

# PLAN DE QUARTIER “ FIN-DE-FOREL “ A LIGNIERES

## REGLEMENT



## Préambule

Le Conseil communal de la commune de Lignières,

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

vu le plan et le règlement d'aménagement de la commune de Lignières, du 20 novembre 2000,

arrête :

## Dispositions générales

Champ  
d'application

### Article premier

Le plan de quartier "*Fin de Forel*" s'applique au périmètre tel que défini dans le plan d'aménagement. Il concerne le bien-fonds 171

Contenu

### Article 2

1Le plan de quartier comprend les documents à valeur prescriptive suivants :

1. Le présent règlement, daté du 30.11.11
2. Le plan d'implantation n° 01, daté du 30.11.11
3. Le plan des équipements n° 02, daté du 30.11.11
4. Le plan des coupes n° 03, daté du 30.11.11

2Il comprend les documents à valeur indicative suivants :

2. Le rapport sur l'aménagement selon l'article 47 OAT, daté du 30.11.11

Objectifs

### Article 3

Le présent plan de quartier a pour objectif de favoriser une architecture et un urbanisme de qualité dans son environnement bâti.

Affectation des  
constructions et  
type d'habitat

### Article 4

1Le plan de quartier est affecté à la Zone d'ancienne localité 2

2Le plan de quartier est destiné à l'habitation, aux activités commerciales, artisanales et tertiaires ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

3L'utilisation des rez-de-chaussée pour des activités commerciales, artisanales et tertiaires sont admises.

## Constructions et aménagements

Objectifs

### Article 5

1En application de l'article 80 LCAT, il a été procédé par regroupement des constructions.

2Les droits à bâtir sont répartis de la manière suivante :

Bien-fonds	Surfaces bien-fonds, indicatifs	Emprise au sol maximum, m2	Volume maximum, m3	Surface verte minimum, m2
A	2330	700	6'880	700
B	2795	920	8'900	920
C	1125	317	2'357	317
D	1120	350	2'450	350
E	255	0	0	200
Total	7'625	2'287	20'587	2'487

Il est réservé dans le bien-fonds C un droit à bâtir pour la zone des containers à déchets : une surface de 40 m2 et un volume de 160 m3.

Pour le bien-fonds D, les constructions annexes sont libres sous réserve du règlement d'aménagement.

Ordre et implantation des constructions principales

### Article 6

1L'ordre des constructions est non contigu.

2Les constructions principales doivent être implantées dans les périmètres d'évolution pour constructions principales, sous réserve de l'article 8.

3Les éléments architectoniques tels qu'oriel, bow-window, balcon, parapet, peuvent dépasser le périmètre d'évolution de 2.5 m au maximum.

Implantation des constructions annexes

### Article 7

1Les constructions annexes peuvent être implantées hors des périmètres des constructions, sous réserve de l'article 8.

2Sont des constructions annexes : cabanon, couverts, rampe d'accès des parkings, espace non chauffé.

Gabarits

### Article 8

1En application de l'article 79, alinéa 3 LCAT, les gabarits sont supprimés à l'intérieur du plan de quartier.

2Par rapport aux bien-fonds voisins du périmètre du plan de quartier les gabarits suivants doivent être respectés :

Gabarits : 45° dans les directions générales sud-nord ou ouest-est  
60° dans les autres directions

Distance à la forêt, à la vigne, aux cours d'eau, à la route

### Article 9

1En application de l'article 56 et 56a de la LRVP, une distance minimale à l'axe de la route de 7.50 m doit être respectée pour les constructions. Les place de parc ne respectant pas cette distance seront autorisées moyennant l'inscription d'une convention de précarité au registre foncier.

Hauteur des constructions

### Article 10

Les constructions s'inscrivent dans les périmètres d'évolution prévus sur le plan. Elles respectent les cotes d'altitude maximum prescrites.

Hauteur moyenne de corniche : 9 m

Hauteur maximale au faite : 14 m

Longueur des constructions

### Article 11

La longueur maximale des constructions est libre. Le nombre de constructions principales prévues dans les secteurs A et B est au minimum 2. Ces constructions peuvent être reliées par des éléments annexes (exemple : couvert)

Conception architecturale	<p><b>Article 12</b></p> <p>1La conception architecturale est libre, les dispositions figurant dans le règlement de construction demeurent réservées.</p> <p>2La pente des toitures est un angle de 30° minimum et 45 ° maximum.</p>
Aménagements extérieurs	<p><b>Article 13</b></p> <p>1La hauteur des talus et des murs de soutènement est limitée à 2 m. Les hauteurs des murs des entrées de parking sont des exceptions acceptées.</p>
Espace vert communautaire	<p><b>Article 14</b></p> <p>1L'espace vert communautaire doit être aménagé avec des jeux destinés aux jeunes enfants. La surface verte minimale doit être de <b>200</b> m<sup>2</sup>.</p> <p>2Chaque propriétaire d'une parcelle du plan de quartier peut librement accéder à l'espace vert communautaire.</p> <p>3L'entretien de l'espace vert communautaire est réglé par convention entre les copropriétaires.</p>

## **Accès, stationnement, équipement**

Equipement	<p><b>Article 15</b></p> <p>Les équipements sont réalisés conformément au plan. Ils comprennent la route, la distribution d'électricité, l'adduction d'eau et l'évacuation des eaux usées et des eaux claires.</p>
Qualification	<p><b>Article 16</b></p> <p>1L'équipement à réaliser est qualifié de privé.</p> <p>2 La qualification des équipements est déterminée sur le plan des équipements.</p> <p>3La commune perçoit la taxe d'équipement.</p> <p>4Le financement et la construction des équipements privés sont assurés par les propriétaires privés.</p>
Aménagement	<p><b>Article 17</b></p> <p>La rue sera plantée de rangées d'arbres fruitiers selon le plan. Ils seront d'espèces indigènes et d'une hauteur d'au moins 2.50 m lors de leur plantation.</p>
Places de stationnement	<p><b>Article 18</b></p> <p>1 Le nombre maximum de places de stationnement du PQ est de 75, dont 6 sont réservées au bâtiment existant sur le bien-fonds 171.</p> <p>2 34 places sont aménagées en surface. Les 35 restantes sont aménagées dans des parkings sous-terrain.</p> <p>3Le besoin limite en cases de stationnement s'effectuera selon les articles 27, 28, 29 et l'annexe 1 du RelConstr.</p>
Étapes de réalisation	<p><b>Article 19</b></p> <p>Le plan de quartier "<i>Fin de Forel</i> " sera réalisé par étapes.</p> <p>1 Equipements, chemin d'accès</p> <p>2 Périmètre A ou B</p> <p>3 Périmètre A ou B</p> <p>4 Périmètre C</p> <p>La place de jeux sera réalisée à la fin de la construction de l'étape 3 et le financement est privé.</p>

## Dispositions environnementales

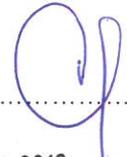
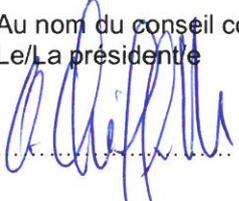
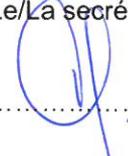
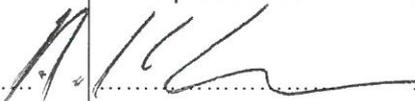
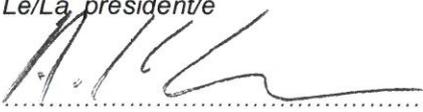
Evacuation des eaux	<b>Article 20</b> L'évacuation des eaux usées et des eaux claires doit être conforme au PGEE.
Déchets	<b>Article 21</b> Des containers permettant la collecte et le tri des déchets urbains incinérables et valorisables seront installés par la commune dans le périmètre prévu à cet effet.
Radon	<b>Article 22</b> 1Le plan de quartier est situé dans une zone de radon moyen.
Energie	<b>Article 23</b> 1Les constructions au bénéfice d'un label énergétique reconnu officiellement profitent d'un bonus jusqu'à 10% sur l'indice d'utilisation du sol. 2Les constructions seront chauffées par le chauffage à distance de la commune. La faisabilité technique et économique a été contrôlée.
Bruit	<b>Article 24</b> Le plan de quartier " <i>Fin de Forel</i> " est situé en degré de sensibilité III.

## Dispositions finales

Servitudes	<b>Article 25</b> Les mentions et servitudes suivantes seront inscrites au registre foncier avant sanction du Conseil d'Etat : 1Interdiction de construire (partielle car portant sur la surface E) suite à un regroupement des droits à bâtir au sens de l'article 80 LCAT suite au bien-fonds 171 du cadastre de Lignièrès 2Convention de précarité des places de stationnement 4, 5, 6, 8 et 9 au profit de la commune de Lignièrès grevant le bien-fonds 171 (surfaces C et D) 3Limites fictives de gabarit grevant le bien-fonds 171 au profit du bien-fonds 172 du cadastre de Lignièrès (surfaces A et C) <del>4Limites fictives de gabarit grevant le bien-fonds 171 au profit du bien-fonds 167 du cadastre de Lignièrès (surfaces B) *</del>
Entrée en vigueur	<b>Article 26</b> Le plan de quartier " <i>Fin de Forel</i> " entre en vigueur dès la publication de sa sanction dans la feuille officielle.

\* En application de l'article 107 al.2 LCAT, suite à la décision du conseil d'Etat du 14.05.2014.

## Signatures

<p><b>Auteur du plan/règlement</b>  <b>Mandataire</b>          Bureau d'architecture          BART ECN sa          Cédric Bart architecte EPFL/SIA</p> <p></p> <p>Chez-le-Bart, le... <u>28.02.13</u> .....</p>	<p><b>Acceptation sur le principe</b></p> <p>Au nom du conseil communal          Le/La président/e                      Le/La secrétaire</p> <p>                      </p> <p>Lignières, le... <u>12 MARS 2013</u> .....</p>
<p><b>Préavis</b></p> <p>Le/La conseiller/ère d'Etat chef/fe du          Département de la gestion du territoire</p> <p></p> <p>Neuchâtel, le... <u>9 AVR. 2013</u> .....</p>	<p><b>Adoption</b></p> <p>Par arrêté de ce jour          Au nom du conseil communal          Le/La président/e                      Le/La secrétaire</p> <p>                      </p> <p>Lignières, le... <u>22 AVR. 2013</u> .....</p>
<p><b>Mise à l'enquête publique</b></p> <p>Du <u>26.04.2013</u> au <u>27.05.2013</u> .....</p> <p>Au nom du conseil communal          Le/La président/e                      Le/La secrétaire</p> <p>                      </p> <p>Lignières, le... <u>8 décembre 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 chancelier/ère</p> <p>                      </p> <p>Neuchâtel, le... <u>28 JAN. 2015</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></p> <p>Neuchâtel, le... <u>28 JAN. 2015</u> .....</p> <p>Le/La chancelier/ère</p> <p></p>	



Projet / Description		Bureau d'architecture Bart ECN sa Architectes EPFL/SIA Rue du Port 1 2025 Ches-le-Bart Tél. 032 835 10 10 Fax 032 835 41 75 e-mail bart.architecte@bluewin.ch	
<b>COMMUNE DE LIGNIERES</b> <b>Plan de quartier "Fin de Forel"</b>			
<b>IMPLANTATION 1/500</b>			
Plan No	Propriétaires	Echelle	Date
145.01	Mme et M. Gauchat Jacqueline et Philippe	1/500	28.02.13
		Format	Bien-fonds
		63/60	171
		Dessin	Cadastre de Lignières
		CB	

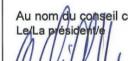
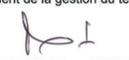
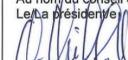
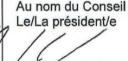
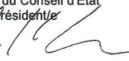
Auteur du plan / règlement Bureau d'architecture BART ECN sa Cédric Bart architecte EPFL/SIA	Acceptation sur le principe Au nom du conseil communal Le/La président/e Le/La secrétaire Lignières, le 12 MARS 2013
Chez-le-Bart, le 28.02.13	
Préavis Le/La conseiller/ère d'Etat cheffe du Département de la gestion du territoire	Adoption Par arrêté de ce jour Au nom du conseil communal Le/La président/e Le/La secrétaire Lignières, le 22 AVR. 2013
Neuchâtel, le 9 AVR. 2013	
Mise à l'enquête publique Du 26.04.2013, au 27.05.2013. Au nom du conseil communal Le/La président/e Le/La secrétaire Lignières, le 8 décembre 2014	Approbation Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e Le/La chancelier/ère Neuchâtel, le 28 JAN. 2015
Sanction Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e Neuchâtel, le 28 JAN. 2015	



Eléments contraignants	
Distance à la route	
Périmètre du plan de quartier	
Périmètre d'évolution pour constructions principales	
Chemins d'accès mixte	
Périmètre places de stationnement	
Périmètre des conteneurs à déchets	
Emprise rampes des garages collectifs	
Gabarits	
Chemin des piétons	
Arbres	
Eléments indicatifs	
Bâtiments existants	
Bâtiment existant dans le périmètre	
Futur parcellaire	
Implantation des bâtiments	
Emprise des chemins piétons	
Stationnement	
Courbes de niveaux existantes	
Courbes de niveaux futures	
Espaces verts communautaires	
Espace vert privé	
Arbustes	

Plan établi sur la base des données de la mensuration officielle du 28-10-2012 Référence SGRF 20121029\_7552

Projet / Description <b>COMMUNE DE LIGNIERES</b> <b>Plan de quartier "Fin de Forel"</b>		Bureau d'architecture Bart ECN sa Architectes EPFL/SIA Rue du Port 1 2025 Chez-le-Bart Tél. 032 835 10 10 Fax 032 835 41 75 e-mail bart.architecte@bluewin.ch	
Plan / Description <b>PLAN D'EQUIPEMENT 1/500</b>			
Plan No	Propriétaires	Echelle	Date
145.02	Mme et M. Gauchat Jacqueline et Philippe	1/500	28.02.13
		Format	Bien-fonds
		63/60	171
		Dessin	Cadastre de Lignières
		CB	

Auteur du plan / règlement Bureau d'architecture BART ECN sa Cédric Bart architecte EPFL/SIA  Chez-le-Bart, le 28.02.13	Acceptation sur le principe Au nom du conseil communal Le/La président/e Le/La secrétaire  Lignières, le 12 MARS 2013
Préavis Le/La conseiller/ère d'Etat chef/fe du Département de la gestion du territoire  Neuchâtel, le 9 AVR. 2013	Adoption Par arrêté de ce jour Au nom du conseil communal Le/La président/e Le/La secrétaire  Lignières, le 22 AVR. 2013
Mise à l'enquête publique Du 26.04.2013 au 27.05.2013 Au nom du conseil communal Le/La président/e Le/La secrétaire  Lignières, le 8 décembre 2014	Approbation Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e Le/La chancelier/ère  Neuchâtel, le 28 JAN. 2015 
Sanction Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e 	Neuchâtel, le 28 JAN. 2015 Le/La chancelier/ère 

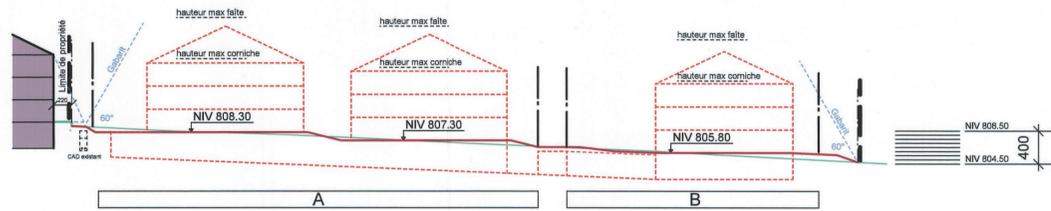


Eléments contraignants		
Distance à la route		
Périmètre du plan de quartier		
Périmètre d'évolution		
Chemins d'accès mixte		
Chemin des piétons privé		
	A créer, privé	Existant, public
Canalisations d'eaux usées		
Canalisations d'eaux claires		
CAD chauffage à distance		
Réseaux électrique, vidéo		
Réseau eau		

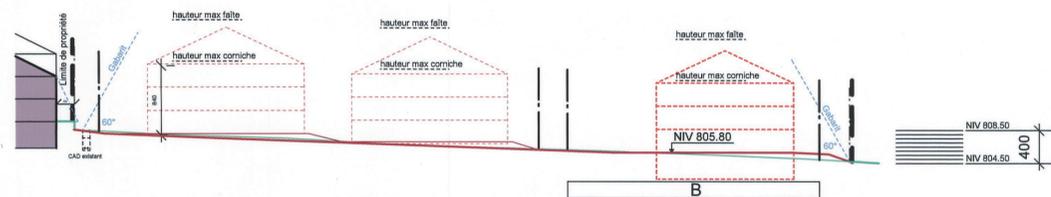
Eléments indicatifs		
Bâtiments existants		
Bâtiment existant dans le périmètre		
Futur parcellaire		
Implantation des bâtiments		
Périmètre places de stationnement		
Réseaux Swisscom		

<b>COMMUNE DE LIGNIERES</b> <b>Plan de quartier "Fin de Forel"</b>		Bureau d'architecture Bart ECN sa Architectes EPFL/SIA Rue du Port 1 2025 Chaux-le-Bart Tél. 032 835 10 10 Fax 032 835 41 75 e-mail bart.architecte@bluewin.ch	
Plan / Description <b>COUPES 1/500</b>		Bureau logo	
Plan No	Propriétaires	Echelle	Date
145.03	Mme et M. Gauchat Jacqueline et Philippe	1/500	28.02.13
		Format	Bien-fonds
		Dessin	Cadastre de Lignières
			Modifié le

Auteur du plan / règlement Bureau d'architecture BART ECN sa Cédric Bart architecte EPFL/SIA  Chez-le-Bart, le 28.02.13	Acceptation sur le principe Au nom du conseil communal Le/La président/e  Le/La secrétaire  Lignières, le 12 MARS 2013
Préavis Le/La conseiller/ère d'Etat cheffe du Département de la gestion du territoire  Neuchâtel, le 9. AVR. 2013	Adoption Par arrêté de ce jour Au nom du conseil communal Le/La président/e  Le/La secrétaire  Lignières, le 22 AVR. 2013
Mise à l'enquête publique Du 26.06.2013 au 27.05.2013 Au nom du conseil communal Le/La président/e  Le/La secrétaire  Lignières, le 8 décembre 2014	Approbation Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e  Le/La chancelier/ère  Neuchâtel, le 28 JAN. 2015 
Sanction Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e 	Neuchâtel, le 28 JAN. 2015 Le/La chancelier/ère 

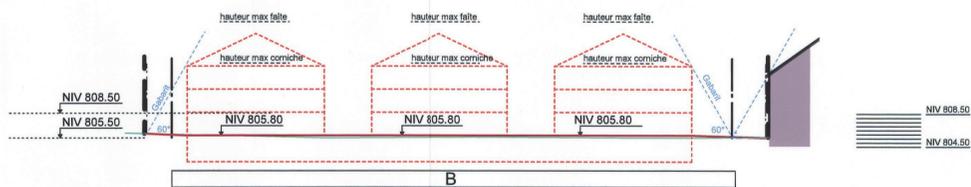


COUPE A-A

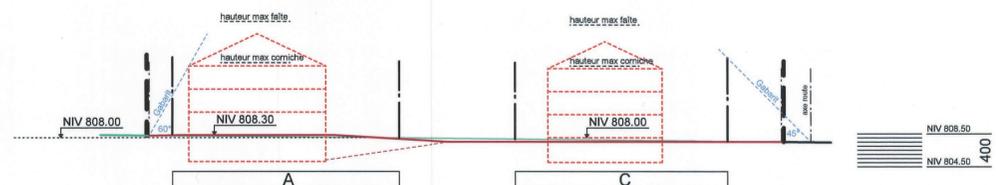


COUPE B-B

0	10	30	50 m
<b>Eléments contraignants</b>			
Périmètre d'évolution pour constructions principales	[Symbol]		
Limite du plan de quartier	[Symbol]		
Gabarits	[Symbol]		
<b>Eléments indicatifs</b>			
Bâtiments existants	[Symbol]		
Limite cadastrale	[Symbol]		
Implantation des bâtiments	[Symbol]		
Courbes de niveaux existantes	[Symbol]		
Courbes de niveaux futures	[Symbol]		
Altitude du rez-de-chaussée	NIV .....		
Hauteurs maximale des faîtes et corniches	hauteur max faîte		
Dénomination des bien-fonds	A		



COUPE C-C



COUPE D-D