



Plan spécial Secteur « Ilôt de la Poste »

Règlement

1. Auteur du règlement

urbaplan
rue saint-maurice 13 - cp 3211
2001 neuchâtel

Neuchâtel, le 6 mai 2022

2. Signature

Au nom du Conseil communal,

Le/La Président(e)

Le/La Secrétaire

Boudry, le _____

3. Préavis

Le/La Conseiller(ère) d'Etat,

Chef(fe) du Département du développement territorial et de
l'environnement,

Neuchâtel, le _____

4. Adoption

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil Général,

Le/La Président(e)

Le/La Secrétaire

Boudry, le _____

5. Mise à l'enquête publique

du _____ au _____

Au nom du Conseil communal,

Le/La Président(e)

Le/La Secrétaire

Boudry, le _____

6. Approbation

Par arrêté de ce jour,

Au nom du Conseil d'État,

Le/La Président(e)

Le/La Chancelier(ère)

Neuchâtel, le _____

7. Sanction

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat,

Le/La Président(e) Le/La Chancelier(ère)

Neuchâtel, le _____

**AMENAGEMENT, URBANISME,
ENVIRONNEMENT**

urbaplan

Norbert Jouval, Audrey Girardet
rue saint-maurice 13
cp3211 – 2001 neuchâtel
tél. +41 32 729 89 89
www.urbaplan.ch
certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. DISPOSITIONS GENERALES	7
Article 1 Champ d'application	7
Article 2 Contenu	7
Article 3 Objectifs	7
Article 4 Affectation	7
Article 5 Plan des aménagements extérieurs	8
2. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	9
Article 6 Aire mixte A	9
Article 7 Aire mixte B	9
Article 8 Aire de circulation	10
3. CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE	11
Article 9 Bâtiments recensés maintenus	11
Article 10 Périmètre d'évolution des constructions	11
Article 11 Périmètre d'évolution des constructions souterraines	11
Article 12 Distance aux limites	11
Article 13 Espace commun sur toiture	12
Article 14 Passage piétonnier	12
Article 15 Façades	12
Article 16 Toits	12
Article 17 Superstructures	12
Article 18 Local d'entrée	13
Article 19 Enseignes et totems	13
Article 20 Appartements avec encadrement	13
Article 21 Conception architecturale	13
4. AMENAGEMENTS EXTERIEURS	14
Article 22 Espace privatif	14
Article 23 Trottoirs	14
Article 24 Aire de rencontre	14
Article 25 Cœur d'îlot	14
Article 26 Aire de la Poste	15
Article 27 Places de jeux	15
Article 28 Arbres	15
Article 29 Plantations et entretien	16

5. ACCES, STATIONNEMENT	17
Article 30 Accès	17
Article 31 Places de stationnement des véhicules motorisés	17
Article 32 Places de stationnement vélos	18
Article 33 Cheminement piétonnier public	18
Article 34 Cheminement piétonnier privé	18
6. ÉQUIPEMENTS	19
Article 35 Equipements	19
7. DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES	20
Article 36 Bruit	20
Article 37 Eco-gestion des eaux	20
Article 38 Evacuation des eaux	20
Article 39 Eaux souterraines	21
Article 40 Déchets	21
Article 41 Radon	21
Article 42 Énergie	21
8. DISPOSITIONS FINALES	22
Article 43 Inscriptions au registre foncier et convention	22
Article 44 Abrogation	22
Article 45 Entrée en vigueur	22

Le Conseil général de la Commune de Boudry,

Vu la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991, et son règlement d'exécution (RELCAT), du 16 octobre 1996,

Vu la Loi cantonale sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, et son règlement d'exécution (RELConstr.), du 16 octobre 1996,

Vu le plan et le règlement d'aménagement communal de Boudry sanctionné par le Conseil d'Etat le 12 juin 1996,

Vu la modification partielle du plan et du règlement d'aménagement communal "Ville Basse", sanctionnée par le Conseil d'Etat le 15 septembre 2008.

Sur proposition du Conseil communal,

arrête :

1. Dispositions générales

Article 1 Champ d'application

- 1 Le plan spécial « Ilot de la Poste » s'applique au périmètre tel que défini sur le plan d'implantation. Il concerne les biens-fonds 3000, 3240, 3241, 3242, 3933, 4414, 4415 et 4700 ainsi que les domaines publics communaux 115 et 116 (partiels) du cadastre de Boudry. La surface du plan spécial est de 7'680 m², dont 5'613 m² de surface constructible.
- 2 Les dispositions du règlement d'aménagement et du règlement des constructions de la Commune de Boudry s'appliquent aux objets non réglés par le présent règlement.

Article 2 Contenu

- 1 Le plan spécial comprend les documents à valeur prescriptives suivants :
 - > Le présent règlement, daté du 6 mai 2022 ;
 - > Le plan d'implantation (y compris coupe), daté du 6 mai 2022 ;
 - > Le plan d'équipement, daté du 6 mai 2022 ;
 - > Le plan d'alignement, daté du 6 mai 2022.
- 2 Il comprend également le rapport sur l'aménagement selon l'article 47 OAT, daté du 18 février 2022, lesquels ont valeur indicative.

Article 3 Objectifs

Le présent plan spécial fixe les règles visant à requalifier l'ilot formé par la rue du Pré-Landry, la rue Oscar-Huguenin et la rue de la Poste, pour y accueillir un programme mixte (commerces, activités, logements, appartements avec encadrement) et des espaces extérieurs de qualité.

Article 4 Affectation

- 1 Le plan spécial « Ilot de la Poste » est destiné à l'accueil d'habitations ainsi qu'à des activités tertiaires et secondaires dont l'exploitation reste compatible avec l'habitat.
- 2 Il est composé de trois aires :
 - > L'aire mixte A
 - > L'aire mixte B
 - > L'aire de circulation.

Article 5 Plan des aménagements extérieurs

- 1 Un plan des aménagements extérieurs est exigé au 1/200 lors de la première demande de permis de construire.
- 2 Il doit traiter au minimum de l'aire de rencontre, la placette de la Poste, le cœur d'îlot, l'espace commun sur toiture, les trottoirs, l'aire de circulation ainsi que de tous les espaces non construits du périmètre d'évolution des constructions.
- 3 Il doit comprendre un concept d'éclairage public.
- 4 Il précise au minimum la matérialité du sol, l'essence, la densité et la disposition des végétaux ligneux, les mouvements de terre ainsi que l'emplacement et le type de mobilier urbain (y compris totems et enseignes).

2. Aménagement du territoire

Article 6 Aire mixte A

- 1 L'aire mixte A autorise, en sus des bâtiments de plus de 3 logements, les activités tertiaires (y compris celles n'ayant pas de lien fonctionnel) dont l'exploitation reste compatible avec l'habitat (horaire d'ouverture, trafic, odeurs, vibrations, lumière, etc.).
- 2 Les constructions existantes bénéficient de la situation acquise au sens de l'article 12a LCAT. Elles peuvent être maintenues, entretenues et rénovées. En cas de démolition accidentelle, elles peuvent être reconstruites dans les volumes existants.
- 3 Conformément à l'existant, l'ordre contigu est obligatoire.
- 4 En cas d'extension, les règles applicables à l'aire mixte A sont les suivantes :
 - > Indice d'occupation du sol (IOS) : max. 80%
 - > Cote d'altitude maximale : 461 m

Article 7 Aire mixte B

- 1 L'aire mixte B autorise, en sus des bâtiments de plus de 3 logements, les activités tertiaires moyennement gênantes pour l'habitat (y compris celles n'ayant pas de lien fonctionnel) tels que les commerces et les activités de service (crèche, salle de sport, restaurant, médecin, etc.).
- 2 Les règles applicables à l'aire mixte B sont les suivantes :
 - > Indice d'occupation du sol (IOS) : max. 70%
 - > Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) :
 - max. 14'000 m² de surfaces de plancher (SP) selon la norme SIA 416 dont :
 - max 7'500 m² de surfaces de plancher principales mais au minimum 2'000 m², affectées aux fonctions de logements, commerces et activités. Au maximum 1'700m² sont destinés aux surfaces de vente (SV), dont au maximum 1'000 m² répondant aux besoins quotidiens de la population (alimentation, pharmacie, kiosque) ;
 - max 6'500 m² de surfaces de plancher utiles secondaires affectées aux fonctions complémentaires de parking, caves, locaux de stockage, buanderies, abri de protection civile, etc., et représentant au maximum 50% de la surface de plancher totale.
 - > Cote d'altitude maximale : 461 m.

- 3 Les rez-de-chaussée sont obligatoirement occupés par des activités économiques ou des locaux collectifs et/ou associatifs. Des locaux pour le stationnement des vélos, poussettes, moyens de déplacement auxiliaires (déambulateurs, petits véhicules électriques), au bénéfice des habitants ou des activités économiques, y sont également autorisés.
- 4 En application de l'article 68 LCAT, le regroupement des constructions à l'intérieur de l'aire mixte B est autorisé.

Article 8 Aire de circulation

- 1 L'aire de circulation correspond au domaine public routier. Le trafic est modéré (zone 30 ou zone de rencontre).
- 2 Elle est inconstructible en dehors des aménagements nécessaires aux besoins de la circulation tout mode et de la sécurité des usagers. Des terrasses ouvertes au public ainsi que du mobilier urbain sont autorisés.

3. Construction et architecture

Article 9 Bâtiments recensés maintenus

- 1 Les bâtiments recensés sont destinés à être maintenus.
- 2 Ils peuvent être modifiés dans les limites fixées à l'Article 6 alinéa 4.

Article 10 Périmètre d'évolution des constructions

- 1 Les nouvelles constructions s'implantent obligatoirement à l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions.
- 2 Les constructions existantes à l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions sont vouées à être démolies.
- 3 Les parties du périmètre d'évolution des constructions non occupées par le/s nouveaux bâtiment/s sont traitées selon les dispositions relatives aux trottoirs, au cœur d'îlot, à l'aire de la Poste ou à l'aire de rencontre.

Article 11 Périmètre d'évolution des constructions souterraines

- 1 Le périmètre d'évolution des constructions souterraines est destiné à la réalisation d'un parking souterrain pour les stationnements automobiles, vélos (longue durée) et deux-roues motorisés ainsi qu'aux caves, abris PC, buanderies, locaux techniques et de stockage.
- 2 L'ensemble des logements doit être desservi verticalement depuis le parking (ascenseurs et cages d'escaliers).

Article 12 Distance aux limites

- 1 Les distances aux limites des biens-fonds sont fixées par le périmètre d'évolution des constructions fixé sur le plan d'implantation.
- 2 Les bâtiments recensés maintenus bénéficient de la situation acquise.
- 3 La construction en limite de biens-fonds, inclus dans le périmètre du PS, est autorisée pour autant qu'une servitude entre les propriétaires concernés soit inscrite au registre foncier avant la sanction du PS tel qu'énoncé à l'Article 43.

Article 13 Espace commun sur toiture

- 1 Un espace commun doit être aménagé sur la partie de toiture du rez-de-chaussée non occupée par des logements, dans le but de permettre aux habitants d'accéder à l'extérieur. Des aménagements de détente et loisirs doivent être prévus.
- 2 Son emplacement en plan est indicatif. Sa largeur est au minimum de 15 m, tel qu'indiqué sur le plan, et sa cote d'altitude maximale est de 451 m.
- 3 Son aménagement est traité dans le plan des aménagements extérieurs exigé à l'Article 5.

Article 14 Passage piétonnier

- 1 Un passage piétonnier doit obligatoirement être réalisé au niveau du rez-de-chaussée selon le principe fixé sur le plan d'implantation. Il vise à permettre les déplacements de mobilité douce entre l'aire de rencontre et le cœur d'îlot. Le vide d'étage est au minimum de 3.80 m.
- 2 Sa largeur minimale est de 4 m.

Article 15 Façades

- 1 Les façades borgnes sont interdites. Elles doivent obligatoirement être rythmées en plan et en élévation (plis, décrochements). Leur longueur est limitée par le périmètre d'évolution des constructions, c'est-à-dire une longueur maximale de 89 m.
- 2 Les façades du rez-de-chaussée longeant l'aire de rencontre (rue Oscar-Huguenin), la placette de la Poste (rue de la Poste) et le cœur d'îlot (rue de Pré-Landry) doivent participer à la mise en valeur de l'espace public et à son animation.

Article 16 Toits

- 1 Les toits à pans sont obligatoires.
- 2 Les parties rendues accessibles, notamment sur la dalle de couverture du rez-de-chaussée actif (aménagement de l'espace commun sur toiture, Article 13) sont autorisées en toiture plate.

Article 17 Superstructures

Les superstructures techniques peuvent dépasser l'altitude maximale (461 m) de 1.50 m.

Article 18 Local d'entrée

Chaque bâtiment doit comprendre au moins un local fermé pouvant accueillir des poussettes et des moyens de déplacement auxiliaires (déambulateurs, petits véhicules électriques). La surface cumulée correspond au minimum à 0.5 m² par appartement.

Article 19 Enseignes et totems

Sous réserves des dispositions du règlement des constructions et du règlement d'exécution de la loi sur les routes et voies publiques (RELRVP), les enseignes et totems sont autorisés. Ils sont traités dans le plan des aménagements extérieurs exigé à l'Article 5.

Article 20 Appartements avec encadrement

- 1 Au minimum 30% des logements doivent répondre aux exigences fixées dans le règlement de planification et de reconnaissance des appartements avec encadrement (REPRA).
- 2 Un local communautaire équipé d'un coin cuisine et d'un WC répondant aux normes SIA 500 doit être aménagé et offrir une surface utile principale de 60 m². Ce local est destiné en priorité aux habitants des appartements avec encadrement.

Article 21 Conception architecturale

La conception architecturale est libre sous réserve de son intégration au bâti environnant, en particulier au regard de maisons mitoyennes, situées le long de la rue Oscar-Huguenin, appartenant au noyau historique villageois.

4. Aménagements extérieurs

Article 22 Espace privatif

- 1 L'espace privatif est réservé aux aménagements extérieurs des bâtiments recensés maintenus.
- 2 Les petites constructions et annexes, au sens des articles 10c et 10d du RELCAT, y sont autorisées.

Article 23 Trottoirs

- 1 Deux trottoirs sont prévus le long de la rue du Pré-Landry, dont un existe déjà au nord du site. Le trottoir sud doit être aménagé en coordination avec la création de 3 places pour achats rapides le long de la rue du Pré-Landry (cf. Article 25).
- 2 L'aménagement des trottoirs est traité dans le plan des aménagements extérieurs exigé à l'Article 5.

Article 24 Aire de rencontre

- 1 L'aire de rencontre est obligatoirement située au même niveau que les rez-de-chaussée qui accueillent les commerces et les activités.
- 2 Des places vélos courte durée doivent être aménagées à proximité des entrées de bâtiments.
- 3 L'aménagement de places voitures pour personnes handicapées est autorisées.
- 4 Son aménagement, le mobilier urbain et la végétation qu'elle accueille sont traités dans le plan des aménagements extérieurs exigé à l'Article 5.

Article 25 Cœur d'îlot

- 1 Le cœur d'îlot accueille une place de jeux (cf. Article 27). Elle doit être aménagée de façon à limiter les effets de chaleur.
- 2 Des places vélos de courte durée ainsi que pour deux-roues motorisées peuvent y être aménagées, ainsi qu'un maximum de 3 places pour achats rapides en coordination avec l'aménagement du trottoir longeant le sud de la rue du Pré-Landry.
- 3 Les principes d'aménagement du cœur d'îlot doivent être détaillés dans le plan des aménagements extérieurs exigé à l'Article 5.

Article 26 Aire de la Poste

- 1 L'aire de la Poste est destinée à la mobilité douce. L'aménagement de terrasse ouvertes au public et l'implantation de mobilier urbain sont autorisés. Seul l'accès motorisé des véhicules d'urgence est possible ainsi que la circulation policière extraordinaire (déplacement d'un détenu).
- 2 Des places vélos de courte durée peuvent y être aménagées.
- 3 La placette de la Poste est destinée à des aménagements de pause avec assises. Elle peut accueillir une place de jeux (cf. Article 27). Elle doit être aménagée de façon à limiter les effets de chaleur.
- 4 L'aménagement de l'aire de la Poste, et en particulier de la placette de la Poste, est traité par le plan des aménagements extérieurs exigé à l'Article 5.

Article 27 Places de jeux

- 1 L'aménagement de places de jeux est obligatoire selon les principes fixés sur le plan d'implantation.
- 2 La somme de leur surface représente au minimum de 320 m².
- 3 L'aménagement de cette/ces place/s est traité par le plan des aménagements extérieurs exigé à l'Article 5.

Article 28 Arbres

- 1 Le nombre d'arbres imposé est d'un arbre pour 1'000 m³ de volume bâti. Ils sont plantés en priorité sur le site. En cas d'impossibilité partielle, une compensation hors du périmètre sera traitée par convention avec la Commune, lors de la/les demande/s de permis de construire.
- 2 En cas de fosses d'arbre ou bacs, ces derniers doivent être aménagés de manière à assurer la viabilité d'arbres à moyen-grand développement. Les bacs doivent permettre une hauteur de terre d'au minimum 80 cm et avoir un volume de terre d'au minimum 25 m³. En cas de plantation d'arbustes ou petits arbres, un volume de terre peut être réduit à 10 m³.

Article 29 Plantations et entretien

- 1 Toutes les plantations à l'intérieur du périmètre du PS doivent être réalisées avec des espèces indigènes adaptées à la station (écotypes locaux) et capables de s'adapter aux changements climatiques.
- 2 L'utilisation de produits phytosanitaires de synthèse pour l'entretien des espaces verts et des plantations est interdite.
- 3 Conformément à l'art 30 RELRVP, lorsque la visibilité doit être maintenue, les haies, ou éventuelles clôtures, doivent avoir une hauteur maximale de 60 cm.

5. Accès, stationnement

Article 30 Accès

- 1 L'accès des véhicules motorisés au parking souterrain ainsi que l'accès des véhicules de livraison au quai de déchargement doivent être dimensionnés sur la base des normes VSS en vigueur, notamment en ce qui concerne les distances de visibilité. Ils se font depuis le nord de la rue de la Poste, selon les principes fixés sur le plan d'implantation.
- 2 L'accès cyclable se fait par l'aire de rencontre et la rue du Pré-Landry. L'accès au parking vélo longue durée inclus dans le parking souterrain se fait par ascenseurs, en priorité depuis la placette de la Poste.
- 3 Les accès piétons se font conformément aux principes indiqués sur le plan d'implantation. Au minimum, une entrée indépendante par commerce ou service est aménagée depuis l'extérieur (aire de rencontre, cœur d'îlot ou rue de la Poste).

Article 31 Places de stationnement des véhicules motorisés

- 1 Le nombre de places de stationnement pour voiture est calculé conformément à l'annexe 1 du RELConstr.
- 2 Le nombre de places de stationnement est limité de la manière suivante :
 - > Appartements standards et places visiteurs : 80% du besoin calculé conformément au RELConstr., annexe 2
 - > Appartements avec encadrements : 50% du besoin pour logement standards
 - > Commerces :
 - Personnel : 50% du besoin calculé conformément au RELConstr., annexe 2
 - Clients : 60% du besoin calculé conformément au RELConstr., annexe 2
- 3 Un état de la situation des besoins et usages des stations VLS et d'autopartage doit être effectuée lors de la/les demande/s de permis de construire.
- 4 Au maximum 112 places sont réalisées à l'intérieur du périmètre du plan spécial, dont au maximum 5 places à l'extérieure dont 2 PMR. S'y ajoute les 20 places existantes sur le bien-fonds 5453, situé au nord du périmètre.
- 5 L'équipement des places de stationnement pour la recharge électrique doit être conforme à la norme SIA 2060.
- 6 Le nombre de places de stationnement pour deux-roues motorisées est de 15 à 20 places.

Article 32 Places de stationnement vélos

- 1 178 places vélos sont réalisées conformément à la norme VSS 40 065 dès la réalisation du/des bâtiment/s. Elles sont aménagées conformément à la norme VSS 40 066.
- 2 Les places vélos courte durée doivent être prévues dans des aménagements sécurisés, de plain-pied et facilement accessibles (pas de porte lourde, ni d'escalier à franchir).
- 3 Les places vélos longues durées sont aménagées dans le parking souterrain et de manière sécurisée. L'accès au parking souterrain peut se faire par ascenseur/s si les dimensions de ce/s dernier/s sont suffisantes ou par la rampe d'accès voitures. Dans ce cas, elle doit avoir une surlargeur de 1.80 m.
- 4 Des prises électriques pour la recharge des vélos électriques doivent être prévues.

Article 33 Cheminement piétonnier public

- 1 L'aménagement d'un cheminement piétonnier public le long de la rue de la Poste est obligatoire. Il doit être aménagé conformément aux normes VSS en vigueur en tenant compte de la sécurité des piétons vis-à-vis du quai de livraison.
- 2 Son aménagement (revêtement, pente, etc.) est traité par le plan des aménagements extérieurs exigé à l'Article 5.

Article 34 Cheminement piétonnier privé

L'aménagement d'un cheminement piétonnier privé pour desservir l'arrière du bien-fonds 3241 est obligatoire selon le principe fixé sur le plan d'implantation. Il est aménagé par le requérant lors de la réalisation du/des nouveau/x bâtiment/s.

6. Équipements

Article 35 Équipements

- 1 Le périmètre du plan spécial est situé dans un secteur considéré comme équipé au sens de l'art. 109 LCAT. Les réseaux existants sont des équipements publics. Conformément à l'art. 118 LCAT, le système de la taxe d'équipement s'applique.
- 2 La qualification de l'équipement à réaliser est déterminée sur le plan d'équipement. Il comprend les voies d'accès pour les véhicules, les chemins de mobilité douce, la distribution d'électricité, l'adduction d'eau et l'évacuation des eaux usées et claires.
- 3 Les équipements doivent être réalisés conformément au plan d'équipement. La réalisation des équipements privés est à la charge du propriétaire.
- 4 Le paiement de la taxe d'équipement est à la charge du propriétaire.

7. Dispositions environnementales

Article 36 Bruit

- 1 Le degré de sensibilité (DS) au bruit III est attribué au périmètre du PS conformément aux exigences de l'OPB.
- 2 Des mesures de protection architecturale ou autres doivent être mise en place de manière à respecter les valeurs de planification pour l'ensemble des fenêtres donnant sur des locaux à usage sensible au bruit (LUSB). La démonstration doit être faite au stade du permis de construire.

Article 37 Eco-gestion des eaux

- 1 L'utilisation de l'eau potable doit être limitée au minimum nécessaire (eau de boisson, eau sanitaire).
- 2 Les eaux de pluie doivent être récoltées et valorisées in situ (arrosage ou autre)
Évacuation des eaux

Article 38 Evacuation des eaux

- 1 L'évacuation des eaux doit être réalisée en système séparatif, conformément à l'article 11 de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) du 28 octobre 1998 et aux instructions dictées par l'autorité communale.
- 2 L'évacuation des eaux usées et des eaux claires doit être conforme au plan général d'évacuation des eaux communales (PGEE) du 10 février 1997.
- 3 Les eaux pluviales et de drainage doivent être évacuées par infiltration et système d'évacuation des eaux selon les principes suivants ¹ :
 - > Les eaux pluviales et de toiture de chaque bâtiment, d'abord par infiltration superficielle (bonne perméabilité de la couche d'infiltration selon PGEE en vigueur). Les toitures plates peuvent servir à la rétention en amont.
 - > Les eaux pluviales des voies d'accès et places de stationnement par infiltration diffuse et superficielle par les accotements ou à travers tout autre système permettant ce genre d'infiltration (revêtement perméable tels que dalles gazon, pavés filtrants, etc.).
 - > En fonction de la capacité d'infiltration, le trop-plein de ces différents aménagements est récolté dans un bassin de rétention dont l'évacuation peut se faire dans le réseau communal. Le débit de fuite est limité à 20 l/s/ha.

1 Art. 7 de la loi fédérale sur la protection des eaux, art. 3 de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) et norme SN 592 000.

Article 39 Eaux souterraines

Une étude hydrogéologique et géotechnique ainsi qu'une mise en place d'un réseau piézométrique doivent être effectuées et les résultats intégrés à la demande de permis de construire.

Article 40 Déchets

- 1 L'emplacement du point de collecte des déchets est déterminé d'entente avec la Commune, tel qu'indiqué sur le plan d'implantation. Il est aménagé dans le respect des conditions de visibilité fixées par la norme VSS 40 273a.
- 2 La réalisation et le financement du point de collecte des déchets sont à la charge de la Commune.
- 3 Une convention entre la Commune et le requérant doit être établie pour la mise à disposition du terrain nécessaire à sa réalisation.

Article 41 Radon

- 1 Le plan spécial est situé dans un secteur pour lequel la probabilité de dépassement du niveau de référence de 300 Bq/m³ est de 14%
- 2 Pour les locaux d'habitation, les mesures préventives adéquates doivent être prises de manière à respecter les exigences fixées à l'article 155 de l'ordonnance sur la radioprotection (ORaP).
- 3 Le niveau de référence du radon correspond à la concentration de gaz radon dont le dépassement implique la mise en œuvre de mesures de protection conformément à l'article 166 de l'ORaP. Un niveau de référence de 300 Bq/m³ s'applique pour la concentration annuelle moyenne de radon dans les locaux où des personnes séjournent régulièrement durant plusieurs heures par jour. Sont réservées les dispositions visées à l'article 156 de l'ORaP.

Article 42 Énergie

- 1 Le/s nouveau/x bâtiment/s sont conçus dans le but d'utiliser l'énergie de manière économe et efficace, ainsi que d'accroître le recours aux énergies renouvelables, conformément à la Loi cantonale sur l'énergie en vigueur.
- 2 L'éclairage extérieur, public ou privé doit être efficace énergétiquement et respectueux de l'environnement (réduction nocturne ou extinction avec détecteur de présence, réduction de la pollution lumineuse, orientation de la lumière vers le sol, etc.). Cet éclairage doit répondre aux normes de l'Association suisse pour l'éclairage public (SN EN1320).

8. Dispositions finales

Article 43 Inscriptions au registre foncier et convention

- 1 Le plan spécial "Ilot de la Poste" doit faire l'objet des démarches suivantes auprès du registre foncier avant sa sanction par le Conseil d'État :
 - > l'inscription d'une mention d'inconstructibilité pour toutes les surfaces non constructibles, compte tenu de l'application du regroupement des constructions au sens de l'art. 68 LCAT ;
 - > l'inscription d'une servitude publique de passage à pied pour le passage piétonnier assurant la liaison entre l'aire de rencontre et le cœur d'îlot;
 - > l'inscription d'une servitude publique de passage à pied pour le trottoir longeant la rue du Pré-Landry (trottoir sud) ;
 - > l'inscription d'une servitude publique d'usage et de passage à pied et à vélo sur l'aire de rencontre, le cœur d'îlot ainsi que sur la placette de la Poste ;
 - > une promesse irrévocable de servitude entre propriétaires concernés par la construction en limite de biens-fonds ;
 - > l'inscription d'une servitude de passage à pied privée entre le propriétaire de l'aire mixte B et le propriétaire du bien-fonds 3241, situé dans l'aire mixte A ;
 - > l'inscription d'une servitude de droit privé doublée d'une mention pour l'utilisation du bf 5453, situé au nord de la rue du Pré-Landry, pour le stationnement extérieur répondant au besoin du PS (parking commercial existant et conservé).
- 2 Une convention de droit privé doit être signée entre la Commune et le requérant, concernant la mise à disposition du terrain nécessaire à la réalisation du point de collecte des déchets ainsi que concernant l'aménagement et l'entretien de l'aire de rencontre et l'aménagement de la rue de la Poste et du trottoir sud de la rue du Pré-Landry.

Article 44 Abrogation

Le plan spécial « Plan spécial Ilot rue du Pré Landry - rue de la Poste - rue Oscar-Huguenin - Ville basse de Boudry » sanctionné le 13 juin 2005 par le Conseil d'État est abrogé.

Article 45 Entrée en vigueur

- 1 Le plan spécial « Ilot de la Poste », préavisé par le chef du Département du développement territorial et de l'environnement, le _____, est soumis au référendum facultatif.
- 2 Le PS « Ilot de la Poste » entre en vigueur après sa mise à l'enquête publique et sa sanction par le Conseil d'Etat à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale.
- 3 Il est conditionné à la sanction du plan d'alignement accompagnant le dossier.