Art. 9.04.05. Zone de danger résiduel**

- 1 Dans les zones de dangers avec très faible probabilité et forte intensité, des mesures particulières peuvent être exigées lors de la délivrance du permis de construire.
- 2 Pour des objets sensibles (en fonction du nombre de personnes menacées et de la valeur des biens potentiellement touchés) :
  - des études complémentaires peuvent aussi être demandées,
  - des mesures doivent être prises afin de minimiser les risques,
  - l'adoption de plans d'urgence peut être imposée.

**Art. 9.04.06. Zone de danger indicatif**

- 1 Elle indique la présence d'un danger qui nécessite une étude complémentaire pour déterminer le degré de danger. Cette étude devra être réalisée aux frais du requérant et avant toute construction.
- 2 Les conditions de réalisation d'une construction seront déterminées selon le degré de danger qui sera déterminé après étude complémentaire.

**Art. 9.05.<sup>4</sup> Sites pollués**

Pour les bien-fonds figurant dans le cadastre cantonal des sites pollués (CANÉPO) et nécessitant une investigation au sens de l'article 7 OSites, celle-ci devra être réalisée par un bureau spécialisé avant toute planification ultérieure, dépôt de demande de permis de construire ou dans le délai déterminé dans le cadre de la procédure canepo, puis transmis au Service cantonal de la protection de l'environnement. Une demande de sanction préalable est obligatoire pour tous les permis de construire situés sur un site à surveiller ou à assainir au sens de l'OSites.

---

**Chapitre 10 Zones d'habitation**

---

**Art. 10.01. Zone d'habitation à haute densité (ZHD)**

**Art. 10.01.01. Caractère**

- 1 Cette zone est caractérisée par la prédominance d'immeubles élevés, de 4 à 7 étages. Quelques constructions plus modestes (garages, ateliers) y trouvent également place.
- 2 Elle est composée de quatre secteurs :

---

<sup>4</sup> Article introduit par l'arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.

- les Cèdres,
- les Gillettes,
- Sur-La-Forêt,
- les Isles.

**Art. 10.01.02. Objectifs**

- 1 Dans cette zone, la densité de l'urbanisation aura comme corollaire la recherche de la qualité de l'habitation. Une attention particulière sera accordée aux espaces extérieurs privés (balcons, terrasses, jardins) qui devront être de dimensions suffisantes, aux espaces de transition, ainsi qu'à l'aménagement et à l'arborisation des surfaces communautaires non construites.
- 2 Le plan de quartier pourra être exigé pour les terrains de plus de 3'000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.

**Art. 10.01.03. Affectation**

- 1 Cette zone est destinée à l'habitat collectif.
- 2 Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

**Art. 10.01.04. Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est applicable.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admises ou moyennant le dépôt d'un plan de quartier.

**Art. 10.01.05. Degré d'utilisation des terrains**

- a) Densité
  - Toiture à pans :
    - 1,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum,
    - 2,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.
  - Toiture plate :
    - 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum,
    - 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.
- b) Taux d'occupation du sol
  - 30 % pour une densité maximale de 2,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
  - 25 % pour une densité supérieure.
- c) Indice d'espaces verts : 25 % minimum.

**Art. 10.01.06. Dimensions des constructions**

- a) Longueur maximale : 36 m.  
Cette longueur peut être portée à 60 m si des décrochements suffisamment marqués et fréquents, en plan ou en élévation, ou si

des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades et permettent la création d'espaces extérieurs intéressants.

b) Hauteur de corniche : 14,5 m.

c) Nombre de niveaux : 6 (y compris combles ou attique).

**Art. 10.01.07. Gabarits**

a) 45 ° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.

b) 60 ° dans les autres directions.

**Art. 10.01.08. Toitures**

La forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du quartier.

**Art.10.01.09. Places de stationnement**

La moitié au moins des places de stationnement prévues dans le règlement de construction doit faire l'objet de garages collectifs. Ceux-ci doivent être contenus dans les bâtiments ou dans des annexes enterrées ou recouvertes d'une terrasse accessible et aménagée.

**Art. 10.01.10. Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 10.01.11. Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 10.02.<sup>5</sup> Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)**

**Art. 10.02.01. Caractère**

1 Cette zone est caractérisée par la prédominance d'immeubles collectifs de 3 à 4 étages.

2 Elle est composée de six secteurs :

- les Buchilles,
- les Addoz,
- Sur-la-Forêt,
- le Pré de l'Isle,
- les Pinceleuses,
- La Ville Basse (Le Pré-Landry).

---

<sup>5</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.

**Art. 10.02.02. Objectifs**

- 1 Il y a lieu de favoriser la variété des volumes et l'occupation diversifiée des rez-de-chaussée.
- 2 Une attention particulière sera portée à l'aménagement des espaces extérieurs (espaces collectifs et de transition, places de jeux pour enfants, places de stationnement).
- 3 Le plan de quartier pourra être exigé pour les terrains de plus de 3'000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.

**Art. 10.02.03. Affectation**

- 1 Cette zone est destinée à l'habitat collectif et à l'habitat groupé.
- 2 Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

**Art. 10.02.04. Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est applicable.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise ou moyennant le dépôt d'un plan de quartier.

**Art. 10.02.05. Degré d'utilisation des terrains**

## a) Densité

- Toiture à pans :
  - 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum,
  - 2,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.
- Toiture plate :
  - 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum,
  - 1,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.

b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum.

c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum.

**Art. 10.02.06. Dimensions des constructions**

a) Longueur maximale : 25 m.

Cette longueur peut être portée à 45 m si des décrochements suffisamment marqués et fréquents, en plan ou en élévation, ou des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades et permettent la création d'espaces extérieurs intéressants.

b) Hauteur de corniche : 10,50 m.

c) Nombre de niveaux : 4 (y compris combles ou attique).

**Art. 10.02.07. Gabarits**Secteur Ville Basse

60° dans toutes les directions.

Autres secteurs

- a) 45 ° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60 ° dans les autres directions.

**Art. 10.02.08. Toitures**

La forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du quartier.

**Art. 10.02.09. Places de stationnement**

La moitié au moins des places de stationnement prévues dans le règlement de construction doit faire l'objet de garages collectifs. Ceux-ci doivent être contenus dans les bâtiments ou dans des annexes enterrées ou recouvertes d'une terrasse accessible et aménagée.

**Art. 10.02.10. Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 10.02.11. Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 10.03.<sup>6</sup> Zone d'habitation à faible densité 2 (ZHFD2)**

**Art. 10.03.01. Caractère**

- 1 Cette zone est caractérisée par des habitations individuelles isolées ou mitoyennes et par des constructions contiguës aux habitations ou isolées, telles qu'annexes, garages, petits locaux d'activité et d'entreprise.
- 2 Elle est composée de quatre secteurs :
  - les Isles,
  - les Indiennes,
  - les Huttins,
  - la Ville Basse.

**Art. 10.03.02. Objectifs**

- 1 Une densification des constructions et un renforcement de la mixité sont recherchés, tout en préservant la qualité de l'habitat et des espaces extérieurs, et le caractère bien arborisé.

---

<sup>6</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.

- 2 Le plan de quartier pourra être exigé pour les terrains de plus de 3'000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.

**Art. 10.03.04.      *Ordre des constructions***

- 1 L'ordre non contigu est applicable.
- 2 Le groupement des constructions est recommandé, dans les limites de longueur admise (constructions jumelées ou en bande, habitat groupé, etc.) ou moyennant le dépôt d'un plan de quartier.

**Art. 10.03.05.      *Degré d'utilisation des terrains***

- a) Densité
  - Toiture à pans :
    - 1,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum,
    - 1,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.
  - Toiture plate :
    - 1,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum,
    - 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.
- b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum.
- c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum.

**Art. 10.03.06.      *Dimensions des constructions***

- a) Longueur maximale : 24 m.

Pour l'habitat groupé : pas de longueur maximale, mais les façades doivent former des décrochements suffisamment marqués et fréquents, en plan ou en élévation, ou présenter des accidents tels que loggias, vérandas, réduits, etc. qui en rompent la monotonie.
- b) Profondeur (maisons mitoyennes) : 15 m au maximum.
- c) Hauteur de corniche : 7,5 m.
- d) Nombre de niveaux : 3 (y compris combles ou attique).

**Art. 10.03.07.      *Gabarits***

- a) 45 ° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60 ° dans les autres directions.

**Art. 10.03.08.      *Toitures***

La forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du quartier.

**Art. 10.03.09. Places de stationnement**

Pour l'habitat groupé, la moitié au moins des places de stationnement prévues dans le règlement de construction doit faire l'objet de garages collectifs. Ceux-ci doivent être contenus dans les bâtiments ou dans des annexes enterrées ou recouvertes d'une terrasse accessible et aménagée.

**Art. 10.03.10. Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 10.03.11. Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 10.04. Zone d'habitation à faible densité 1 (ZFD1)****Art. 10.04.01. Caractère**

- 1 Cette zone est caractérisée par la prédominance de l'habitat individuel isolé. Quelques habitations individuelles groupées et des maisons jumelées complètent certains ensembles.
- 2 Elle est composée de huit secteurs :
  - les Prés,
  - Praz,
  - les Addoz,
  - les Repaires,
  - la Baconnière,
  - la Prise-aux-Mores,
  - les Rossets,
  - le Clos Roset.

**Art. 10.04.02. Objectifs**

- 1 Une légère densification et une meilleure cohérence dans l'urbanisation de la zone sont recherchées tout en préservant la qualité de l'habitat.
- 2 Pour assurer une utilisation judicieuse du sol, la construction de maisons mitoyennes et d'habitations individuelles groupées est encouragée sur les terrains encore libres de construction, et en complément des maisons existantes lorsque cela est possible.
- 3 Le plan de quartier pourra être exigé pour les terrains de plus de 3000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.

**Art. 10.04.03. Affectation**

- 1 Cette zone est destinée à l'habitat individuel et à l'habitat groupé.
- 2 Des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

**Art. 10.04.04.      *Ordre des constructions***

- 1 L'ordre non contigu est applicable.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.

**Art. 10.04.05.      *Degré d'utilisation des terrains***

- a) Densité
  - Toiture à pans :
    - 0,8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum,
    - 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.
  - Toiture plate :
    - 0,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum,
    - 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.
- b) Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum.
- c) Indice d'espaces verts : 30 % au minimum.

**Art. 10.04.06.      *Dimension des constructions***

- a) Longueur maximale : 24 m.
- b) Profondeur (maisons mitoyennes) : 15 m au maximum.
- c) Hauteur de corniche : 7,5 m.
- d) Nombre de niveaux : 3 (y compris combles ou attique).

**Art. 10.04.07.      *Gabarits***

- a) 45 ° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60 ° dans les autres directions.

**Art. 10.04.08.      *Toitures***

La forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du quartier.

**Art. 10.04.09.      *Degrés de sensibilité au bruit***

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 10.04.10.      *Renvoi***

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Chapitre 11      Zones mixtes**

---

**Art. 11.01.      Zone d'ancienne localité (ZAL)****Art. 11.01.01.      Caractère**

- 1 Cette zone constitue le noyau historique de la ville de Boudry. Elle comprend sept secteurs :
  - secteur 1 : le Bourg,
  - secteur 2 : le Faubourg (rue O.-Huguenin / Av. du Collège),
  - secteur 3 : les Vermondins,
  - secteur 4 : le Vieil Areuse,
  - secteur 5 : Grandchamp,
  - secteur 6 : Trois-Rods,
  - secteur 7 : les Isles (les Indiennes).
- 2 Les secteurs du Bourg, du Faubourg et des Vermondins sont caractérisés par des bâtiments anciens en ordre généralement contigu, couverts de toits en selle aux faîtes généralement parallèles à la rue.

La diversité des hauteurs et des alignements, ainsi que la présence de passages perpendiculaires et d'espaces de transition tels que perrons, courettes, jardinets, animent la compacité des rangées et font de cette zone un site construit de haute valeur.
- 3 Les secteurs du Vieil Areuse, de Grandchamp, de Trois-Rods et des Isles sont caractérisés par la présence d'anciennes maisons de maîtres et de leurs bâtiments ruraux et autres annexes, généralement entourées de parcs richement arborisés.

**Art. 11.01.02.      Objectifs**

- 1 Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique de l'ancienne localité, dans le respect de sa structure originelle.
- 2 Les espaces non construits (jardins, avant et arrière-cours, placettes, passages, murs, etc.) devront être respectés au même titre que les bâtiments.
- 3 Il convient de renforcer la vitalité du Bourg et du Faubourg par une meilleure occupation du volume bâti et un encouragement à l'affectation mixte.

**Art. 11.01.03.      Affectation**

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation, ainsi qu'aux activités commerciales, artisanales et tertiaires compatibles avec l'habitation, et ne portant pas préjudice au caractère et à l'aspect de la zone.
- 2 L'utilisation des rez-de-chaussée pour de telles activités est encouragée.

- 3 Les activités sont autorisées pour autant qu'elles respectent l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) : les activités non gênantes sont admises là où le degré de sensibilité au bruit DS II a été fixé et les activités moyennement gênantes là où le DS III a été fixé.

**Art. 11.01.04. Plan de site**

- 1 La zone d'ancienne localité fait l'objet d'un plan de site, au sens de l'article 14 de la loi sur la protection des biens culturels du 27 mars 1995.
- 2 Ce plan de site est basé sur un recensement architectural qui répertorie les immeubles dans l'une des trois catégories suivantes :
  - a) bâtiments intéressants,
  - b) bâtiments typiques et pittoresques,
  - c) bâtiments perturbants.
- 3 Il est tenu compte de ce plan de site pour toute réhabilitation, transformation ou reconstruction.

**Art. 11.01.05. Ordre et implantation des constructions**

- 1 Pour les nouvelles constructions, l'ordre et l'implantation des constructions doivent respecter le caractère des ensembles existants.
- 2 Pour les reconstructions, sauf dispositions contraires prévues par un plan d'alignement en vigueur, le pied des bâtiments existants détermine l'implantation. Les distances latérales sont conservées et les ouvertures acquises.

**Art. 11.01.06. Constructions nouvelles et reconstructions**

- 1 Dans le secteur du Bourg, du vieil Areuse, de Grandchamp et de Trois-Rods, la construction de nouveaux bâtiments est interdite. Seules les extensions telles que loggias ou vérandas, ou les annexes non habitables et facilement démontables telles que couverts ou appentis, d'une profondeur maximale de 2 m sont autorisées sur l'arrière des bâtiments, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et du site.
- 2 Dans les secteurs du Faubourg, des Vermondins et des Isles, les valeurs suivantes doivent être respectées pour les nouvelles constructions.
  - a) Longueur maximale pour les ensembles d'ordre non contigu : 25 m (30 m aux Isles).

Pour les ensembles d'ordre contigu : pas de longueur maximale, mais les façades doivent former des décrochements suffisamment marqués ou être animées par des éléments de rupture, tous les 20 m au moins.
  - b) Hauteur maximale de corniche : 8,50 m.

La hauteur des corniches et des faîtes doit s'harmoniser avec celle des bâtiments existants, en respectant l'esprit du décalage des toitures. Cette règle prime sur la hauteur réglementée de 8,5 m au maximum.

- c) Profondeur maximale pour les ensembles d'ordre contigu : 20 m.

Profondeur de mitoyenneté maximale : 15 m.

Profondeur maximale dans le secteur des Isles : 12 m.

- d) Gabarits (pour les ensembles d'ordre non contigu) :

- 60 ° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- 75 ° dans les autres directions.

- 3 La nature des reconstructions dépend de la valeur de l'immeuble remplacé.

a) Pour les bâtiments intéressants ainsi que pour les bâtiments typiques ou pittoresques, le volume est en principe maintenu. Les décalages en plan des façades existantes doivent réapparaître après leur reconstruction. La hauteur des corniches et des faîtes des maisons à reconstruire restera égale à la hauteur existante. Toutefois, il sera possible de l'harmoniser, pour améliorer l'intégration dans le site, à la hauteur des bâtiments avoisinants.

b) Pour les bâtiments perturbants, une harmonisation des volumes et de l'aspect avec l'environnement construit est recherchée.

- 4 Les constructions nouvelles et les reconstructions doivent s'intégrer dans la structure urbanistique existante.

L'architecture, les toitures, les matériaux, la couleur des constructions doivent être en harmonie avec le caractère et l'ambiance générale des ensembles formant cette zone.

L'expression architecturale des façades sera adaptée à l'ensemble de la rue. Les fenêtres seront du type rectangulaire vertical. Elles marqueront les étages. Leur surface ne dépassera pas le quart de la surface totale de la façade.

#### **Art. 11.01.07. Démolitions et transformations**

- 1 La démolition des bâtiments intéressants est interdite. Celle des bâtiments typiques et pittoresques est à éviter.

- 2 Les transformations doivent prendre en compte l'évaluation du recensement architectural.

a) Pour les bâtiments intéressants, les volumes existants et les structures du gros œuvre sont maintenus. L'aspect extérieur est conservé, et la substance intérieure préservée autant que possible.

- b) Le caractère des bâtiments typiques et pittoresques sera respecté. Le volume et les niveaux existants seront maintenus dans la mesure où ils participent à la qualité du site. Les altérations signalées dans le recensement architectural seront corrigées, dans la mesure du possible.
  - c) La transformation des bâtiments perturbants doit viser à rétablir l'harmonie avec l'environnement construit.
- 3 Lors de transformations et de restaurations, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les formes des toitures, les tuiles, les ouvertures, les proportions s'adaptent à l'environnement construit. Il en est de même des couleurs des façades qui doivent s'harmoniser à celles des bâtiments voisins. Dans la mesure du possible, les erreurs commises précédemment sont corrigées.
  - 4 Les revêtements de façade en tôles ou plaques plates ou ondulées sont interdits.
  - 5 Les transformations des combles sont encouragées, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.
  - 6 La pose d'éléments architecturaux inspirés des traditions d'autres régions ou pays est interdite. En revanche, il est permis de faire usage d'un traitement architectural de conception contemporaine, pour autant qu'il n'entre pas en contradiction avec le caractère du bâtiment concerné.
  - 7 La réunion de parcelles est autorisée, à condition que les anciennes limites cadastrales apparaissent en façade après le remaniement.

**Art. 11.01.08. Balcons**

- 1 La création de nouveaux balcons sur les façades donnant sur rue est interdite.
- 2 Les balcons feront l'objet d'une attention particulière en cas de transformation, afin d'être bien intégrés à l'architecture. Ils seront munis de garde-corps dont le détail sera soumis à sanction.
- 3 En cas de transformation, on corrigera les balcons qui déparent le site.

**Art. 11.01.09. Étages en attique**

Les étages en attique sont interdits.

**Art. 11.01.10. Antennes et antennes paraboliques**

- 1 Les antennes et antennes paraboliques sont interdites dans les secteurs de la ZAL desservis par le télé-réseau.
- 2 Dans les autres secteurs, une seule installation est autorisée par bâtiment. Elle ne doit en outre pas dénaturer l'esthétique du bâtiment par sa disposition ou sa couleur. Ces installations sont soumises à la sanction du Conseil communal.

**Art. 11.01.11. Toiture**

- 1 Les toits plats sont interdits.
- 2 Toute toiture nouvelle accompagnera obligatoirement celles des maisons voisines. Une pente moyenne entre deux maisons n'est pas autorisée. On prendra la parallèle à l'une des deux toitures, avec contraste étudié sur l'autre.

**Art. 11.01.12. Couverture**

- 1 Les toits sont recouverts de petites tuiles plates en terre cuite naturelle rouge, non engobées.  
En cas de reconstruction, transformation ou restauration, les anciennes tuiles seront réutilisées dans la mesure du possible.
- 2 Les ferblanteries seront limitées le plus possible et leur couleur s'harmonisera à celle des tuiles.

**Art. 11.01.13. Lucarnes et tabatières**

- 1 Les lucarnes et tabatières d'une largeur maximale hors-tout de 1,5 m sont autorisées. Elles doivent être axées sur les fenêtres situées en façade.
- 2 Les lucarnes et tabatières ne dépasseront pas en largeur totale 30 % de la longueur de la façade.
- 3 Une seule rangée de lucarnes est autorisée entre le chéneau et le faîte du toit.

**Art. 11.01.14. Garages**

Les garages ne sont autorisés que s'ils sont incorporés dans le corps du bâtiment, et pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur architecturale du bâtiment et du site.

**Art. 11.01.15. Aménagement des espaces extérieurs**

- 1 Un soin particulier est porté à l'aménagement des abords des bâtiments afin de respecter la morphologie existante (murs, escaliers, perrons, jardins, avant et arrière-cours, placettes, passages, verdure et arborisation) et de conserver la diversité du site bâti.
- 2 La création de places de stationnement aux dépens de ces espaces intermédiaires est interdite.

**Art. 11.01.16. Approbation du service cantonal des monuments et sites**

En zone d'ancienne localité, tous les travaux soumis au permis de construction sont subordonnés à l'approbation du service de la protection des monuments et des sites

**Art. 11.01.17. Degré de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 11.01.18. Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 11.02. Zone de protection de l'ancienne localité****Art. 11.02.01. Caractère**

- 1 La zone de protection de l'ancienne localité (ZPAL) est caractérisée par des constructions de 1 à 3 étages et des annexes de moindre importance, ainsi que par des espaces non bâtis préservant les vues et l'aspect général des ensembles historiques.
- 2 Elle comprend trois secteurs situés aux abords du Bourg, des Vermondins et du Faubourg.

**Art. 11.02.02. Objectifs**

Cette zone doit permettre d'assurer une protection visuelle de l'ancienne localité en dégagant les silhouettes des anciens bâtiments et en assurant une bonne intégration des nouvelles constructions.

**Art. 11.02.03. Plan de site**

- 1 Pour les immeubles concernés, il est tenu compte du plan de site pour toute transformation ou reconstruction. Les articles 11.01.07 et 11.01.08 sont applicables.
- 2 En particulier, la transformation ou reconstruction de bâtiments perturbants devra viser à rétablir l'harmonie avec l'environnement construit.

**Art. 11.02.04. Affectation**

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités commerciales, artisanales et tertiaires compatibles avec l'habitation, et ne portant pas préjudice à l'aspect de la zone d'ancienne localité.
- 2 Les activités non gênantes sont admises là où le DS II a été fixé et les activités moyennement gênantes là où le DS III a été fixé.

**Art. 11.02.05. Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est applicable.
- 2 L'ordre contigu est autorisé pour des constructions d'une hauteur maximale de 3,5 m à la corniche.

**Art. 11.02.06. Degré d'utilisation des terrains**

- a) Densité : 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.
- b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum.
- c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum.

**Art. 11.02.07. Dimensions des constructions**

- a) Longueur maximale en cas d'ordre non contigu : 25 m.

En cas d'ordre contigu : pas de longueur maximale, mais les façades doivent former des décrochements suffisamment marqués ou être animées par des éléments de rupture, tous les 20 m au moins.

- b) Profondeur : 15 m.
- c) Hauteur de corniche : 6,0 m.
- d) Hauteur au faîte : 9,0 m.

**Art. 11.02.08. Toitures**

- 1 Les toits plats sont interdits.
- 2 La tuile en terre cuite naturelle rouge, non engobée, est obligatoire. La petite tuile plate est recommandée.

**Art. 11.02.09. Antennes et antennes paraboliques**

- 1 Une seule installation est autorisée par bâtiment. Elle ne doit en outre pas dénaturer l'esthétique du bâtiment par sa disposition ou sa couleur.
- 2 Les installations sont soumises à la sanction du Conseil communal.

**Art. 11.02.10. Architecture**

L'aspect général des constructions (genre et orientation des toitures, matériaux, couleurs, aspects des façades), doivent être en harmonie avec les bâtiments de la zone d'ancienne localité.

**Art. 11.02.11. Garages**

Les garages sont autorisés aux conditions fixées à l'article 11.01.14.

**Art. 11.02.12. Aménagement des espaces extérieurs**

Les espaces extérieurs seront particulièrement soignés. Leur aménagement devra favoriser une relation harmonieuse avec l'ancienne localité.

**Art. 11.02.13. Degré de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 11.02.14. Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 11.03.<sup>7</sup> Zone mixte (ZM)**

**Art. 11.03.01. Caractère**

- 1 Cette zone est caractérisée par une forte hétérogénéité des affectations (habitation, commerce, artisanat, dépôt) et par une

---

<sup>7</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.

grande variété dans le type et le volume des constructions. Elle assure une transition entre des zones à forte prédominance d'habitat et des zones à forte prédominance d'activités ou prolonge, localement, les effets de centralité du Bourg et Faubourg, fortement mixtes.

2 Elle comprend six secteurs :

- les Buchilles,
- la Ville basse,
- les Rossets,
- Champ-Creux,
- Vauvilliers,
- les Cèdres.

**Art. 11.03.02. Objectifs**

- 1 La mixité existante doit être conservée. Une certaine densification est recherchée.
- 2 Dans la zone mixte, le développement des activités ne devra pas se faire aux dépens de l'esthétique. Une certaine homogénéité dans la structure du bâti devra être recherchée.
- 3 A cet effet, le plan de quartier pourra être exigé pour toute surface de plus de 3'000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.

**Art. 11.03.03. Affectation**

- 1 Cette zone est réservée à l'habitation ainsi qu'aux petites et moyennes entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, moyennement incommodes pour le voisinage. Les entreprises générant un trafic lourd important seront exclues.
- 2 Sur les terrains encore libres de constructions, la part des activités peut atteindre au maximum 50 % de la surface brute de plancher, par parcelle. Une proportion plus importante peut être reportée sur une autre parcelle, moyennant inscription au registre foncier.

**Art. 11.03.04. Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est applicable.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.

**Art. 11.03.05. Degré d'utilisation des terrains**

a) Densité

- Toitures à pans :
  - 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum,
  - 2,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.
- Toitures plates :

- 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum,
- 1,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.

- b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum.
- c) Indice d'espaces verts : 20 % au minimum.

**Art. 11.03.06.      *Dimensions des constructions***

- a) Longueur maximale : 25 m.

Cette longueur peut être portée à 45 m si des décrochements suffisamment marqués et fréquents, en plan ou en élévation, ou des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades et permettent la création d'espaces extérieurs intéressants.

- b) Hauteur de corniche : 8,50 m.
- c) Nombre de niveaux : 3.

**Art. 11.03.07.      *Gabarits***

Secteur Ville Basse

60° dans toutes les directions.

Autres secteurs

- a) 45 ° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60 ° dans les autres directions.

**Art. 11.03.08.      *Degré de sensibilité au bruit***

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 11.03a.<sup>8</sup>      *Zone mixte 1 (ZM1)***

**Art. 11.03a.01.      *Caractère***

Cette zone est caractérisée par la présence d'une friche industrielle, le secteur contigu de la Tuilière marque l'entrée Est de la Ville de Boudry.

**Art. 11.03a.02.      *Objectif***

- 1 Une certaine mixité et densification doivent être recherchées.
- 2 Un plan de quartier est exigé pour le secteur des friches industrielles. L'implantation d'activités commerciales est souhaitée.

**Art. 11.03a.03.      *Affectation***

- 1 Cette zone est réservée à l'habitat collectif ainsi qu'aux entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire moyennement incommodes pour le voisinage.

---

<sup>8</sup> Article introduit par l'arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.

- 2 Sur les terrains libres de constructions, la part des activités peut atteindre au maximum 50 % de la surface brute de plancher, par parcelle.

**Art. 11.03a.04. Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est applicable.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admises ou moyennant le dépôt d'un plan de quartier.

**Art. 11.03a.05. Degré d'utilisation des terrains**

- a) Densité : ZHHD
  - Toiture à pans : 3.2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
  - Toiture plates : 3.0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- b) Le taux d'occupation du sol est de 35 % au maximum.
- c) L'indice d'espaces verts est de 20 % au minimum.

**Art. 11.03a.06. Dimensions des constructions**

- a) Longueur maximale : 55 m.
- b) Hauteur de corniche : 12.0 m.
- c) Nombre de niveaux : 4 (y compris combles ou attique).

**Art. 11.03a.07. Gabarits**

60 ° dans toutes les directions.

**Art. 11.03a.08. Toiture**

La forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du quartier.

**Art. 11.03a.09. Places de stationnement**

La moitié au moins des places de stationnement prévues dans le règlement de construction doit faire l'objet de garages collectifs. Ceux-ci doivent être contenus dans les bâtiments ou dans des annexes enterrées ou recouvertes d'une terrasse accessible et aménagée.

**Art. 11.03a.10. Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III est applicable.

**Art. 11.03a.11. Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 11.03b. Zone mixte 2 (ZM2)**

**Art. 11.03b.01. Caractère**

- 1 Cette zone est caractérisée par la prédominance d'immeubles élevés de 4 à 7 étages. Quelques constructions plus modestes (garages, ateliers) y trouvent également place.

- 2 Elle est composée du secteur La Ville Basse (Pré-Landry Ouest).

**Art. 11.03b.02. Objectif**

- 1 Une certaine mixité et densification sont recherchées.
- 2 Le développement des activités ne doit pas se faire aux dépens de l'esthétique et au détriment de la qualité de l'habitation. Une certaine homogénéité dans la structure du bâti doit être recherchée.
- 3 Un plan de quartier peut être exigé pour les terrains de plus de 3'000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, indépendamment des limites des biens-fonds.

**Art. 11.03b.03. Affectation**

- 1 Cette zone est destinée à l'habitat collectif ainsi qu'aux petites et moyennes entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire moyennement incommodes pour le voisinage. Les entreprises générant un trafic lourd important seront exclues.
- 2 La part des activités peut atteindre au maximum 50 % de la surface brute de plancher, par bien-fonds. Une proposition plus importante peut être reportée sur un autre bien-fonds, moyennant inscription au registre foncier.

**Art. 11.03b.04. Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est applicable.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admises ou moyennant le dépôt d'un plan de quartier.

**Art. 11.03b.05. Degré d'utilisation des terrains**

- a) Densité :
  - toiture à pans : 2.7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>,
  - toiture plate : 2.5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>,
- b) Taux d'occupation du sol :
  - 30 % pour une densité maximale de 2.1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- c) Indice d'espaces verts : 25 % minimum.

**Art. 11.03b.06. Dimensions des constructions**

- a) Longueur maximale : 36 m.

Cette longueur peut être portée à 60 m si des décrochements suffisamment marqués et fréquents, en plan ou en élévation, ou si des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades et permettent la création d'espaces extérieurs intéressants.
- b) Hauteur de corniche : 14.5 m.
- c) Nombres de niveaux : 6 (y compris combles ou attiques).

**Art. 11.03b.07. Gabarits**

60 ° dans toutes les directions.

**Art. 11.03b.08. Toitures**

La forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du quartier.

**Art. 11.03b.09. Places de stationnement**

La moitié au moins des places de stationnement prévues dans le règlement de construction doit faire l'objet de garages collectifs. Ceux-ci doivent être contenus dans les bâtiments ou dans des annexes enterrées ou recouvertes d'une terrasse accessible et aménagée.

**Art. 11.03b.10. Degré de sensibilité au bruit**

Le degré III est applicable.

**Art. 11.03b.11. Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Chapitre 12 Zone d'activités**

---

**Art. 12.01.<sup>9</sup> Zone industrielle (ZI)****Art. 12.01.01. Caractère**

1 La zone industrielle comprend cinq secteurs :

- les Buchilles,
- le Theyeret,
- Sur-la-Forêt,
- les Rossets,
- Chézard.

2 Les zones existantes se caractérisent par des constructions industrielles telles que fabriques, entrepôts, usines, ateliers.

3 Les nouvelles zones des Buchilles et de Chézard marquent les entrées de la localité.

**Art. 12.01.02. Objectifs**

1 Il s'agit de favoriser l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales qui, de par leur volume ou les nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec l'habitat.

---

<sup>9</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 14 mars 2014 sanctionné par le Conseil d'Etat le 10 février 2016.

- 2 La priorité sera dans la mesure du possible accordée aux entreprises offrant un nombre important de places de travail. La seule implantation de dépôts ou entrepôts n'est pas souhaitée.
- 3 Afin de favoriser une densification de la zone industrielle, la construction sur deux niveaux sera encouragée.
- 4 Afin d'obtenir une bonne intégration dans le site, les bâtiments industriels et les espaces extérieurs seront conçus avec soin. L'arborisation et les espaces verts devront être suffisants. Une attention particulière devra être accordée aux secteurs des Buchilles et de Chézard, en raison de leur localisation sensible.
- 5 Afin de favoriser une utilisation rationnelle du sol, les places de stationnement, de manœuvre et de manutention doivent être autant que possible regroupées pour plusieurs entreprises.
- 6 Pour assurer une certaine homogénéité architecturale, ainsi que pour limiter les voies d'accès et les infrastructures techniques, le plan de quartier pourra être exigé pour les parcelles non encore bâties.

**Art. 12.01.03. Affectation**

- 1 Cette zone est destinée prioritairement aux entreprises du secteur secondaire. Toutefois des activités du secteur tertiaire peuvent être autorisées par le Conseil communal lorsque celles-ci ne peuvent pas s'intégrer aux autres zones (zone mixte, zone d'habitation).
- 2 Seul un logement de service par bâtiment, destiné au personnel dont la présence constante est nécessaire à la bonne marche de l'entreprise, est autorisé ; de bonnes conditions d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.
- 3 Les centres d'achat ne sont pas autorisés dans la zone industrielle.

**Art. 12.01.04. Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est applicable.

**Art. 12.01.05. Degré d'utilisation des terrains**

- a) Taux d'occupation du sol :
  - 40 % au minimum,
  - 60 % au maximum.
- b) Indice d'espaces verts : 15 % au minimum.

**Art. 12.01.06. Dimensions des constructions**

- a) Longueur maximale : 60 m.

Cette longueur peut être portée à 100 m si des décrochements suffisamment marqués et fréquents, en plan ou en élévation, ou des annexes telles que verrières, réduits, etc., rompent la monotonie des façades.

- b) Hauteur de corniche :
  - 8,50 m en limite avec une zone d'habitation ainsi que dans les secteurs des Buchilles et de Chézard,
  - 10,50 m dans les autres cas.
- c) Pour le secteur de Chézard, le couloir aérien de l'aérodrome de Neuchâtel est contraignant.

**Art. 12.01.07. Gabarits**

- a) 45 ° en limite avec une zone d'habitation.
- b) Légaux dans les autres cas.

**Art. 12.01.08. Prescriptions spéciales**

- 1 Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure.
- 2 Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances.
- 3 Pour le secteur de Chézard, une étude de circulation doit être réalisée lors de la planification du plan de quartier, pour vérifier la capacité et le fonctionnement du carrefour avenue de Longueville, chemin de la Plaine et route des Longues Raies.

**Art. 12.01.09. Degré de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 12.01.10. Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 12.02.<sup>10</sup> Zone d'activités économiques (ZAE)**

**Art. 12.02.01. Caractère**

- 1 La zone d'activités économiques comprend le secteur "Chézard".
- 2 Il se caractérise par la présence de constructions industrielles et artisanales telles qu'entrepôts, usines, ateliers.

**Art. 12.02.02. Objectifs**

- 1 Il s'agit de favoriser l'implantation d'activités économiques qui ne peuvent s'insérer aisément en zone industrielle ou en zone d'habitation. Le secteur de la Tuilière est soumis au plan directeur de quartier de la ville basse, qui prévoit d'accueillir un bâtiment d'activités marquant l'entrée de la ville. Le plan de quartier y est exigé.

---

<sup>10</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.

- 2 La priorité sera dans la mesure du possible accordée aux entreprises offrant un nombre important de places de travail. La seule implantation de dépôts ou entrepôts n'est pas souhaitée.
- 3 Afin de favoriser une densification de la zone d'activités économiques, la construction sur plusieurs niveaux sera encouragée.
- 4 Afin d'obtenir une bonne intégration dans le site, les bâtiments d'activités et les espaces extérieurs seront conçus avec soin. L'arborisation et les espaces verts devront être suffisants. En raison de sa localisation sensible, la restructuration du secteur de la Tuilière sera soumise à concours d'architecte.
- 5 Afin de favoriser une utilisation rationnelle du sol, les places de stationnement, de manœuvre et de manutention doivent être autant que possible regroupées pour plusieurs entreprises.

**Art. 12.02.03. Affectation**

- 1 Le secteur de Chézard est destiné aux activités des secteurs secondaire et tertiaire, qui par leur nature ou le volume des constructions qu'elles nécessitent, ne peuvent pas s'intégrer dans les zones mixtes ou d'habitation. Le secteur de la Tuilière est destiné aux activités tertiaires.
- 2 Seules les activités moyennement incommodes pour le voisinage seront autorisées dans cette zone.
- 3 Seul un logement de service par bâtiment, destiné au personnel dont la présence constante est nécessaire à la bonne marche de l'entreprise, est autorisé ; de bonnes conditions d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.
- 4 Des possibilités d'hébergement (motel) pourront toutefois être implantées dans cette zone.
- 5 Les centres d'achat ne sont pas autorisés dans la zone d'activités économiques.

**Art. 12.02.04. Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est applicable.

**Art. 12.02.05. Degré d'utilisation des terrains**

- a) Taux d'occupation du sol :
  - 40 % au minimum,
  - 60 % au maximum.
- b) Indice d'espaces verts : 15 % au minimum.

**Art. 12.02.06. Dimensions des constructions**

- a) Longueur maximale : 60 m.  
Cette longueur peut être portée à 100 m si des décrochements suffisamment marqués et fréquents, en plan ou en élévation, ou

des annexes telles que verrières, réduits, etc., rompent la monotonie des façades.

b) Hauteur de corniche :

- 10,5 m dans le secteur de Chézard,
- 20 m dans le secteur de la Tuilière.

**Art. 12.02.07. Gabarits**

Légaux.

**Art. 12.02.08. Prescriptions spéciales**

- 1 Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure.
- 2 Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances.

**Art. 12.02.09. Degré de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 12.02.10. Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Chapitre 13 Zone d'intérêt général**

---

**Art. 13.01.<sup>11</sup> Zone d'utilité publique (ZUP)**

**Art. 13.01.01. Caractère**

- 1 La zone d'utilité publique (ZUP) comprend des terrains sur lesquels sont ou seront implantés des constructions et installations publiques, ou aménagés des espaces publics.
- 2 Elle comprend les secteurs suivants :
  - a) les Esserts (Collège, halle de gymnastique, salle de spectacle),
  - b) Vauvilliers (Collège, halle de gymnastique, piscine),
  - c) les Huttins (Locaux PC, ferme Bellevue),
  - d) le Pré-du-Chêne (Services techniques communaux),
  - e) Belmont (Maison d'enfants),
  - f) Perreux (Hôpital psychiatrique),
  - g) les Buchilles (Cimetière, parking),
  - h) les Iles,

---

<sup>11</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.

- i) la Métairie Amiet (domaine de Pontareuse),
- j) le Pré-Landry (parking).

**Art. 13.01.02. Objectifs**

- 1 Les bâtiments et terrains faisant partie de cette zone doivent être utilisés et aménagés en fonction des besoins de la population.
- 2 La zone d'utilité publique du quartier des Iles devra jouer un rôle important dans la restructuration du quartier. Elle devrait notamment permettre d'assurer une meilleure liaison entre les Iles et la zone de détente du Pervou. Elle devrait également permettre la création des places de stationnement nécessaires à l'utilisation de cette zone de détente. Le réaménagement de ce secteur est soumis à plan spécial.
- 3 Au centre de la localité, les places et espaces publics devront être aménagés de manière à favoriser la vie sociale et l'animation piétonne.
- 4 Pour toute construction, reconstruction ou transformation de bâtiments publics, l'intégration dans le site et l'harmonie architecturale avec les bâtiments des zones avoisinantes seront recherchées.

**Art. 13.01.03. Affectation**

Cette zone est réservée aux constructions et installations d'intérêt public tels que jardins d'enfants, écoles, églises, cimetière, bâtiments administratifs ou techniques communaux, salle polyvalente, abri PC, installations culturelles et sportives, places et espaces verts publics, parkings publics.

**Art. 13.01.04. Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est applicable.
- 2 Dans le secteur des Iles, l'ordre des constructions sera déterminé dans le cadre du plan spécial.

**Art. 13.01.05. Degré d'utilisation des terrains**Secteur des Huttins

- a) Taux d'occupation du sol : 50 % au maximum.
- b) Indice d'espaces verts : 20 % au minimum.

Secteur du Pré-du-Chêne

Les règles de la zone industrielle sont applicables.

Secteur des Isles

Le degré d'utilisation des terrains sera déterminé dans le cadre du plan spécial.

Autres secteurs

- a) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum.
- b) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum.

**Art. 13.01.06.      *Dimensions des constructions*****Secteur de Perreux, de la Métairie Amiet et des Huttins**

- a) Longueur maximale : 40 m.

Cette longueur peut être portée à 80 m si des décrochements suffisamment marqués et fréquents, en plan ou en élévation, ou des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades et permettent la création d'espaces extérieurs intéressants.

- b) Hauteur de corniche : 10,50 m.  
c) Nombre de niveaux : 4 (y compris combles).

**Secteur de Belmont**

- a) Longueur maximale : 30 m.

Cette longueur peut être portée à 50 m si des décrochements suffisamment marqués et fréquents, en plan ou en élévation, ou des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades et permettent la création d'espaces extérieurs intéressants.

- b) Hauteur de corniche : 8,50 m.  
c) Nombre de niveaux : 3 (y compris combles).

**Secteur du Pré-du-Chêne**

Les règles de la zone industrielle sont applicables.

**Secteur des Esserts et de Vauvilliers**

- a) Longueur maximale : 40 m.

Cette longueur peut être portée à 60 m aux Esserts et à 80 m à Vauvilliers si des décrochements suffisamment marqués et fréquents, en plan ou en élévation, ou des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades et permettent la création d'espaces extérieurs intéressants.

- b) Hauteur de corniche : 12,50 m.  
c) Nombre de niveaux : 4.

**Secteur des Isles**

Les dimensions des constructions seront déterminées dans le cadre du plan spécial.

**Secteur des Buchilles**

Les prescriptions de la zone de verdure sont applicables.

**Art. 13.01.07.      *Implantation***

L'implantation devra être adaptée à la fonction des constructions et installations publiques, tout en recherchant une harmonie avec les zones environnantes et une bonne intégration dans le site.

**Art. 13.01.08.****Gabarits**

- 1 Bâtiments scolaires
  - a) 45 ° en limite de zone et dans les directions générales sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
  - b) 60 ° dans toutes les autres directions.
- 2 Autres bâtiments publics
  - a) 45 ° en limite de zone dans la direction générale sud-nord.
  - b) Légaux dans les autres cas.
  - c) Dans le secteur des Isles, les gabarits ou distances sont à fixer dans le cadre du plan spécial.

**Art. 13.01.09.****Toitures**

- 1 La forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du secteur et les zones avoisinantes.
- 2 Dans le secteur de Perreux, les toits à quatre pans sont recommandés, pour préserver l'unité architecturale du site.

**Art. 13.01.10.<sup>12</sup>****Aménagement des espaces extérieurs**

- 1 L'aménagement des espaces publics et des abords des bâtiments publics devra être particulièrement soigné.
- 2 Les arbres, buissons, haies et espaces verts devront être nombreux et composer un ensemble harmonieux.
- 3 Le mobilier urbain devra être esthétique et adapté aux besoins de la population, aux objectifs de la commune et à la qualité du site.
- 4 L'arborisation existante du secteur de Belmont, notamment le verger et l'alignement le long de la route des Buchilles, doit être entretenue et conservée. En cas d'abattage d'arbres, ils doivent obligatoirement être replantés dans le secteur, selon les directives de l'autorité communale.

**Art. 13.01.11.****Parkings publics**

- 1 Il y a lieu de favoriser l'aménagement de parkings publics souterrains.
- 2 Pour les parkings publics en plein air, on utilisera si possible les grilles-gazon ou le gravier-gazon. Ces parkings seront arborisés et devront s'intégrer dans le site.

---

<sup>12</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 5 septembre 2011 sanctionné par le Conseil d'Etat le 21 décembre 2011.

**Art. 13.01.12. Degré de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 13.01.13. Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable, ainsi que les articles 49 à 51 LCAT.

**Art. 13.02. Zone de sport et de loisirs (ZSL)****Art. 13.02.01. Caractère**

- 1 Cette zone est caractérisée par des constructions et installations sportives et de loisirs.
- 2 Elle est située au nord de la localité, au lieu-dit Sur-la-Forêt.

**Art. 13.02.02. Objectifs**

- 1 Une amélioration de la situation en matière d'équipements sportifs et de loisirs doit pouvoir être envisagée.
- 2 La zone d'utilisation différée (ZUD) attenante pourra être utilisée à l'extension des équipements sportifs ou de loisirs existants ou à la création de nouveaux équipements sportifs.

**Art. 13.02.03. Affectation**

- 1 Cette zone est réservée aux activités sportives et de loisirs et aux constructions et installations d'intérêt public liées à ces activités.
- 2 Seules les constructions liées à l'exploitation des installations sportives et de loisirs, et qui ne nuisent pas à la qualité du site, sont autorisées dans cette zone (vestiaires, WC-douches, buvette, gradins, locaux de rangement, etc.), ainsi que le stationnement nécessaire.
- 3 Les infrastructures d'hébergement collectif ne sont pas autorisées dans cette zone.

**Art. 13.02.04. Réglementation**

Afin d'assurer l'intégration des installations et constructions dans le site, toute construction nouvelle est réalisée sur la base d'un plan spécial au sens des articles 65 à 68 LCAT. La réglementation à appliquer (degré d'utilisation des terrains, gabarits, dimensions des constructions) est définie dans ce plan.

**Art. 13.02.05. Renvoi**

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 13.03.**<sup>1314</sup> **Zone de verdure****Art. 13.03.01.** **Caractère**

- 1 Cette zone est constituée de terrains publics ou privés, qu'il est souhaitable de maintenir en nature de verdure.
- 2 Elle est composée des entités suivantes :
  - les deux bandes de terrain le long de l'Areuse (Le Bourg et le Pervou),
  - le Café du Pont et ses abords,
  - le jardin public de l'Ancien-cimetière aux Vermondins,
  - l'espace vert aux Cèdres,
  - l'espace vert aux Iles,
  - l'espace vert dans le secteur du Pré-Landry,
  - l'espace vert dans le secteur des Esserts (jardin de Voujeaucourt).

**Art. 13.03.02.** **Objectifs**

- 1 Il y a lieu de maintenir un espace-promenade le long de l'Areuse, ainsi que des espaces verts en tant que "poumons" à l'intérieur d'un tissu bâti relativement dense.
- 2 Le maintien d'un café au lieu-dit "Les Gillettes" est souhaitable.

**Art. 13.03.03.** **Affectation**

- 1 Les terrains en bordure de l'Areuse sont destinés à l'aménagement d'un espace-promenade.
- 2 Les secteurs de l'Ancien-cimetière et des Esserts sont destinés à l'aménagement de jardins publics.
- 3 Les secteurs des Cèdres, des Iles et du Pré-Landry peuvent être utilisés pour l'aménagement de jardins potagers ou d'agrément, ainsi que pour des activités de loisir et de délasserement en plein air.
- 4 Le secteur de Grandchamp est destiné au stationnement privatif de la communauté religieuse de Grandchamp. Un maximum de 32 cases de stationnement peut être réalisé.

**Art. 13.03.04.** **Constructions**

- 1 En bordure de l'Areuse et dans les secteurs de l'Ancien-cimetière, du Pré-Landry et des Esserts, la zone est frappée d'une interdiction de bâtir à l'exception de constructions de minime

---

<sup>13</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 30 janvier 2009 sanctionné par le Conseil d'Etat le 17 juin 2009.

<sup>14</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.

importance d'usage public ou dont l'emplacement est imposé par la destination (en particulier dans le secteur du Pervou pour des installations liées à l'exploitation du barrage des Esserts.) Dans le secteur de Grandchamp, toute construction autre que le traitement de surface pour le parking est interdite.

- 2 Dans les autres secteurs, seuls les bâtiments nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur de la zone sont autorisés. Leur volume ne dépassera pas 15 m<sup>3</sup>.
- 3 Dans les secteurs où il y a de la forêt, les législations fédérales et cantonales en la matière sont applicables.

**Art. 13.03.05. Aménagement**

- 1 L'aménagement devra être caractérisé par une prédominance des éléments végétaux.
- 2 Les arbres qui se trouvent en zone de verdure ne peuvent être abattus sans autorisation du Conseil communal. Les arbres abattus devront être remplacés.
- 3 Pour le secteur de Grandchamp, l'accès au parking doit être réalisé exclusivement depuis l'ouest. Les surfaces du parking doivent être réalisées en matériaux absorbants. La plantation arborescente ou de verger composée d'essences indigènes est obligatoire.

---

**Section II Zone d'utilisation différée (ZUD)**

---

**Chapitre 14 Définition et réglementation**

---

**Art. 14.01. Définition**

- 1 Cette zone est destinée à l'extension future de la localité.
- 2 Elle est soumise à l'article 52 LCAT.

**Art. 14.02. Affectation**

Afin de permettre l'extension de la zone contiguë lorsque le besoin s'en fera sentir, la zone d'utilisation différée de Sur-la-Forêt est affectée en zone de sport et de loisirs.

---

**Section III Zone agricole**

---

**Chapitre 15 Définition et réglementation**

---

**Art. 15.01. Définition**

La zone agricole est définie aux articles 54 et 55 LCAT.

**Art. 15.02. Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est applicable.

**Art. 15.03. Dimensions des constructions**

- a) Longueur maximale : 55 m.

b) Hauteur au faîte :

- 10,5 m au maximum pour les bâtiments d'habitation,
- 14 m au maximum pour les bâtiments ruraux.

**Art. 15.04.**

**Gabarits**

a) 30 ° dans toutes les directions par rapport à la propriété voisine pour les bâtiments d'habitation.

b) Pour les bâtiments ruraux, la LConstr. est applicable.

**Art. 15.05.**

**Intégration dans le site**

1 Les constructions et installations devront, en ce qui concerne leurs proportions, l'aspect des façades, la forme des toitures et le choix des matériaux, s'adapter aux groupes de bâtiments existants et s'intégrer dans le site.

2 Les bâtiments agricoles compris dans le périmètre de protection du site doivent se conformer à la réglementation de ce périmètre.

---

## **Section IV Zones et Objets particuliers à protéger**

---

### **Chapitre 16**

#### **Zone à protéger 2 (ZP2)**

---

**Art. 16.01.<sup>15</sup>**

**Définition**

La zone à protéger 2 (ZP2) est constituée des zones de protection communales ZP2.1 à ZP2.9.

**Art. 16.02.**

**Règle générale**

- 1 Cette zone doit rester dans son état naturel. Toute modification de la nature du sol y est interdite.
- 2 Les travaux agricoles et sylvicoles nécessaires à son entretien sont autorisés.
- 3 Les bâtiments existants peuvent être entretenus dans leur volume et leur affectation actuels. Toute nouvelle construction est interdite.

**Art. 16.03.**

**Les Gorges de l'Areuse (ZP2.1)**

**Art. 16.03.01.**

**Description**

- 1 La zone ZP2.1 est constituée de la partie inférieure des Gorges de l'Areuse composée d'un milieu forestier varié avec rivière, gorges, clairières, rochers.
- 2 La surface concernée s'élève à 93 ha.

---

<sup>15</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.

**Art. 16.03.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder un vaste secteur peu touché par l'activité humaine et comportant plusieurs unités de paysage caractéristiques du Jura central.

**Art. 16.03.03. Protection**

- 1 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
  - les nouveaux chemins autres que piétonniers ou routes,
  - le goudronnage ou bétonnage des chemins existants,
  - les reboisements compensatoires dans les clairières,
  - les coupes rases.
- 2 Lors d'interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

**Art. 16.04.<sup>16</sup> Le Ruisseau du Merdasson (ZP2.2)****Art. 16.04.01. Description**

- 1 La zone ZP2.2 est constituée d'un ruisseau avec cordon boisé, forêt, terres agricoles adjacentes et mare. Elle est séparée en deux secteurs, l'un sur le territoire communal de Bôle et l'autre sur le territoire communal de Boudry.
- 2 La surface concernée s'élève à 15.9 ha.

**Art. 16.04.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder un milieu menacé, habitat d'espèces protégées, jouant un rôle important dans l'épuration biologique de l'eau et dans la grande valeur paysagère du Vallon du Merdasson.

**Art. 16.04.03. Protection**

- 1 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
  - les mises sous tuyaux des cours d'eau,
  - le bétonnage des rives et du lit,
  - les comblements,
  - l'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes sur une bande de 3 m de large le long du Merdasson.
- 2 Le sol et le fond du ruisseau doivent rester absolument naturels, dans un but piscicole ainsi que pour sauvegarder la faune aquatique en général.
- 3 Lors d'interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt écologique de cette zone.

---

<sup>16</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 13 novembre 2006 sanctionné par le Conseil d'Etat le 17 juin 2009.

- 4 L'exploitation extensive des terres agricoles doit être encouragée.

**Art. 16.05. Les Sagnes de Boudry et le ruisseau de Belmont (ZP2.3)**

**Art. 16.05.01. Description**

- 1 La zone ZP2.3 est constituée d'un petit marais de plaine avec un étang et un ruisseau.
- 2 La surface concernée s'élève à 9'400 m<sup>2</sup>.

**Art. 16.05.02. Objectifs**

Il s'agit de préserver des milieux menacés, habitats importants pour la flore et la faune palustres.

**Art. 16.05.03. Protection**

- 1 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
  - les mises sous tuyaux des cours d'eau,
  - le bétonnage des rives et du lit du ruisseau,
  - les nouveaux drainages,
  - l'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes sur une bande de 3 m de large le long des cours d'eau,
  - les comblements.
- 2 Lors d'interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

**Art. 16.06. Crêtes boisées et prairies maigres de Planeyse (ZP2.4)**

**Art. 16.06.01. Description**

- 1 La zone ZP2.4 est constituée de deux bosquets situés en dessus des vignes avec prairies maigres.
- 2 La surface concernée s'élève à 1.3 ha.

**Art. 16.06.02. Objectif**

Il s'agit de préserver des bosquets ayant une grande valeur paysagère et jouant un rôle important dans la stabilisation du sol, ainsi que des prairies maigres ayant une valeur écologique élevée.

**Art. 16.06.03. Protection**

A l'intérieur du périmètre, sont interdits :

- les déboisements ou les défrichements,
- l'épandage d'engrais ou de produits pour le traitement des plantes.

**Art. 16.07.<sup>17</sup> Gravière de la Gare (ZP2.5)****Art. 16.07.01. Description**

- 1 La zone ZP2.5 est constituée de milieux diversifiés (bosquets, buissons, friches, roselières, étangs) situés dans une ancienne gravière encore exploitée en partie. Elle constitue le principal lieu de reproduction de l'hirondelle de rivage dans le canton.
- 2 Cette zone est inscrite à l'inventaire des sites de reproduction des batraciens d'importance nationale (objet NE 05) ainsi qu'à l'inventaire cantonal des biotopes, objets géologiques et site d'importance régionale que l'Etat entend mettre sous protection (ICOP, objet 19).
- 3 La surface concernée s'élève à 8.1 ha.

**Art. 16.07.02. Objectif**

- 1 Il s'agit de préserver des milieux naturels diversifiés, tenant lieu de milieux de substitution pour une flore et une faune menacées ou protégées.
- 2 Les objectifs de gestion définis pour l'objet ICOP n° 19 "Gravière de la Gare" doivent être respectés. La protection de cet objet d'importance régionale incombe au canton en partenariat avec la commune et acteurs concernés.

**Art. 16.07.03. Protection**

- 1 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
  - les reboisements,
  - l'épandage d'engrais et l'utilisation de produits pour le traitement des plantes,
  - le comblement des étangs,
  - les drainages,
  - les constructions étrangères à l'exploitation de la gravière.
- 2 L'embroussaillage et l'atterrissement des étangs doivent être évités.
- 3 Toutes les mesures visant à favoriser la faune herpétologique indigène ainsi que l'hirondelle de rivage doivent être encouragées.

**Art. 16.08. Rives des Près d'Areuse et ruisseau du Lavage (ZP2.6)****Art 16.08.01. Description**

- 1 La zone ZP2.6 est constituée d'un rivage en grande partie naturel avec ruisseau boisé et rivière canalisée.
- 2 La surface concernée s'élève à 8 ha.

---

<sup>17</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 13 novembre 2006 sanctionné par le Conseil d'Etat le 17 juin 2009.

**Art. 16.08.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder une forêt riveraine naturelle et un ruisseau.

**Art. 16.08.03. Protection**

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- les nouvelles constructions,
- les remblayages,
- les mises sous tuyaux des cours d'eau,
- le bétonnage des rives ou du lit des cours d'eau,
- l'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes sur une bande de 3 m de large le long du cours d'eau.

**Art. 16.09. Prairies maigres du Chanet (ZP2.7)****Art 16.09.01. Description**

- 1 La zone ZP2.7 est constituée de deux prairies maigres citées dans l'inventaire du plan directeur cantonal.
- 2 La surface concernée s'élève à 4'800 m<sup>2</sup>.

**Art. 16.09.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder des pâturages maigres, milieux présentant une flore et une faune riches et diversifiées et devenant rares dans le canton.

**Art. 16.09.03. Protection**

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- les reboisements,
- les comblements,
- l'épandage d'engrais ou l'utilisation de produits pour le traitement des plantes.

**Art. 16.10. Bosquets du Château, rive droite de l'Areuse et Pré de Vaulaneux (ZP2.8)****Art. 16.10.01. Description**

- 1 La zone ZP2.8 est constituée de deux bosquets situés dans le bourg et du tronçon de rive boisée de Vaulaneux entre les deux ponts sur l'Areuse, ainsi que du Pré de Vaulaneux.
- 2 La surface concernée s'élève à 4.8 ha.

**Art 16.10.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder à l'intérieur de la localité des bosquets, une rive boisée et des prés présentant un grand intérêt comme milieu refuge pour la faune.

**Art. 16.10.03. Protection**

- 1 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
  - les constructions,
  - le bétonnage des rives,
  - l'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes sur une bande de 3 m de large le long du cours d'eau.
- 2 Lors d'interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

**Art. 16.11.<sup>18</sup> Le Pervou****Art. 16.11.01. Description**

- 1 Hébergeant autrefois la pisciculture cantonale, "Le Pervou" a fait l'objet de réaménagements naturels et constitue une zone de compensation écologique et de reboisement compensatoire à la construction de la route nationale 5, à l'exclusion de la maison du Pervou.
- 2 Elle est constituée d'une mosaïque de milieux naturels aquatiques et terrestres à fort potentiel de biodiversité (surfaces boisées, milieux herbacés, haies buissonnantes et arbustives, arbres fruitiers, arbres et arbustes isolés ou en groupe, étangs, ruisseaux et leurs berges, etc.).
- 3 La surface concernée s'élève à environ 23.7 ha.

**Art. 16.11.02. Objectif**

- Garantir à long terme la qualité et la diversité écologique par une protection, une gestion et un entretien adéquat des différents milieux naturels.
- Assurer l'accès au public dans la zone naturelle.
- Permettre aux poissons de franchir le barrage des Esserts sur l'Areuse en remontant le "Canal amont".

**Art. 16.11.03. Protection**

- 1 La zone est soumise au régime forestier.
- 2 Son entretien (modalités et financement) est réglé par contrat entre la Confédération, l'Etat de Neuchâtel et la commune de Boudry. Il se base sur le plan TA35313871012 du 23.05.2007 et le protocole d'entretien des aménagements naturels TA39313878013 du 29.05.2007.

---

<sup>18</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.

- 3 La zone est accessible au public. Les règles suivantes doivent cependant être respectées pour que la végétation et la faune puissent se développer dans les meilleures conditions :
  - rester sur les chemins,
  - ne pas cueillir les plantes,
  - tenir les chiens en laisse,
  - ne pas faire de feu,
  - utiliser les poubelles,
  - descendre de vélo,
  - ne pas capturer la faune sauvage,
  - n'introduire ni animaux ni végétaux,
  - ne pas camper,
  - utiliser les robidogs.
- 4 Un panneau d'information est mis en place aux entrées du site et entretenu par la commune pour sensibiliser le public à ces différentes règles d'utilisation du site.

## **Chapitre 17 Objets particuliers protégés**

---

### **Art. 17.01. Définition**

Les objets particuliers protégés comprennent les objets naturels isolés protégés par la législation fédérale (cours d'eau, mares, étangs, haies) et d'autres éléments naturels et paysagers.

### **Art. 17.02. Objets naturels protégés**

#### **Art. 17.02.01. Haies**

- 1 Toutes les haies sont protégées par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages du 20 juin 1986 et par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1<sup>er</sup> juillet 1966, ainsi que par l'arrêté du Conseil d'Etat sur la protection des haies du 21 décembre 1994.
- 2 Elles sont reportées sur le plan de l'inventaire des objets naturels et sur le plan d'aménagement.
- 3 Les haies doivent être entretenues de façon à leur conserver une bonne valeur écologique. Il faut en particulier respecter, voire favoriser la diversité des strates (arbres, arbustes, buissons) et préserver la bande herbeuse située au pied de la haie (ourlet) en la fauchant en automne seulement.
- 4 Les haies ne doivent jamais être rabattues ou recépées sur plus du tiers de leur longueur.
- 5 Le Département de la gestion du territoire, représenté par l'Office de la conservation de la nature, peut autoriser, lorsqu'un intérêt prépondérant le justifie, l'élimination d'une haie moyennant

compensation. Tout abattage doit être compensé par des plantations d'espèces indigènes adaptées à la station.

**Art. 17.02.02. Cours d'eau**

- 1 Les cours d'eau sont protégés par la législation fédérale et cantonale. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur son plan.
- 2 Les travaux de correction des rives ne doivent être entrepris que si la sécurité l'exige et si possible avec les méthodes de correction douces du génie biologique (stabilisation végétale). Les cours d'eau doivent être protégés contre toute atteinte nuisible.

**Art. 17.02.03. Autres objets naturels**

- 1 Divers milieux naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur son plan. Ce sont :
  - les murs de pierres sèches et les talus,
  - les prairies maigres et les friches,
  - les parcs boisés,
  - les bosquets et les arbres ou buissons isolés,
  - les allées d'arbres et les vergers.
- 2 Ces milieux doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère ; les allées d'arbres doivent être rajeunies et complétées.
- 3 Les blocs erratiques sont protégés par le décret cantonal, du 18 avril 1895, concernant la conservation des blocs erratiques. Ils sont reportés sur le plan d'aménagement communal.

**Art. 17.03. Objets paysagers protégés**

**Art. 17.03.01. Allées d'arbres des Prés d'Areuse (objet protégé 1)**

**Art. 17.03.01.01. Description**

L'objet 1 est constitué d'allées d'arbres fruitiers, de chênes et de peupliers le long de chemins agricoles.

**Art. 17.03.01.02. Objectif**

Il s'agit de maintenir aux Prés d'Areuse la présence d'allées de grands arbres, présentant un intérêt paysager élevé.

**Art. 17.03.01.03. Protection**

Ces allées sont protégées. L'abattage des arbres peut toutefois être autorisé si leur état sanitaire est mauvais, ou pour des impératifs économiques. Les arbres abattus seront remplacés par d'autres arbres de haute futaie, de préférence de même essence, au même emplacement ou à proximité.

**Art. 17.03.02. Allée d'arbres de Sur-la-Forêt (objet protégé 2)****Art. 17.03.02.01. Description**

L'objet 2 est constitué d'une allée de chênes le long d'une route de quartier.

**Art. 17.03.02.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder une allée de grands arbres présentant un intérêt paysager élevé.

**Art. 17.03.02.03. Protection**

Cette allée est protégée et l'abattage des arbres peut être autorisé par le conseil communal en cas de nécessité pour les éléments malades ou morts. Les arbres abattus seront remplacés si possible par des arbres de même essence.

**Art. 17.03.03. Arbres isolés de Treyvaux (objet protégé 3)****Art. 17.03.03.01. Description**

L'objet 3 est constitué de trois érables au bord de la route d'accès au quartier.

**Art. 17.03.03.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder de grands arbres présentant un intérêt paysager élevé.

**Art. 17.03.03.03. Protection**

Ces arbres sont protégés et leur abattage peut être autorisé par le conseil communal en cas de nécessité pour les éléments malades ou morts. Les arbres abattus seront remplacés si possible par des arbres de même essence.

**Art. 17.03.04. Chêne de la métairie Bindith (objet protégé 4)****Art. 17.03.04.01. Description**

L'objet 4 est constitué d'un chêne en bordure d'une route.

**Art. 17.03.04.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder un grand chêne présentant un intérêt paysager élevé.

**Art. 17.03.04.03. Protection**

Cet arbre est protégé et le conseil communal peut autoriser son abattage si son état sanitaire est mauvais. L'arbre abattu sera remplacé si possible par un arbre de même essence.

**Art. 17.03.05. Chêne de Sur-la-Forêt (objet protégé 5)****Art. 17.03.05.01. Description**

L'objet 5 est constitué d'un chêne en bordure d'un terrain de sport.

**Art. 17.03.05.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder un grand chêne présentant une valeur paysagère élevée.

**Art. 17.03.05.03. Protection**

Cet arbre est protégé. Le conseil communal peut autoriser son abattage si son état sanitaire est mauvais ou si l'extension des installations sportives l'exige. L'arbre abattu sera remplacé si possible par un arbre de même essence au même emplacement ou à proximité immédiate.

**Art. 17.03.06. Les Cèdres (objet protégé 6)****Art. 17.03.06.01. Description**

L'objet 6 est constitué d'un groupe de grands cèdres, situés dans un quartier résidentiel, au lieu-dit Les Cèdres.

**Art. 17.03.06.02. Objectifs**

Il s'agit de sauvegarder de grands cèdres qui présentent une valeur paysagère élevée et qui contribuent à la qualité de vie de ce quartier à haute densité d'habitation.

**Art. 17.03.06.03. Protection**

Ces arbres sont protégés. Le Conseil communal peut autoriser leur abattage en cas de nécessité pour les éléments malades ou morts. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute futaie de même essence.

**Section V Autres Zones spécifiques**

---

**Chapitre 18 Zone de jardins potagers (ZJP)**

---

**Art. 18.01. Définition**

- 1 La zone de jardins potagers comprend trois secteurs :
  - les Sagnes,
  - Belmont,
  - les Clées.
- 2 Les terrains concernés font partie des surfaces d'assolement (terres labourables de première catégorie).

**Art. 18.02. Objectifs**

- 1 L'objectif de cette zone est de mettre des jardins potagers à disposition des personnes vivant dans des habitations collectives dépourvues de jardins.
- 2 En raison de leur localisation dans les surfaces d'assolement, les terrains concernés devront pouvoir être remis à disposition de l'agriculture dans un délai très court, en cas de nécessité.

**Art. 18.03. Affectation**

Cette zone est réservée à l'aménagement de jardins potagers et du stationnement nécessaire à l'utilisation de la zone.

**Art. 18.04. Constructions et aménagement**

- 1 Les cabanes de jardin sont autorisées aux Sagnes seulement. Elles seront dépourvues de fondations, afin d'être facilement amovibles. Leur volume ne dépassera pas 15 m<sup>3</sup>.
- 2 Une seule cabane est autorisée par jardin.
- 3 En cas de besoin de places de stationnement, des solutions groupées devront être trouvées en bordure des chemins
- 4 Les places de stationnement ne seront ni goudronnées, ni pavées (terre battue, gravier-gazon, chaille).
- 5 L'aménagement devra être soigné, afin de garantir une bonne intégration dans le site.

**Chapitre 19 Zone de détente (ZD)**

---

**Art. 19.01.<sup>19</sup> Définition**

La zone de détente est constituée de deux secteurs :

- le secteur du bord du lac, qui comprend le port et la buvette,
- le secteur du Pontareuse.

**Art. 19.02. Objectifs**

- 1 La zone de détente devra être rendue accessible à l'ensemble de la population. Son rôle de lieu de délasserment et de contacts doit être favorisé.
- 2 Afin de préserver la qualité du site, cette zone sera maintenue dans un état aussi naturel que possible.

**Art. 19.03. Affectation**

- 1 Cette zone est réservée aux espaces-promenade ainsi qu'aux terrains et installations de détente et de loisirs, publics et accessibles à l'ensemble de la population.
- 2 Afin de préserver la qualité du site, seules des constructions ou installations d'intérêt public peuvent être autorisées, pour autant que leur implantation et leur aspect s'accordent au caractère de la zone.

---

<sup>19</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.

**Art. 19.04.<sup>20</sup>      *Constructions***

Les constructions et installations existantes (buvette, installations sanitaires, places d'amarrage) peuvent être entretenues.

Toute intervention importante ou toute nouvelle construction nécessitera l'établissement préalable d'un plan spécial, conformément à l'art. 66 al. 2 LCAT.

**Art. 19.05.      *Aménagement***

- 1 L'aménagement devra être caractérisé par une prédominance des éléments végétaux.
- 2 Les secteurs en nature de forêt sont soumis à la législation fédérale et cantonale en la matière.
- 3 Les arbres situés dans cette zone ne peuvent être abattus sans autorisation du Conseil communal. Les arbres abattus seront remplacés.
- 4 Le Conseil communal veillera à l'entretien et au rajeunissement des arbres situés dans cette zone.
- 5 Toute modification de la configuration des rives est interdite. En particulier, de nouveaux terrains ne pourront être gagnés sur le lac par comblement.

---

**Section VI      *Périmètres***

---

**Chapitre 20      *Périmètre de plan de quartier***

---

**Art. 20.01.<sup>212223</sup>      *Caractère***

Des périmètres de plan de quartier sont définis pour les secteurs suivants :

- b) les Isles (ZFD2, ZV et ZAL),
- c) les Huttins (ZFD2),
- d) les Buchilles 2 (ZMD),
- e) les Buchilles 1 (ZMD),
- f) Praz (ZFD1),
- g) la Ville Basse (friches industrielles)

---

<sup>20</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.

<sup>21</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 13 août 2008.

<sup>22</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.

<sup>23</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 14 mars 2014 sanctionné par le Conseil d'Etat le 10 février 2016.

h) Chézard (ZI).

**Art. 20.02.**

**Objectifs**

- 1 L'objectif général à l'intérieur d'un périmètre de plan de quartier est :
  - a) assurer un développement planifié de l'équipement (accès, canalisations),
  - b) utiliser les surfaces constructibles de manière économique,
  - c) planifier des espaces extérieurs par des regroupements évitant les surfaces résiduelles,
  - d) limiter au maximum les nuisances,
  - e) favoriser les contacts entre les habitants par des espaces semi-publics pour piétons,
  - f) créer un ensemble possédant une unité architecturale.
- 2 Si la définition d'objectifs particuliers paraît nécessaire pour certains secteurs, le Conseil communal peut prévoir l'établissement d'un plan directeur de quartier préalablement à tout plan de quartier, lorsque la surface concernée dépasse 10'000 m<sup>2</sup>. L'article 44 LCAT est applicable.

**Art. 20.03.**

**Prescriptions**

- 1 Les prescriptions applicables sont celles des zones concernées définies dans le présent règlement.
- 2 Le taux d'occupation du sol et la densité prévus par la réglementation des zones peuvent être calculés sur l'ensemble des terrains compris dans le périmètre du plan de quartier, conformément aux art. 68 et 80 LCAT.

**Art. 20.04.**

**Gabarits**

Les gabarits prévus par la réglementation de zones ne sont pas obligatoires à l'intérieur d'un plan de quartier, mais le sont en limite du plan avec les parcelles limitrophes, conformément à l'article 79 LCAT.

**Art. 20.05.**

**Aménagement des espaces extérieurs**

Une proportion aussi grande que possible de l'espace libre est aménagée en surfaces semi-publics : surfaces de verdure communes (parcs, vergers) et surfaces minérales (places, places de jeux, chemins, pavés, gravillon).

**Art. 20.06.**

**Procédure**

La construction dans une zone comprise dans le périmètre nécessite au préalable un ou des plans de quartier, au sens des articles 79 à 82 LCAT.

---

**Chapitre 21 Périmètre de plan directeur de quartier (PPDQ)**

---

**Art. 21.01.<sup>24</sup>****Définition**

- 1 Les dispositions applicables aux plans directeurs de quartier sont définies à l'article 44 LCAT.
- 2 Conformément à l'article 44 LCAT, la commune peut prévoir l'établissement d'autres plans directeurs de quartier sur son territoire lorsque la surface totale concernée dépasse 10'000 m<sup>2</sup>.

---

**Chapitre 22 Périmètre de plan spécial (PPS)**

---

**Art. 22.01.****Caractère**

Des périmètres de plan spécial (PPS) sont définis dans les secteurs suivants :

- a) en Brassin (ZI, plan spécial de l'Ile),
- b) les Isles (ZUP),
- c) Sur-la-Forêt (ZSL).

**Art. 22.02.****Objectifs**

L'objectif général à l'intérieur d'un périmètre de plan spécial est de coordonner de façon optimale les mesures d'aménagement du territoire (degré d'utilisation des terrains, règles de construction, etc.), de protection de l'environnement et d'intégration au site.

**Art. 22.03.****Prescriptions**

- 1 Les plans spéciaux peuvent déroger au plan d'aménagement, aux distances des constructions selon l'article 17 LCAT et aux gabarits.
- 2 Le regroupement des constructions est autorisé pour autant que la densité et le taux d'occupation du sol soient respectés en considérant l'ensemble des terrains compris dans le périmètre de plan spécial.

**Art. 22.04.****Procédure**

- 1 A l'intérieur des périmètres de plan spécial (PPS), la construction est subordonnée à l'établissement d'un plan spécial au sens des articles 65 à 68 LCAT.
- 2 Le Conseil communal peut délimiter d'autres secteurs soumis à plan spécial.

---

<sup>24</sup> Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.

## **Chapitre 23 Périmètre de protection du site (PPSi)**

---

### **Art. 23.01. Définition**

- 1 Le périmètre de protection du site comprend cinq secteurs, présentant une grande valeur paysagère et / ou architecturale :
  - le vieil Areuse (PPSi-1),
  - le Grand Verger (PPSi-2),
  - Grandchamp (PPSi-3),
  - Trois-Rods (PPSi-4),
  - Perreux (PPSi-5).
- 2 Les sites sont constitués d'anciennes maisons de maître et de bâtiments ruraux et autres annexes, entourées de parcs boisés avec de grands arbres présentant un intérêt paysager élevé.

### **Art. 23.02. Objectifs**

Il s'agit de préserver l'aspect général et le caractère de ces sites, et de permettre une évolution respectant leur valeur architecturale et paysagère.

### **Art. 23.03. Plan de site**

- 1 Pour les immeubles concernés, il est tenu compte du plan de site pour toute transformation et reconstruction. Les articles 11.01.06 al. 3 et 4 et 11.01.07 sont applicables.
- 2 En particulier, la transformation ou reconstruction de bâtiments perturbants devra viser à rétablir l'harmonie avec l'environnement construit.

### **Art. 23.04. Constructions**

- 1 Dans le périmètre de protection du site du vieil Areuse, du Grand Verger, de Grandchamp et de Trois-Rods, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des extensions et annexes de peu d'importance définies à l'art. 11.01.06 al. 1, pour la partie située en zone à bâtir.
- 2 Dans le périmètre de protection du site de Perreux, la réglementation de la zone concernée (ZUP) est applicable pour la partie située en zone à bâtir. Toute construction est interdite dans la partie située hors zone à bâtir.

### **Art. 23.05. Espaces extérieurs**

- 1 Les arbres des parcs sont protégés (allées d'arbres, bosquets, arbres isolés). Le Conseil communal peut autoriser l'abattage des éléments malades ou morts. Les arbres abattus seront remplacés si possible par des arbres de haute futaie de même essence.
- 2 Les réfections des vieux murs de pierre doivent être soumises au Conseil communal pour approbation.

---

**Chapitre 24 Périmètre de tir (TP)**

---

**Art. 24.01. Objectif**

Le périmètre de tir (PT) a pour objectif de préserver la sécurité des personnes aux abords du stand et de l'aire de tir.

**Art. 24.02. Protection**

L'ordonnance fédérale sur les installations de tir hors service, du 27 mai 1991, est applicable.

---

**4<sup>ème</sup> partie Équipement des zones d'urbanisation et services**

---

---

**Chapitre 25 Généralités**

---

**Art. 25.01. Règles applicables**

Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et 43 à 45 RELCAT.

**Art. 25.02. Etat 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, en application de l'article 21 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989.

**Art. 25.03. Autres frais et taxes**

Les frais de raccordement privés et taxes d'utilisation sont indépendants des dispositions des chapitres 26 et 27 du présent règlement.

---

**Chapitre 26 Contributions des propriétaires**

---

**Art. 26.01. Part des propriétaires**

- 1 Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la contribution, la part des propriétaires fonciers est la suivante :
  - a) équipement de base : 50 %,
  - b) équipement de détail : 80 %.
- 2 Les autres règles applicables aux contributions des propriétaires sont définies aux articles 115 à 117 LCAT et 43 RELCAT.

---

**Chapitre 27 Taxe d'équipement**

---

**Art. 27.01. Montant**

- 1 Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, la part des propriétaires pour toute construction nouvelle, est la suivante :

- a) Fr. 10.- par m<sup>2</sup> de parcelle desservie, selon le plan cadastral,
  - b) Fr. 6.- par m<sup>3</sup> SIA de construction.
- 2 Dans les mêmes secteurs, lors d'agrandissement ou transformation importante, les propriétaires s'acquittent d'une taxe d'équipement de Fr. 6.- par m<sup>3</sup> SIA nouvellement construit ou transformé à des fins nouvelles.
  - 3 Les montants de la taxe d'équipement sont indexés au 1<sup>er</sup> octobre de chaque année sur la base de l'indice du coût de la construction de l'office de la statistique de la ville de Zürich, l'indice de base étant celui du 1<sup>er</sup> octobre 1988 (146,9).
  - 4 Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies à l'article 118 LCAT.

**Art. 27.02. Bâtiments agricoles**

La taxe d'équipement prévue à l'art. 27.1 n'est due qu'en cas de construction ou d'agrandissement de la partie habitable des bâtiments agricoles.

**Chapitre 28 Prestations de la commune**

---

**Art. 28.01. Équipement**

**Art. 28.01.01. Équipement en zone d'urbanisation 2 (ZU2)**

La commune prend en charge les frais d'équipement de la zone d'urbanisation 2 (ZU2) déduction faite des contributions des propriétaires et des taxes d'équipement dues par les propriétaires.

**Art. 28.01.02. Équipement hors zone d'urbanisation 2 (ZU2)**

- 1 La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), les réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, de collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques et de télévision par câble.
- 2 La commune peut cependant entrer en matière si les conditions locales le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engager à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires d'établissement et d'exploitation qui en résultent.

**Art 28.02. Services publics**

**Art. 28.02.01. Services publics en zone d'urbanisation 2 (ZU2)**

- 1 La commune assure les services d'entretien des équipements publics, de ramassage des déchets et de déneigement des chaussées publiques à l'intérieur de la zone d'urbanisation 2 (ZU2).
- 2 Le service de ramassage des déchets, d'entretien et de déneigement, n'est pas assuré sur les chemins privés.

**Art. 28.02.02. Services publics hors zone d'urbanisation 2 (ZU2)**

- 1 La commune n'est pas tenue d'assurer au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), les services d'entretien des équipements, de ramassage des déchets et de déneigement des chaussées.
- 2 La commune peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin. La commune peut facturer aux propriétaires tous les frais supplémentaires qui en résultent.

## **5<sup>ème</sup> partie Dispositions finales**

---

### **Chapitre 29 Dispositions abrogées ou modifiées**

---

**Art. 29.01. Dispositions abrogées**

- 1 Les articles 1 à 17, 25, 101 à 207, 235, 236, 238 à 242, 245, 301 à 305 et 323 al. 2 du règlement d'urbanisme de la commune de Boudry, du 16 novembre 1979, sont abrogés.
- 2 Le plan d'aménagement de la commune de Boudry, du 16 novembre 1979, est abrogé.
- 3 Les arrêtés suivants sont abrogés :
  - arrêté du 16 novembre 1979 (plan des zones desservies),
  - arrêté du 15 décembre 1980 (modification des limites de la zone ONC III à la Baconnière et à Grandchamp),
  - arrêté du 15 juin 1981 (création de la ZAL d'Areuse),
  - arrêté du 22 juin 1981 (modification de la zone ONC III aux Addoz),
  - arrêté du 10 mars 1986 (taxe de desserte),
  - arrêté du 27 septembre 1993 (création d'une zone réservée au Pré-Landry).

**Art. 29.02. Dispositions modifiées**

Le titre du règlement d'urbanisme de la commune de Boudry, du 16 novembre 1979, est abrogé et remplacé par celui de règlement de construction.

### **Chapitre 30 Dérogations, recours**

---

**Art. 30.01. Dérogations**

- 1 Les règles applicables aux dérogations aux normes d'aménagement du territoire dans la zone d'urbanisation sont définies aux articles 61 LCAT et 28 à 34 RELCAT.
- 2 Celles applicables aux dérogations pour les constructions ou les installations hors de la zone d'urbanisation figurent aux articles 63 LCAT et 35 à 39 RELCAT.

**Art. 30.02.            *Recours***

Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définies aux articles 125 et 126 LCAT.

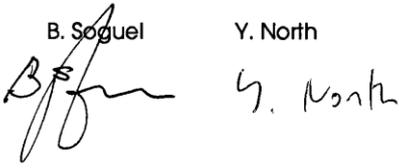
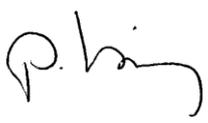
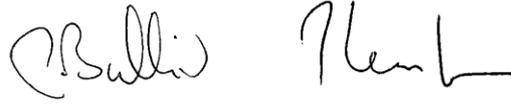
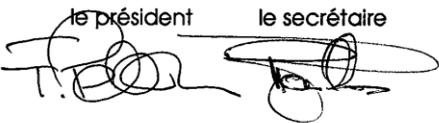
**Chapitre 31            *Entrée en vigueur***

---

**Art. 31.01.**

Le présent règlement et le plan d'aménagement, approuvés par le département de la gestion du territoire, le 12 juin 1996, sont soumis au référendum facultatif.

Ils entrent en vigueur après leur mise à l'enquête publique et leur sanction par le Conseil d'Etat à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale.

<p>Auteur du plan et du règlement</p> <p>AT E S A</p> <p>B. Soguel      Y. North</p>  <p>Date 28 JUIL. 1995</p>	<p>Au nom du Conseil communal</p> <p>le président      le secrétaire</p>  <p>Date - 7 AOÛT 1995</p>
<p>Plan et règlement approuvés, Neuchâtel, le 28 AOÛT 1995</p> <p>le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire</p> 	<p>Adopté le - 4 SEP. 1995</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>le président      le secrétaire</p> 
<p>Mis à l'enquête publique du 6 octobre au 26 octobre 1995</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>le président      le secrétaire</p> 	<p>Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 12 JUIN 1996</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>le président      le chancelier</p>  

**RECTIFICATIONS MINEURES**  
**Art. 95 al. 2 LCAT**

<p>Auteur du plan et du règlement</p> <p>ATESA</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Date 22 MARS 1996</p>	<p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président      Le secrétaire</p> <p><i>[Signature]</i>      <i>[Signature]</i></p> <p>Date 26 MARS 1996</p>
<p>Plan et règlement approuvés Neuchâtel, le 27 MARS 1996</p> <p>Le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Date</p>	<p>Adopté le</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>Le président      Le secrétaire</p> <p>Date</p>
<p>Mis à l'enquête publique du                      au</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président      Le secrétaire</p> <p>Date</p>	<p>Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 12 JUIN 1996</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le président      Le chancelier</p> <p><i>[Signature]</i>      <i>[Signature]</i></p> <p>Date</p>



- Art. 13.3.1, al. 2
- Art. 13.3.3, al. 2
- Art. 13.3.4, al. 1
- Art. 17.3.1.2
- Art. 17.3.1.3

DGT

**LE CONSEIL D'ÉTAT**DE LA RÉPUBLIQUE ET  
CANTON DE NEUCHÂTEL

Distribution:  
Voir page 2

vu la requête du 18 mai 2004 par laquelle le Conseil communal de Boudry sollicite du Conseil d'Etat, la sanction de la modification partielle du règlement d'aménagement communal (art. 2.3 "commission d'urbanisme"), adoptée par le Conseil général dudit lieu, le 10 mai 2004;

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 les articles 24 et 26 de la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996;

sur la proposition du conseiller d'Etat, chef du Département de la gestion du territoire;

*arrête:*

**Article premier** La modification partielle du règlement d'aménagement communal (art. 2.3 "commission d'urbanisme"), adoptée par le Conseil général de Boudry, le 10 mai 2004, est sanctionnée.

**Art. 2** Le Conseil communal de Boudry est chargé de la publication du présent arrêté dans la Feuille officielle conformément à l'article 96 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire.

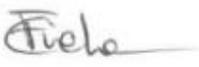
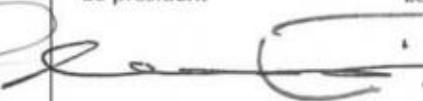
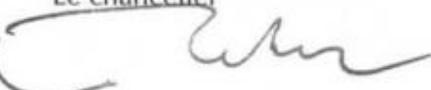
Neuchâtel, le 11 août 2004



Au nom du Conseil d'Etat:

*La présidente,*  
S. PERRINJAQUET

*Le chancelier,*  
J.-M. REBER

<p><b>Auteur du règlement</b>          GTU+          Pascal Tharin </p> <p>Cernier, le 10 AVR. 2008</p>	<p><b>Signature</b>          Au nom du Conseil communal          Le Président  Le secrétaire </p> <p>Boudry, le 18 AVR. 2008</p>
<p><b>Préavis</b>          Le conseiller d'Etat chef du Département de la gestion du territoire</p> <p></p> <p>Neuchâtel, le 21 AVR. 2008</p>	<p><b>Adoption</b>          par arrêté de ce jour          Au nom du Conseil général          Le président  Le secrétaire </p> <p>Boudry, le 21 AVR. 2008</p>
<p><b>Mise à l'enquête publique</b>          du 6 au 7 JUIL. 2008          Au nom du Conseil communal          Le président  Le secrétaire </p> <p>Boudry, le 17 JUIL. 2008</p>	<p><b>Approbation</b>          par arrêté de ce jour          Au nom du Conseil d'Etat          Le président  Le chancelier </p> <p>Neuchâtel, le 13 AOUT 2008</p>
<p><b>Sanction</b>          Par arrêté de ce jour          Au nom du Conseil d'Etat          Le président  Le chancelier </p> <p>Neuchâtel, le 13 AOUT 2008</p>	



**1. Auteur du règlement**

**urbaplan**

rue du seyon 10 - cp 3211  
2001 neuchâtel

Neuchâtel, le 20 mars 2008

**3. Préavis du DGT**

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



Neuchâtel, le 21 AVR. 2008

**5. Mise à l'enquête publique**

du 6.6 au - 7 JUIL. 2008

Au nom du Conseil communal

  
Le Président  
Le Secrétaire

Boudry, le 23 JUIL. 2008

**2. Signature du Conseil communal**

Au nom du Conseil communal



Le Président



Le Secrétaire

Boudry, le 18 AVR. 2008

**4. Adoption du Conseil général**

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil général



Le Président



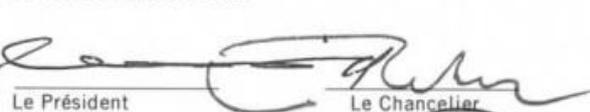
Le Secrétaire

Boudry, le 21 AVR. 2008

**6. Approbation du Conseil d'Etat**

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

  
Le Président  
Le Chancelier

Neuchâtel, le 15 SEP. 2008

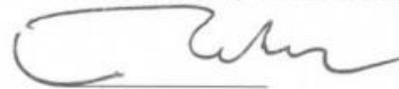
**7. Sanction du Conseil d'Etat**

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

  
Le Président

Neuchâtel, le 15 SEP. 2008

  
Le Chancelier

**1**

**Auteur du plan**

**urbaplan**  
 rue du seyon 10 - cp 3211  
 2001 neuchâtel



F. Bernasconi

Neuchâtel, le 31 octobre 2006

**3**

**Préavis**

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



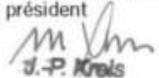
Neuchâtel, le 13 NOV. 2006

**5**

**Mise à l'enquête publique**

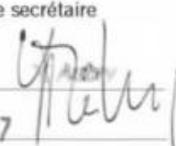
du 11 JAN. 2007 au - 9 FEV. 2007

Au nom du Conseil communal  
Le président



J.-P. Kreis

Le secrétaire

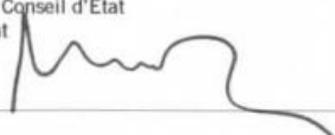


Boudry, le 10 FEV. 2007

**Sanction**

Par arrêté de ce jour

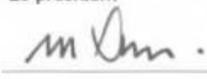
Au nom du Conseil d'Etat  
Le président



**2**

**Signature**

Au nom du Conseil communal  
Le président



Le secrétaire



Boudry, le - 6 NOV. 2006

**4**

**Adoption**

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil général  
Le président



Le secrétaire



Boudry, le 13 NOV. 2006

**6**

**Approbation**

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

Le président,  
J. STUDER

La secrétaire générale  
de la chancellerie,  
S. DESPLAND

Neuchâtel, le 17 JUIN 2009

**7**

Neuchâtel, le 17 JUIN 2009

La secrétaire générale  
de la chancellerie,  
S. DESPLAND




**1. Auteur du règlement**

**urbaplan**  
rue du seyon 10 - cp 3211  
2001 neuchâtel

Neuchâtel, 6 octobre 2008 le

**2. Signature du Conseil communal**

Au nom du Conseil communal  
Y. Aubry

R. Lambwadio

Le Président | Le Secrétaire

Boudry, le 13 OCT. 2008

**3. Préavis du DGT**

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

Neuchâtel, le 20 OCT. 2008

**4. Adoption du Conseil général**

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil général

Le Président

Le Secrétaire

Boudry, le 30 JAN. 2009

**5. Mise à l'enquête publique**

du 27 MARS 2009 au 11 MAI 2009

Au nom du Conseil communal

Le Président

Le Secrétaire

Boudry, le 25 MAI 2009

**6. Approbation du Conseil d'Etat**

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

Le président

La secrétaire générale  
de la chancellerie

Neuchâtel, le 17 JUIN 2009

**7. Sanction du Conseil d'Etat**

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

Le Président

Neuchâtel, le 17 JUIN 2009

La secrétaire générale  
de la chancellerie



**1**

**Auteur du règlement**

**urbaplan**  
rue du seyon 10 - cp 3211  
2001 neuchâtel.

F. Bernasconi

Neuchâtel, le 30 août 2011

**3**

**Préavis**

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

Neuchâtel, le 1 SEP. 2011

**5**

**Mise à l'enquête publique**

du 28 OCT. 2011 au 28 NOV. 2011

Au nom du Conseil communal  
Le/La président/e

J.-P. Krebs

Le/La secrétaire

Y. Aubry

Boudry, le 05 DEC. 2011

**Sanction**

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat  
Le/La président/e

**2**

**Signature**

Au nom du Conseil communal  
Le/La président/e

Le/La secrétaire

Boudry le 31 AOUT 2011

**4**

**Adoption**

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil général  
Le/La président/e

Le/La secrétaire

Boudry, le 05 SEP. 2011

**6**

**Approbation**

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat  
Le/La président/e

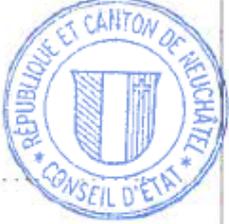
Le/La chancelier/ère

Neuchâtel, le 21 DEC. 2011

Neuchâtel, le 21 DEC. 2011

Le/La chancelier/ère



<p><b>Auteur du plan/règlement</b></p> <p>.....</p> <p>Neuchâtel, le .....</p>	<p><b>Signature</b></p> <p>Au nom du Conseil communal Le/La président/e      Le/La secrétaire</p> <p>.....</p> <p>Boudry, le .....</p>
<p><b>Préavis</b></p> <p>Le/La conseiller/ère d'Etat <sup>suppléant</sup> chef/fe du Département du développement territorial et de l'environnement</p> <p>.....</p> <p>Neuchâtel, le <u>10.03.2014</u></p>	<p><b>Adoption</b></p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil général Le/La président/e      Le/La secrétaire</p> <p>.....</p> <p>Boudry, le <u>14 MARS 2014</u></p>
<p><b>Mise à l'enquête publique</b></p> <p>du <u>21 MARS 2014</u> au <u>05 MAI 2014</u></p> <p>Au nom du Conseil communal Le/La président/e      Le/La secrétaire</p> <p>.....</p> <p>Boudry, le <u>12 MAI 2014</u></p>	<p><b>Approbation</b></p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e Le/La chance/er/ère</p> <p><u>Fie Fie-Willi</u></p> <p>Neuchâtel, le <u>18 NOV 2014</u></p> 
<p><b>Sanction</b></p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e</p> <p><u>Fie Fie-Willi</u></p> <p>.....</p> <p>Neuchâtel, le <u>10 FEV. 2016</u></p> <p>Le/La chance/er/ère</p> <p><u>Depand</u></p> 	

## Annexes

---

### Calcul des contributions compensatoires

---

#### 1 Places de stationnement

Surface (place + accès)	20 m <sup>2</sup>
Terrain	20 m <sup>2</sup> × 200.- = 4'000.-
Aménagement	20 m <sup>2</sup> × 100.- = 2'000.-
Total	6'000.-

$$\text{Coût / m}^2 = \frac{6000.-}{20 \text{ m}^2} = 300.-$$

Contribution compensatoire arrêtée à 6'000.- / place.

#### 2 Places de jeux

Surface minimale	300 m <sup>2</sup>
Terrain	300 m <sup>2</sup> × 200.- = 60'000.-
Aménagement	300 m <sup>2</sup> × 60.- = 18'000.-
Total	78'000.-

$$\text{Coût / m}^2 = \frac{78000.-}{300 \text{ m}^2} = 260.- / \text{m}^2$$

Contribution compensatoire arrêtée à 150.- / m<sup>2</sup>.

#### 3 Equipement

Exemple d'une maison de 500 m<sup>3</sup> SIA sise sur un terrain de 800 m<sup>2</sup>.

Terrain	800 m <sup>2</sup> × 12.- = 9'600.-
Aménagement	500 m <sup>3</sup> × 8.- = 4'000.-
Total	13'600.-

## Modifications

---

1. Arrêté du Conseil général du 10 mai 2004 sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 2004.
2. Arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 13 août 2008.
3. Arrêté du Conseil général du 21 avril 2008 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.
4. Arrêté du Conseil général du 13 novembre 2006 sanctionné par le Conseil d'Etat le 17 juin 2009.
5. Arrêté du Conseil général du 30 janvier 2009 sanctionné par le Conseil d'Etat le 17 juin 2009.
6. Arrêté du Conseil général du 5 septembre 2011 sanctionné par le Conseil d'Etat le 21 décembre 2011.
7. Arrêté du Conseil général du 14 mars 2014 sanctionné par le Conseil d'Etat le 10 février 2016.