

COMMUNE DE LIGNIERES
PLAN DE QUARTIER 'LE SASSELET EST'

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER

8 février 2010

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

Article premier

Champs
d'application

Le plan de quartier « Le Sasselet Est » s'applique au périmètre tel que défini dans le plan d'aménagement de la Commune de Lignières et prend en compte la modification partielle du plan d'aménagement de la commune de Lignières relative à la modification du périmètre du plan de quartier « Le Sasselet Est ». Il concerne les bien-fonds 617 et 618 du cadastre de la Commune de Lignières.

Article 2

Contenu

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

1. Le présent règlement daté du 8 février 2010,
2. Le plan d'implantation n° 06N5_100, daté du 8 février 2010,
3. Le plan des coupes n° 06N5_120, daté 8 février 2010,
4. Le plan des équipements n° 06N5_150, daté du 8 février 2010.

²Il comprend les documents à valeur indicative suivants :

1. Le plan du parcellaire, n° 06N5_101, daté du 8 février 2010, non sanctionné,
2. Le projet d'illustration n° 06N5_190, daté du 8 février 2010, non sanctionné,
3. Le rapport sur l'aménagement selon l'article 47 OAT daté du 8 février 2010.

Article 3

Objectifs

Le présent plan de quartier a pour objectif la création d'un quartier d'habitation à proximité du vieux village de Lignières. Il vise à assurer une intégration harmonieuse des constructions, des équipements et des aménagements paysagers dans le contexte.

Article 4

Affectation des constructions et type d'habitat

¹Le plan de quartier est affecté à la Zone d'habitation à faible densité 2 (ZHFD2).

²Le quartier est destiné à l'habitat individuel et jumelé, au maximum 2 logements par unité.

³Sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier, 44 logements sont possibles au maximum.

⁴Les activités économiques non gênantes ayant un lien fonctionnel avec l'habitat et servant les besoins courants des habitants sont admises.

Constructions et aménagement

Article 5

Degré d'utilisation du terrain

¹En application de l'article 68 LCAT, il a été procédé par regroupement des constructions.

²Les droits à bâtir sont répartis selon l'annexe 2 du présent règlement.

Article 6

Ordre et implantation des constructions

¹L'ordre des constructions est non contigu.

²Les constructions doivent être implantées dans les périmètres d'évolution prévus à cet effet, soit: périmètres d'évolution a) et b) – bâtiments d'habitation.

³Les constructions doivent s'implanter sur les fronts bâtis contraignants définis sur le plan.

Article 7

Périmètres d'évolution a) et b)

¹Dans les périmètres d'évolution a) et b), les constructions pourront évoluer dans les limites du périmètre d'évolution en plan et en coupe.

²Les garages doivent être intégrés dans le volume. Les annexes, couverts, abris à voitures ainsi que les garages préfabriqués sont interdits.

³Les éléments architectoniques tels qu'oriels, bow-window, balcons, parapets ne doivent pas dépasser des périmètres d'évolution.

Article 8

Gabarits

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

²Les gabarits sont toutefois conservés vis-à-vis des bien-fonds limitrophes.

³Dans les directions sud-nord et ouest-est, les gabarits sont de 45°. Dans les autres directions, ils sont de 60°.

Article 9

- Distance à la forêt ¹La limite à la forêt, telle que dessinée sur les plans, doit être respectée. La limite à la forêt est de 15 mètres. Aucune construction ne peut être réalisée au-delà de cette limite.
- ²Le traitement de la lisière de la forêt doit être fait en collaboration avec l'ingénieur forestier du 1^{er} arrondissement.

Article 10

- Hauteur des constructions ¹Les constructions s'inscrivent dans les périmètres d'évolution prévus sur le plan des coupes.
- ²A la corniche, la hauteur des constructions respectent la cote de 6 mètres de hauteur moyenne maximum par rapport au terrain naturel (Cf. plan des coupes 06N5_120).
- ³Au faite, la hauteur des constructions respectent la cote de 8 mètres maximum par rapport au terrain naturel (Cf. plan des coupes 06N5_120).

Article 11

- Toitures ¹Les toitures plates sont interdites.
- ²La pente des toitures est comprise entre 6° et 20°.
- ³Dans les périmètres d'évolution a), l'orientation des toitures est contraignante. Des toitures à 1 pan sont prescrites (Cf. plan d'implantation 06N5_100).
- ⁴Dans les périmètres d'évolution b), le type et l'orientation des toitures sont libres.

Article 12

- Longueur des constructions ¹La longueur maximale des constructions dans les périmètres d'évolution des bâtiments d'habitation est donnée par la longueur du périmètre d'évolution.
- ²La profondeur des bâtiments d'habitation se développe sur la profondeur totale du périmètre d'évolution. Les fronts bâtis obligatoires et arrières sont à respecter. Un retrait de 3 mètres maximum est autorisé pour la façade arrière (front bâti arrière minimal et maximal).

Article 13

- Conception architecturale ¹La conception architecturale des bâtiments doit être réalisée dans un souci de cohérence et d'expression contemporaine, visant une harmonie au niveau des proportions entre les parties pleines et les vitrages, des rapports volumétriques et des matériaux utilisés.

Article 14

Aménagements
extérieurs

¹L'implantation des constructions visera à limiter au maximum les murs de soutènement ainsi que les talus artificiels.

²Les éventuels murs de soutènement et talus s'intégreront de manière harmonieuse avec l'environnement bâti et non bâti.

³La forme et la dimension des éventuels murs de soutènement et talus doivent garantir un impact minimal par rapport à la topographie générale du site.

Article 15

Espaces
communautaires

¹Les espaces communautaires comprennent la place de quartier, les haies boisées sur les bien-fonds communs ainsi que les routes d'accès, accotements et chemins piétons.

²Chaque propriétaire d'un bien-fonds du plan de quartier peut librement accéder aux espaces communautaires.

³Au plus tard au terme de la réalisation de l'étape I, une place de quartier doit être réalisée dans le périmètre prévu à cet effet.

⁴L'entretien des espaces communautaires est réglé par une convention de quartier.

Article 16

Haies boisées

¹Les surfaces qualifiées de haies boisées, à l'intérieur des bien-fonds communs et privés, doivent être plantées d'arbres et arbustes indigènes adaptés au climat local.

²Une demande de dérogation à l'arrêté concernant la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines du 19 avril 2006 doit être mise à l'enquête publique parallèlement au plan de quartier.

³Un projet de plantation des haies boisées, par étape de réalisation, devra être présenté au service de la faune, forêt et nature au plus tard à la demande de permis de construire de la dernière unité de l'étape correspondante.

⁴La surface des haies boisées, à l'intérieur des bien-fonds privés, doit faire partie intégrante du permis de construire du bien-fonds correspondant et rester réservée à cet effet.

⁵Chaque propriétaire est tenu de maintenir et d'entretenir la haie boisée se trouvant sur son bien-fonds.

⁶Les haies boisées sont plantées en une seule opération, une fois les bâtiments construits, pour l'étape correspondante.

Accès, stationnement et équipement

Article 17

Equipement ¹Les équipements sont réalisés conformément au plan n° 06N5_150. Ils comprennent les routes de desserte, les routes d'accès, la distribution d'électricité, téléphone, télé-réseau, l'adduction d'eau, le chauffage à distance communal à bois ainsi que l'évacuation des eaux usées et des eaux claires.

Article 18

Qualification ¹La qualification des équipements est déterminée sur le plan des équipements n° 06N5_150.

²L'équipement public de détail est partiellement réalisé. Le solde à réaliser comprend le prolongement, la réfection et l'équipement du tronçon du chemin Sur-le-Rein ainsi que la tranchée d'infiltration sur Fin-de-Forel.

³Le financement des équipements publics de détail est assuré par le prélèvement de la taxe d'équipement (pour les équipements réalisés) et par la contribution aux frais d'équipement (pour les équipements non réalisés ou que partiellement réalisés) lors de la demande de permis de construire.

⁴Les équipements à l'intérieur du périmètre du plan de quartier sont privés.

⁵Les équipements privés comprennent les chemins piétons, la place de quartier, les haies boisées sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier, les aménagements routiers des routes d'accès ainsi que les réseaux de distribution d'eau et d'énergie et d'évacuation des eaux.

⁶Le financement des équipements privés est assuré par les propriétaires des bien-fonds du quartier. La commune pré-finance les équipements privés, les coûts sont reportés sur le prix du terrain.

Article 19

Aménagement ¹Les routes d'accès à l'intérieur du quartier prendront place dans le périmètre prévu à cet effet (périmètre routes d'accès).

²L'entier du plan de quartier est classé en zone de rencontre. Le piéton est prioritaire et doit pouvoir se déplacer librement sur l'entier du quartier, routes d'accès incluses. Des mesures visant à limiter la vitesse à l'intérieur du quartier doivent être prises. Des ralentisseurs de trafic au sol ainsi que des panneaux de signalisation doivent être mis en place aux entrées du quartier.

³Les chemins destinés aux piétons doivent être réalisés selon les tracés prévus sur les plans.

⁶Les aménagements sont financés par les propriétaires des bien-fonds du quartier.

Article 20

Accès

¹L'accès doit être garanti pour les véhicules d'urgence, les déménagements ainsi que pour l'enlèvement des déchets et du déneigement.

²Des mesures d'empêchement de traversée du quartier par le trafic automobile entre le chemin Sur-le-Rein et la rue de Fin-de-Forel doivent être prises.

³A l'intérieur du quartier, les routes d'accès auront une largeur limitant la circulation à un sens, leur largeur est de 3 mètres.

⁴Les tronçons où la visibilité est réduite et/ou en impasse, auront une largeur permettant le croisement de 2 véhicules, soit 5 mètres.

⁵Un plan des aménagements routiers devra être présenté au service de l'aménagement du territoire lors de la demande de permis de construire de la route de desserte du chemin "Sur-le-Rein" ainsi que pour les routes d'accès à l'intérieur du quartier.

Article 21

Places de stationnement

¹Les garages et places de stationnement privés doivent prendre place dans le volume construit.

²Pour chaque unité d'habitation, 2 places de stationnement sont possibles au maximum.

³Pour l'ensemble du périmètre du plan de quartier pris en compte, 44 places de stationnement privées sont possibles au maximum.

⁴Sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier, 18 places de stationnement extérieur sont réalisables pour les visiteurs. Ces places doivent s'intégrer dans les périmètres d'accotement, sur les emplacements prévus à cet effet.

Article 22

Accotements

¹Les accotements prendront place dans le périmètre prévu à cet effet (périmètre accotements).

²Les accotements doivent être aménagés de manière à pouvoir accueillir les places de stationnement visiteurs et permettre le croisement de 2 véhicules.

³Une différenciation du sol doit être marquée entre les places de stationnement visiteurs et les surfaces d'évitement. Le sol des surfaces d'accotement doit être aménagé de manière homogène et coordonnée avec les secteurs de stationnement visiteurs, en principe à l'aide d'un revêtement minéral perméable.

Article 23

Étapes de réalisation

¹Le plan de quartier « Le Sasselet Est » peut être réalisé par étapes ou en une seule opération.

²Les étapes de réalisation sont divisées en 3: étape I, étape II et étape III (Cf. chap. 11 du rapport sur l'aménagement).

³Chaque étape débute par la construction des routes d'accès et/ou de desserte.

⁴L'étape II peut débiter dès que le dernier permis de construire de l'étape I est délivré.

⁵L'étape III peut débiter dès que le dernier permis de construire de l'étape II est délivré.

⁶La première étape de réalisation est l'étape I. L'ordre de réalisation entre les étapes II et III n'est pas défini, le Conseil communal en appréciera l'importance.

⁷Les unités d'habitations peuvent se développer dans l'étape correspondante, de manière individuelle ou par groupe.

Article 24

Crédits de réalisation

¹Au plus tard à la sanction du plan de quartier, le Conseil communal sollicite l'adoption par le Conseil général d'un crédit relatif à la réalisation de la tranchée d'infiltration (mesure 4 du PGEE) et de la canalisation d'eaux usées rue de Fin-de-Forel.

²Chaque étape intégrera la réalisation des haies boisées, au plus tard à la réalisation de la dernière unité de l'étape correspondante.

³Au plus tard à la sanction de la 11ème unité sur l'étape I, le Conseil communal sollicite l'adoption par le Conseil général d'un crédit relatif à la réalisation d'un trottoir et d'un passage de sécurité sur la rue de Fin-de-Forel.

⁴Au plus tard lors de la première demande de permis de construire de l'étape III, le Conseil communal sollicite l'adoption par le Conseil général d'un crédit relatif au prolongement et à la réfection du chemin Sur-le-Rein ainsi qu'à son équipement et ses aménagements.

Dispositions environnementales

Article 25

Evacuation des
eaux

¹Le Plan Général d'Evacuation des Eaux, sanctionné le 30.09.2002 (PGEE) ainsi que le plan intentionnel des équipements n° 06N5_150 à valeur contraignante déterminent les principes à suivre pour l'évacuation des eaux usées et pluviales.

²Les eaux claires sont évacuées par infiltration parcellaire (mesure 5 du PGEE) et/ou par la tranchée d'infiltration (mesure 4 du PGEE), ceci dès les premières constructions.

³Un maximum de surfaces perméables doivent être réalisées afin de favoriser l'infiltration directe des eaux de ruissellement.

⁴Les bâtiments seront munis de système séparatif.

Article 26

Déchets

¹Les niches de collecte des déchets doivent prendre place sur les emplacements prévus à cet effet (locaux communs), sur les périmètres d'accotement. Le tri des déchets doit être favorisé.

²Les déchets organiques de jardin et de cuisine doivent préférentiellement être compostés individuellement ou dans le cadre d'un compost de quartier.

³Les containers sont financés selon une convention de quartier.

Article 27

Radon

¹Le plan de quartier est situé dans une zone où le radon est à concentration légère.

²Pour les locaux d'habitation, les mesures préventives adéquates devront être prises de manière à respecter les exigences fixées à l'article 110 de l'ordonnance sur la radioprotection (ORaP). Pour les locaux d'habitation, la valeur limite applicable aux concentrations de gaz radon est de 1'000 Bq/m³ en moyenne par an. Pour de nouvelles constructions, la valeur directrice de 400 Bq/m³ s'applique pour autant que des travaux de construction simple le permettent. L'office fédéral de la santé publique (OFSP) recommande, dans la mesure du possible, une concentration inférieure à 100 Bq/m³.

Article 28

Energie

¹Les bâtiments d'habitation doivent satisfaire à la loi cantonale sur l'énergie et à son règlement et viseront au minimum les valeurs limites prescrites par la norme SIA 380/1.

²Les constructions atteignant de meilleures performances, égales au label Minergie, profitent d'un bonus de 10% sur les surfaces brutes de planchers maximum réalisables sur le bien-fonds correspondant.

³Toute nouvelle construction d'habitation a l'obligation de se raccorder au chauffage à distance à bois. Toutefois, pour des mesures d'appoint, des systèmes à énergie renouvelables sont autorisés.

⁴Les chauffages à mazout, gaz et autres énergies non renouvelables ne sont pas admis.

Article 29

Bruit

Le plan de quartier « Le Sasselet Est » est situé en degré de sensibilité DSII. Il n'y a pas de mesure particulière à prendre contre le bruit.

Dispositions finales

Article 30

Conventions de droit privé

¹Les différentes servitudes et charges foncières nécessaires à la réalisation du plan de quartier doivent être inscrites au Registre foncier avant que le présent règlement ne soit soumis à la sanction au Conseil d'Etat.

Il s'agit de :

- un droit de passage à charge du bien-fonds 617 en faveur de la collectivité;
- un droit de passage à charge du bien-fonds 617 en faveur du bien-fonds 214.

²Les servitudes relatives aux bien-fonds issus de la division cadastrale du bien-fonds 617 seront établies lors du remaniement cadastral.

³L'échange parcellaire entre les bien-fonds 617 et 618 doit être inscrit au Registre foncier avant que le présent règlement ne soit soumis à la sanction au Conseil d'Etat.

⁴Une mention d'inconstructibilité sur les bien-fonds n° 1a, 1b, 2a et 2b décrits sur le plan 06N5_101 (issues de la division cadastrale du bien-fonds 617) doit être inscrite au Registre foncier avant que le présent règlement ne soit soumis à la sanction au Conseil d'Etat.

⁵L'aménagement et l'entretien des espaces communautaires, des routes d'accès et chemins piétons ainsi que de la haie boisée, la place de quartier et des espaces de collecte des déchets sont réglés par une convention de quartier établie lors de la division cadastrale.

Article 31

Renvoi

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est le règlement d'aménagement sont applicables

Article 32

Entrée en vigueur

Le plan de quartier « Le Sasselet Est » entre en vigueur dès la publication de sa sanction dans la feuille officielle.

Neuchâtel, le 8 février 2010
Bauart Architectes et Urbanistes SA
Crêt-Taconnet 17
2002 Neuchâtel

Annexes :

- 1 Feuille de calcul des droits à bâtir
- 2 Répartition des droits à bâtir
- 3 Cartouche de signatures
- 4 Réduction des plans no 06N5_100 / _101 / _120 / _150 / _190

Annexe 1 : Feuille de calcul des droits à bâtir

A	Surface des bien-fonds compris dans le périmètre du plan de quartier.		
	Numéros des bien-fonds	Surfaces des bien-fonds [m2]	
	617	27'949	
	618	48	
	Total		27'997
B	Surface des bien-fonds situés à l'extérieur du plan de quartier.		
	Numéros des bien-fonds	Surfaces des bien-fonds [m2]	
	Part de 617 - forêt	7'929	
	Part de 617 - surface verte***	203	
	Total		8'132
C	<i>Surface des bien-fonds situés dans le périmètre du plan de quartier et dévolues à des trottoirs ou routes.</i>		
	<i>Numéros des bien-fonds</i>	<i>Surfaces des bien-fonds [m2]</i>	
	<i>néan</i>		
	Total		0
D	<i>Surface des bien-fonds situés dans le périmètre du plan de quartier et sis en zone non constructible</i>		
	<i>Numéros des bien-fonds</i>	<i>Surfaces des bien-fonds [m2]</i>	
	<i>néan</i>		
	Total		
E	Surface des bien-fonds situés dans le périmètre du plan de quartier et ayant déjà été pris en considération pour le calcul des droits à bâtir.		
	Numéros des bien-fonds	Surfaces des bien-fonds [m2]	
	618	48	
	Total		48

	Surface constructible	SC = A – (B+C+D+E) [m2]	19'817
--	-----------------------	-------------------------	---------------

RELCAT	Degré d'utilisation du sol	Indice ou taux*	Droits à bâtir** (Valeur absolue)	
Art. 14	Taux d'occupation du sol	21 %	4'143 m2	ES
Art. 15	Densité	1.46 [m3/m2]	29'005 m3	V
Art. 16	Indice d'utilisation du sol	0,42	8'287 m2	SBP
Art. 17	Indice d'espace vert	60 %	11'781 m2	EV

* appliqué sur SC (arrondi)

** répartis sur les différents bien-fonds (par périmètre d'évolution)

Taux d'occupation du sol [%] = (emprise au sol [m2] / surface constructible [m2]) * 100

Densité [m3/m2] = volume apparent [m3] / surface constructible [m2]

Indice d'utilisation du sol = SBPU [m2] / surface constructible [m2]

Indice d'espace vert [%] = surfaces vertes [m2] / surface constructible [m2] * 100

*** Correspond à la surface au nord-ouest du bien-fonds 617, entre la forêt et le chemin du Sasselet (surface triangulaire)

Annexe 2 : Répartition des droits à bâtir

- Par bien-fonds

Périmètres d'évolution	Surface constructible [m2]	Emprise au sol max [m2]	Volume apparent max [m3]	SBP [m2] (Surface Brute de Plancher maximales)	SBP avec bonus + 10% [m2]	Espace vert (y compris part des haies boisées et surface aménagée)
Bâtiments d'habitation a) et b)						
Bien-fonds 3	656.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	461.00
Bien-fonds 4	661.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	466.00
Bien-fonds 5	694.00	146.20	1'023.40	292.40	321.60	547.80
Bien-fonds 6	700.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	505.00
Bien-fonds 7	846.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	651.00
Bien-fonds 8	615.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	420.00
Bien-fonds 9	615.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	420.00
Bien-fonds 10	872.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	677.00
Bien-fonds 11	721.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	526.00
Bien-fonds 12	578.00	146.20	1'023.40	292.40	321.60	431.80
Bien-fonds 13	586.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	391.00
Bien-fonds 14	558.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	363.00
Bien-fonds 15	527.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	332.00
Bien-fonds 16	494.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	299.00
Bien-fonds 17	850.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	655.00
Bien-fonds 18	498.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	303.00
Bien-fonds 19	506.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	311.00
Bien-fonds 20	510.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	315.00
Bien-fonds 21	516.00	146.20	1'023.40	292.40	321.60	369.80
Bien-fonds 22	489.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	294.00
Bien-fonds 23	455.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	260.00
Bien-fonds 24	604.00	195.00	1'365.00	390.00	429.00	409.00
Haies boisées (sur bien-fonds privés)						2'759.50
Haies boisées (en copropriété)						2'373.40
Aménagements extérieurs privés (sans part des haies boisées)						6'647.90
Routes et chemins	non constructible					
Haies boisées	non constructible					
	SC	ES	V	SBP	SBP bonus	EV
Total	13'551	4'143	29'005	8'287	9'116	11'781

art. 14, al. 3 RELCAT. Les garages et locaux enterrés n'entrent pas dans le calcul du taux d'occupation.

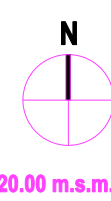
Annexe 3 : Cartouche de signatures

<p>Auteur du règlement</p> <p>Bauart Architectes et Urbanistes SA Crêt-Taconnet 17 2002 Neuchâtel</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Neuchâtel, le : <i>17.02.2010</i></p>	<p>Acceptation sur le principe</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président La secrétaire</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Lignières, le : <i>17.02.2010</i></p>
<p>Préavis</p> <p>Le/La conseiller/ère d'Etat chef/fe du Département de la gestion du territoire</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Neuchâtel, le : <i>22.FEV. 2010</i></p>	<p>Adoption</p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président La secrétaire</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Lignières, le : <i>21 JUIN 2010</i></p>
<p>Mise à l'enquête publique</p> <p>Du <i>25.6.10</i> au <i>26.8.2010</i></p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président La secrétaire</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Lignières, le : <i>21 SEP. 2010</i></p>	<p>Approbation</p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le / La président/e Le/La chancelier/ère</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Neuchâtel, le : <i>14 AOUT 2013</i></p>
<p>Sanction</p> <p>Par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le/La président/e</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Neuchâtel, le : <i>14 AOUT 2013</i></p> <p>Le/La chancelier/ère</p> <p><i>[Signature]</i></p>	

**Annexes 4 : Réduction des plans no
06N5 100 / 101 / 120 / 150 / 190**



COMMUNE DE LIGNIÈRES
PLAN DE QUARTIER 'LE SASSELET EST'



±0.00 = 820.00 m.s.m.

bauart

Bauart Architectes et Urbanistes SA
Crêt-Taconnet 17
2002 Neuchâtel
T: 032 858 15 15 / F: 032 858 15 10

Bauart Architekten und Planer AG
Laupenstrasse 20
3008 Bern
T: 031 385 15 15 / F: 031 385 15 10

Bauart Architekten und Planer AG
Hardurmstrasse 173
8005 Zürich
T: 043 366 65 65 / F: 043 366 65 64

PLAN DE QUARTIER 'LE SASSELET EST'
2523 LIGNIÈRES NE

Echelle 1:500

Dessiné le 02.06.08 / maf

Modifié le 08.02.10 / maf

Format 105 x 60

Nom du fichier 09n2_100-190 PQ Le Sasselet Est.mxd

Plan no. 06N5_100 Index B

Plan d'implantation
Situation

plan établi sur la base des données du SITN et de la mensuration officielle © 2007 / Service de la Géomatique et du Registre Foncier, du 5 juin 2007

- Légende des éléments contraignants**
- Périmètre soumis à plan de quartier
 - Forêt existante
 - Périmètres d'évolution a) - bâtiments d'habitation
 - Orientation des toitures dans les périmètres d'évolution a)
 - Périmètres d'évolution b) - bâtiments d'habitation
 - Front bâti obligatoire
 - Front bâti arrière minimal et maximal
 - Haies boisées (surface de plantation)
 - Limite à la forêt (15 m.)
 - Périmètre routes d'accès
 - Périmètre accotements
 - Places de parc visiteurs
 - Chemins piétons
 - Place de quartier
 - Situation existante du parcellaire

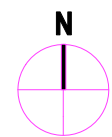
- Légende des éléments indicatifs**
- Emplacements réservés pour dépôt de neige
 - Locaux communs (collecte des déchets et rangement matériel d'entretien)
 - Position des coupes
 - Courbes de niveaux



<p>Auteur du plan</p> <p>Bauart Architectes et Urbanistes SA Crêt-Taconnet 17 2002 Neuchâtel</p> <p>Neuchâtel, le:</p>	<p>Acceptation sur le principe</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le Président La Secrétaire</p> <p>Lignières, le:</p>
<p>Préavis</p> <p>Le/La conseiller/ère d'Etat cheffe du Département de la gestion du territoire</p> <p>Neuchâtel, le:</p>	<p>Adoption</p> <p>Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil communal</p> <p>Le Président La Secrétaire</p> <p>Lignières, le:</p>
<p>Mise à l'enquête publique</p> <p>Du au</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le Président La Secrétaire</p> <p>Lignières, le:</p>	<p>Approbation</p> <p>Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le/La Président/e Le/La Chancelier/ère</p> <p>Neuchâtel, le:</p>
<p>Sanction</p> <p>Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le/La Président/e</p> <p>Neuchâtel, le:</p> <p>Le/La Chancelier/ère</p>	



COMMUNE DE LIGNIÈRES
PLAN DE QUARTIER 'LE SASSELET EST'



±0.00 = 620.00 m.s.m.

bauart

Bauart Architekten und Urbanistes SA
Crêt-Taconnet 17
2002 Neuchâtel
T: 032 858 15 15 / F: 032 858 15 10

Bauart Architekten und Planer AG
Laupenstrasse 20
3008 Bern
T: 031 385 15 15 / F: 031 385 15 10

Bauart Architekten und Planer AG
Hardurmstrasse 173
8005 Zürich
T: 043 366 65 65 / F: 043 366 65 64

PLAN DE QUARTIER 'LE SASSELET EST'
2523 LIGNIÈRES NE

Echelle 1:1'000 / 1:500
Dessiné le 02.06.08 / maf
Modifié le 08.02.10 / maf
Format 105 x 60
Nom du fichier 06N2_100-190 PQ Le Sasselet Est.mxd
Plan no. 06N5_101 Index B

Plan du parcellaire
Situation

plan établi sur la base des données du SITN et de la mensuration officielle © 2007 / Service de la Géomatique et du Registre Foncier, du 5 juin 2007

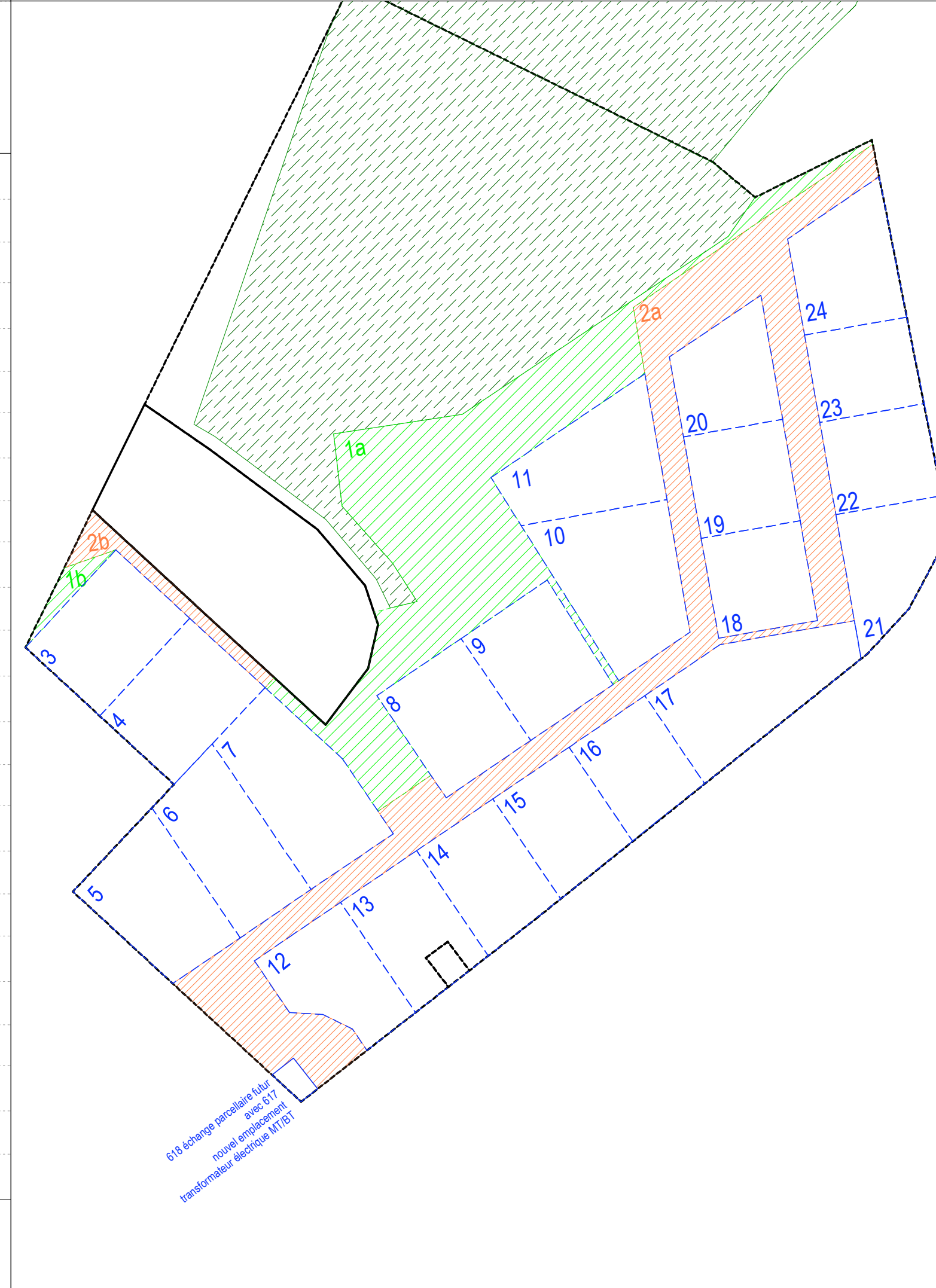
Légende des éléments contraignants

- Périimètre soumis à plan de quartier
- Forêt existante
- Périimètres d'évolution a) - bâtiments d'habitation
- Périimètres d'évolution b) - bâtiments d'habitation
- Haies boisées (surface de plantation)
- Limite à la forêt (15 m.)
- Place de quartier
- Situation existante du parcellaire
- Parcelle des haies boisées et place de quartier, espaces communautaires (bien-fonds 1a et 1b)
- Parcelle des routes d'accès, accotements et chemins piétons, espaces communautaires (bien-fonds 2a et 2b)
- Parcelle (bien-fonds 3 à 24)

Légende des éléments indicatifs

- Emplacements réservés pour dépôt de neige
- Locaux communs (collecte des déchets et rangement matériel d'entretien)

liste des bien-fonds	surface du bien-fonds [m2]	Emprise au sol max. [m2]	Surface brute de plancher max. [m2]	Surface brute de plancher avec bonus de 10% [m2]
Bien-fonds 1a + 1b	part haies boisées 2'946.00			
Bien-fonds 2a + 2b	routes et chemins 3'320.00			
Bien-fonds 3	656.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 4	661.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 5	694.00	146.20	292.40	321.60
Bien-fonds 6	700.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 7	846.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 8	615.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 9	615.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 10	872.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 11	721.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 12	578.00	146.20	292.40	321.60
Bien-fonds 13	586.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 14	558.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 15	527.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 16	494.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 17	850.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 18	498.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 19	506.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 20	510.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 21	516.00	146.20	292.40	321.60
Bien-fonds 22	489.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 23	455.00	195.00	390.00	429.00
Bien-fonds 24	604.00	195.00	390.00	429.00
Total	13'551.00	4'143.60	8'287.20	9'115.90



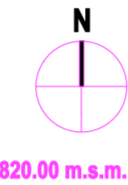
Parcelle - échelle 1:1'000



Parcelle - échelle 1:500



COMMUNE DE LIGNIERES
PLAN DE QUARTIER 'LE SASSELET EST'



±0.00 = 820.00 m.s.m.

bauart

Bauart Architectes et Urbanistes SA
Crêt-Taconnet 17
2002 Neuchâtel
T: 032 858 15 15 / F: 032 858 15 10

Bauart Architekten und Planer AG
Laupenstrasse 20
3008 Bern
T: 031 385 15 15 / F: 031 385 15 10

Bauart Architekten und Planer AG
Hardturmstrasse 173
8005 Zürich
T: 043 366 65 65 / F: 043 366 65 64

PLAN DE QUARTIER 'LE SASSELET EST'
2523 LIGNIERES NE

Plan des coupes

Echelle 1:500 / 1:200
Dessiné le 02.06.08 / maf
Modifié le 08.02.10 / maf
Format 63 x 60
Nom du fichier 06N2_100-190 PQ Le Sasselet Est.mxd
Plan no. **06N5_120** Index **B**

plan établi sur la base des données du SITN et de la mensuration officielle © 2007 / Service de la Géomatique et du Registre Foncier, du 5 juin 2007

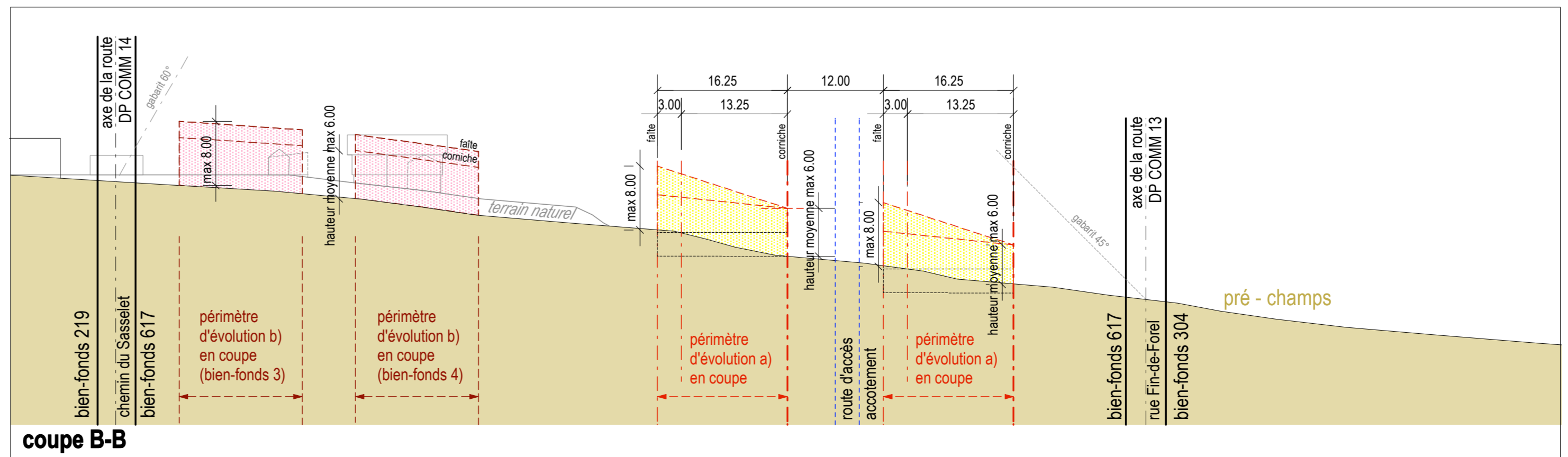
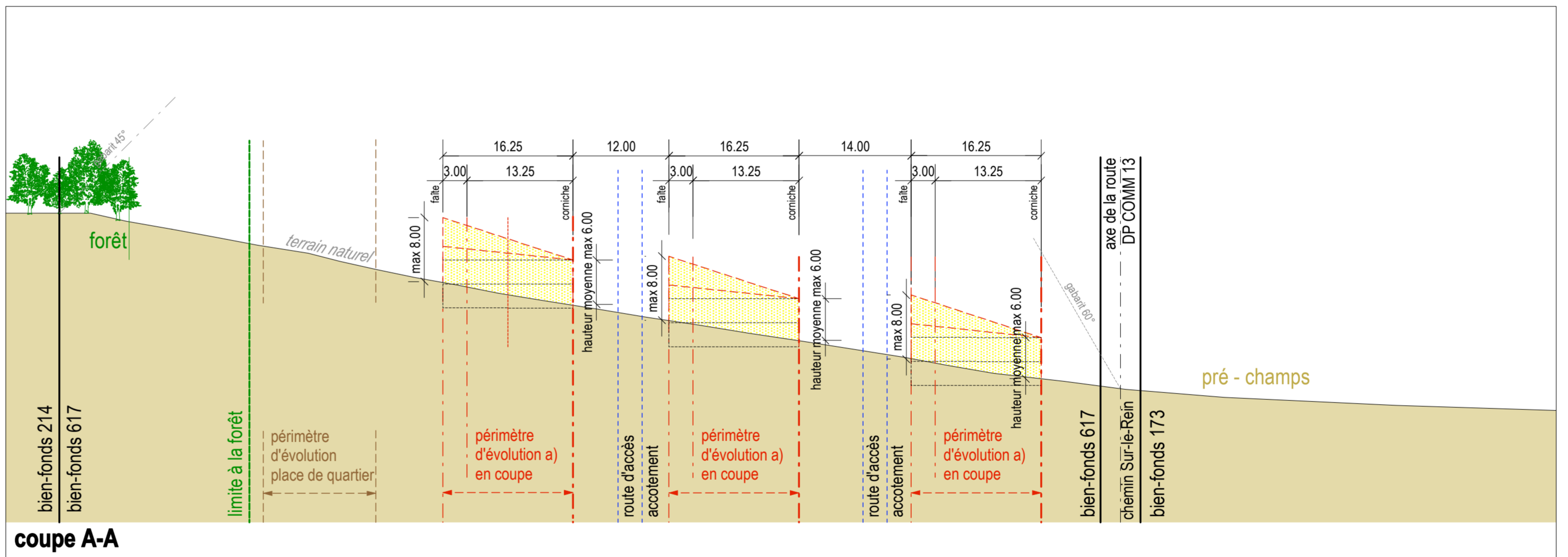
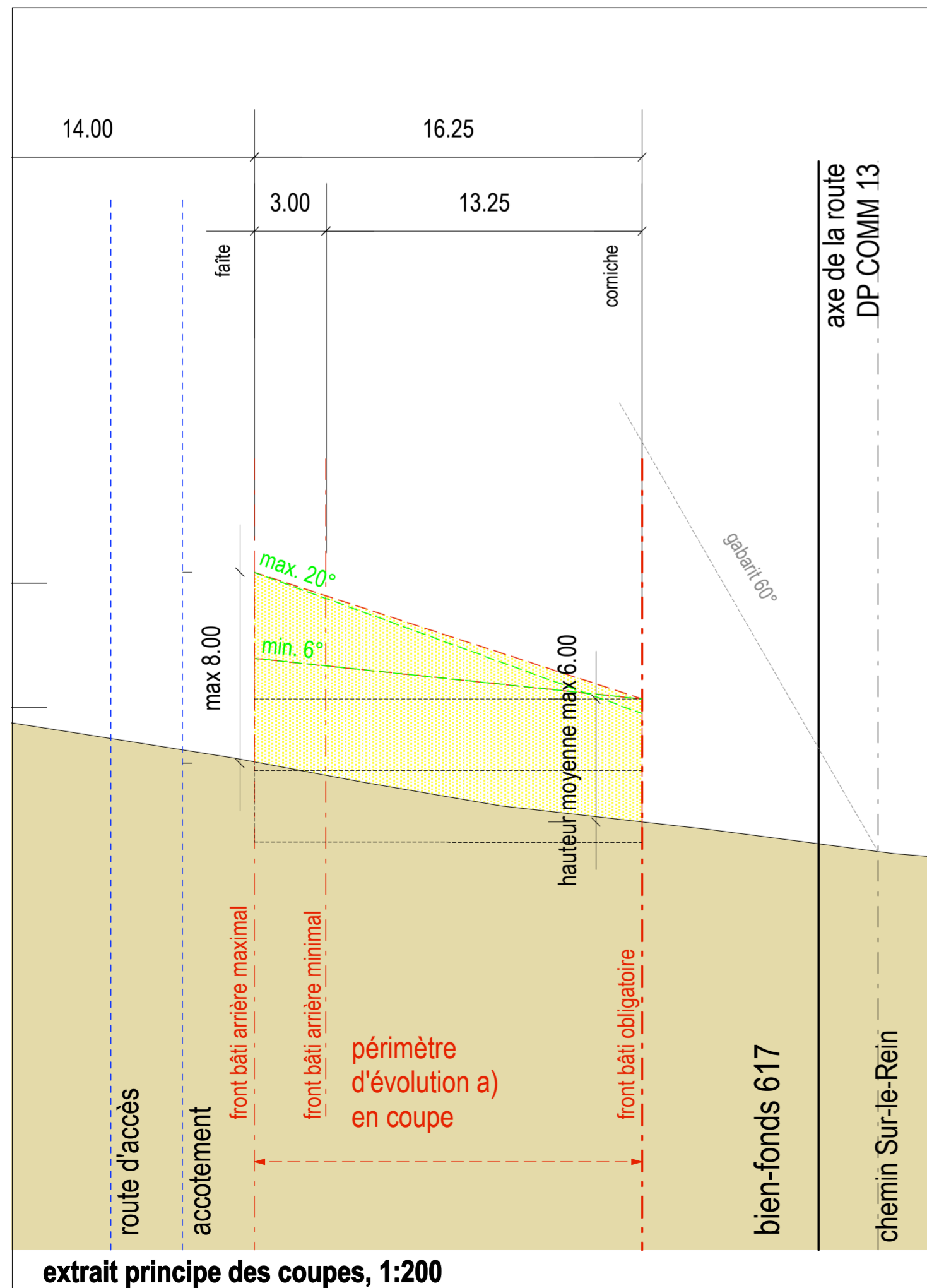
<p>Auteur du plan</p> <p>Bauart Architectes et Urbanistes SA Crêt-Taconnet 17 2002 Neuchâtel</p> <p>Neuchâtel, le:</p>	<p>Acceptation sur le principe</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le Président La Secrétaire</p> <p>.....</p> <p>Lignières, le:</p>
<p>Préavis</p> <p>Le/La conseiller/ère d'Etat chef/fe du Département de la gestion du territoire</p> <p>.....</p> <p>Neuchâtel, le:</p>	<p>Adoption</p> <p>Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil communal</p> <p>Le Président La Secrétaire</p> <p>.....</p> <p>Lignières, le:</p>
<p>Mise à l'enquête publique</p> <p>Du au</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le Président La Secrétaire</p> <p>.....</p> <p>Lignières, le:</p>	<p>Approbation</p> <p>Par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le/La Président/e Le/La Chancelier/ère</p> <p>.....</p> <p>Neuchâtel, le:</p>
<p>Sanction</p> <p>Par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le/La Président/e</p> <p>.....</p>	<p>Neuchâtel, le:</p> <p>Le/La Chancelier/ère</p>

Légende des éléments contraignants

- Périmètres d'évolution a) - bâtiments d'habitation
- Périmètres d'évolution b) - bâtiments d'habitation
- Front bâti obligatoire
- Front bâti arrière minimal et maximal
- Limite à la forêt (15 m.)
- Périmètre routes d'accès
- Situation existante du parcellaire

Légende des éléments indicatifs

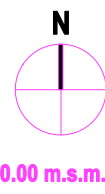
- Illustration des étages dans les coupes





COMMUNE DE LIGNIÈRES

PLAN DE QUARTIER 'LE SASSELET EST'



±0.00 = 820.00 m.a.s.l.

bauart

Bauart Architectes et Urbanistes SA
Crêt-Taconnet 17
2002 Neuchâtel
T: 032 858 15 15 / F: 032 858 15 10

PLAN DE QUARTIER 'LE SASSELET EST'
2523 LIGNIÈRES NE

Plan des équipements

Plan intentionnel

Bauart Architekten und Planer AG
Hardhurmlstrasse 173
8005 Zürich
T: 043 366 65 65 / F: 043 366 65 64

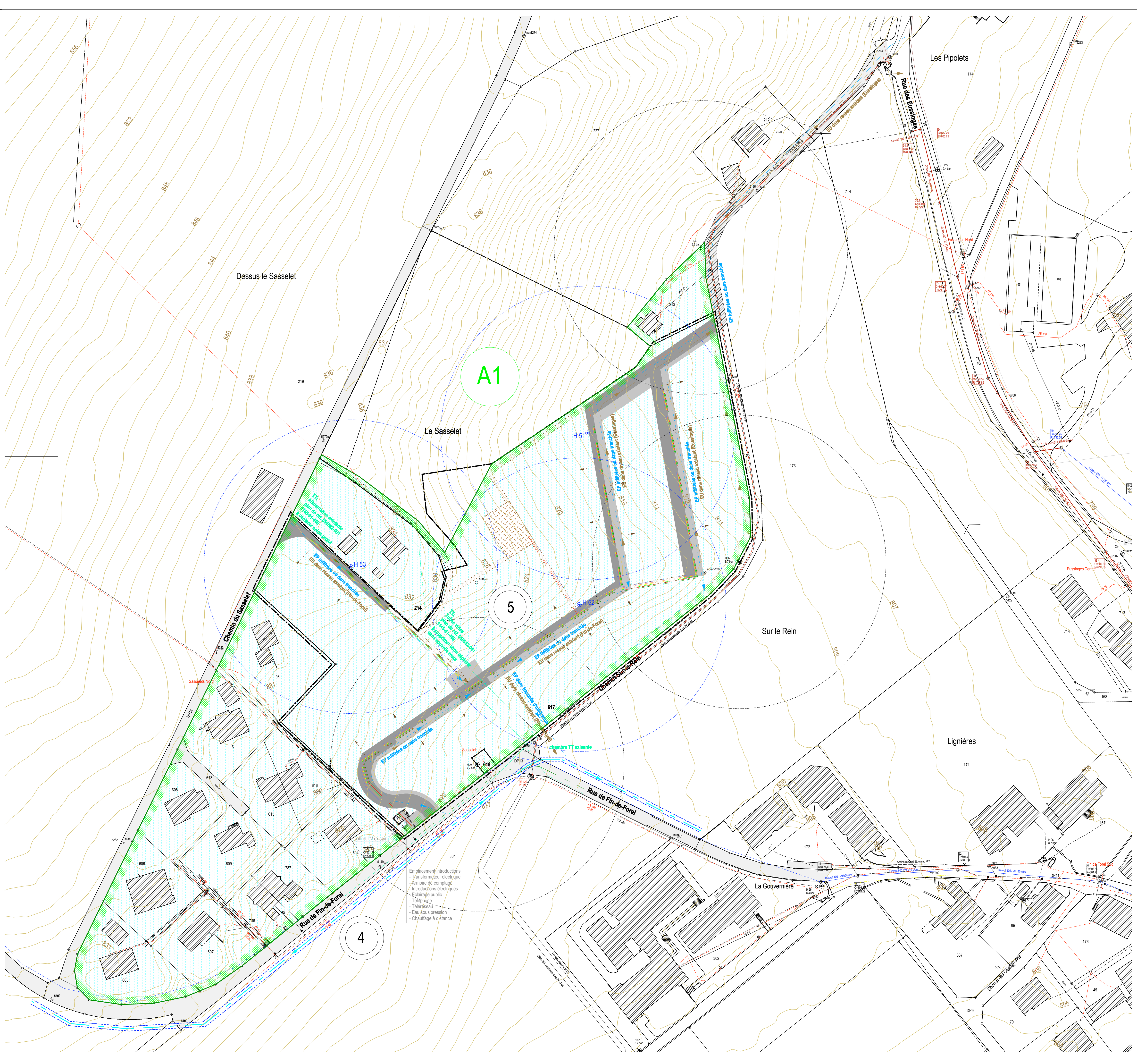
Echelle 1:750
Dessiné le 02.06.08 / maf
Modifié le 08.02.10 / maf
Format 105 x 60
Nom du fichier 06N2_100-190 PQ Le Sasselet Est.mod
Plan no. 06N5_150 Index B

plan établi sur la base des données du SITN et de la mensuration officielle © 2007 / Service de la Géométrie et du Registre Foncier, du 5 juin 2007
plan Swisscom Fixnet SA, n°1145-01-409, du 11 juillet 2007
plan HEWIS: "Sasselet_EST", du 5 juin 2007

- Légende des éléments contraignants**
- Périmètre soumis à plan de quartier
 - Chemins piétons
 - Place de quartier
 - Situation existante du parcelaire
- Légende des éléments indicatifs**
- Courbes de niveaux

- Mesures prévues par le PGEE**
- Canalisation EU projetée ou à rénover
 - Tranchée d'infiltration projetée
 - Tracé EU inconnu
 - A1 Identification des zones des bassins versants
 - 5 N° des mesures d'assainissement
 - Système séparatif projeté
 - Infiltration parcellaire obligatoire
- Proposé dans le plan de quartier**
- Enrobé perméable

Equipement			
Public de détail		Privé	
Existant	A réaliser	Existant	A réaliser
A l'extérieur du périmètre du plan de quartier			
Route de desserte (Sur-le-Rein)			
Eaux usées (EU)			
Tranchée d'infiltration prévue par le PGEE			
A l'intérieur du périmètre du plan de quartier			
Route d'accès			
Accotements			
Raccordement des bien-fonds privés			
Canalisation unitaire			
Eaux usées (EU)			
Eaux pluviales (EP)			
Eau sous pression			
Hydrants			
Eclairage			
Electricité			
Téléphone			
Télé-réseau			
Chauffage à distance			

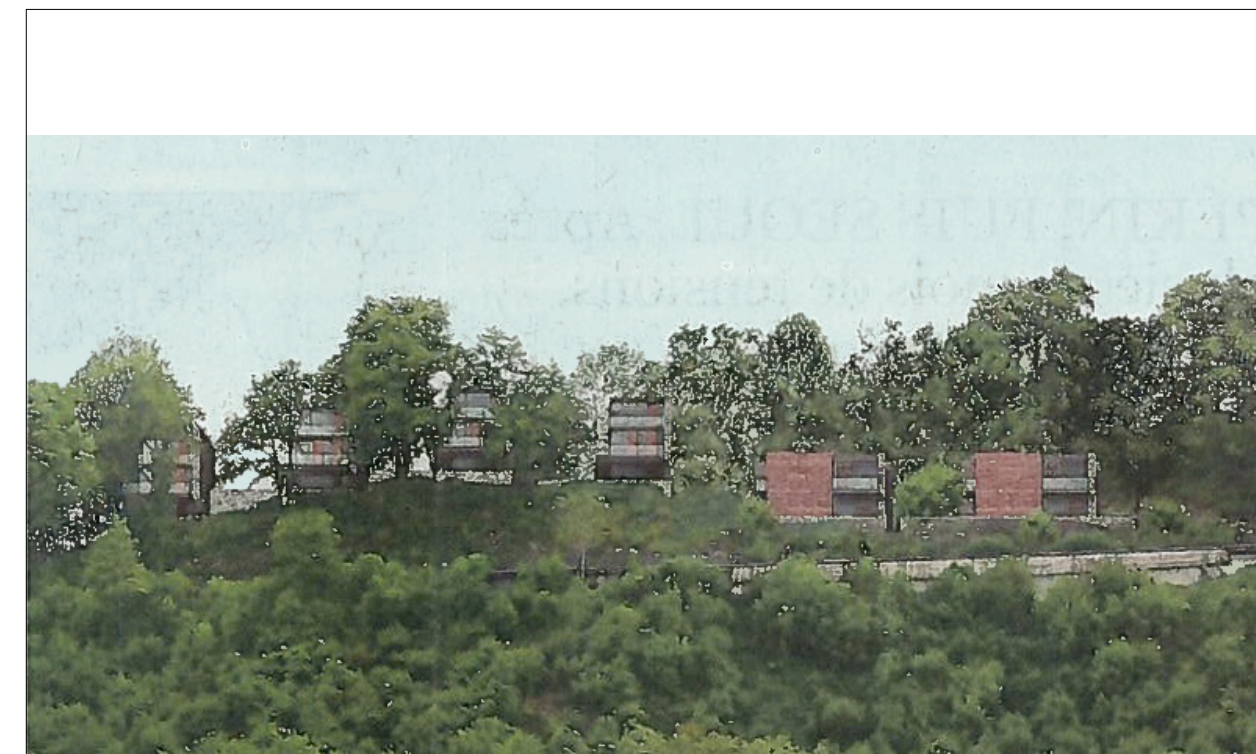


Auteur du plan Bauart Architectes et Urbanistes SA Crêt-Taconnet 17 2002 Neuchâtel	Acceptation sur le principe Au nom du Conseil communal Le Président La Secrétaire
Neuchâtel, le:	Lignières, le:
Préavis Le/La conseiller/ère d'Etat chef/fe du Département de la gestion du territoire	Adoption Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil communal Le Président La Secrétaire
Neuchâtel, le:	Lignières, le:
Mise à l'enquête publique Du au	Approbation Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La Président/e Le/La Chancelier/ère
Au nom du Conseil communal Le Président La Secrétaire	Neuchâtel, le:
Lignières, le:	
Sanction Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La Président/e	Neuchâtel, le:
.....	Le/La Chancelier/ère

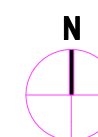


COMMUNE DE LIGNIERES

PLAN DE QUARTIER 'LE SASSELET EST'



Référence en Belgique, Rochehaut
Projet de logements, concours d'architecture
Architecte: Emmanuel Lenders
extrait 'Le Soir', 08.10.2006



±0.00 = 820.00 m.s.m.

bauart

Bauart Architectes et Urbanistes SA
Cité-Tacconnet 17
2002 Neuchâtel
T: 032 858 15 15 / F: 032 858 15 10

Bauart Architekten und Planer AG
Laupenstrasse 20
3008 Bern
T: 031 385 15 15 / F: 031 385 15 10

Bauart Architekten und Planer AG
Hardurmstrasse 173
8005 Zürich
T: 043 366 65 65 / F: 043 366 65 64

PLAN DE QUARTIER 'LE SASSELET EST'
2523 LIGNIERES NE

Echelle: 1:500

Dessiné le: 02.06.08 / maf

Modifié le: 06.02.10 / maf

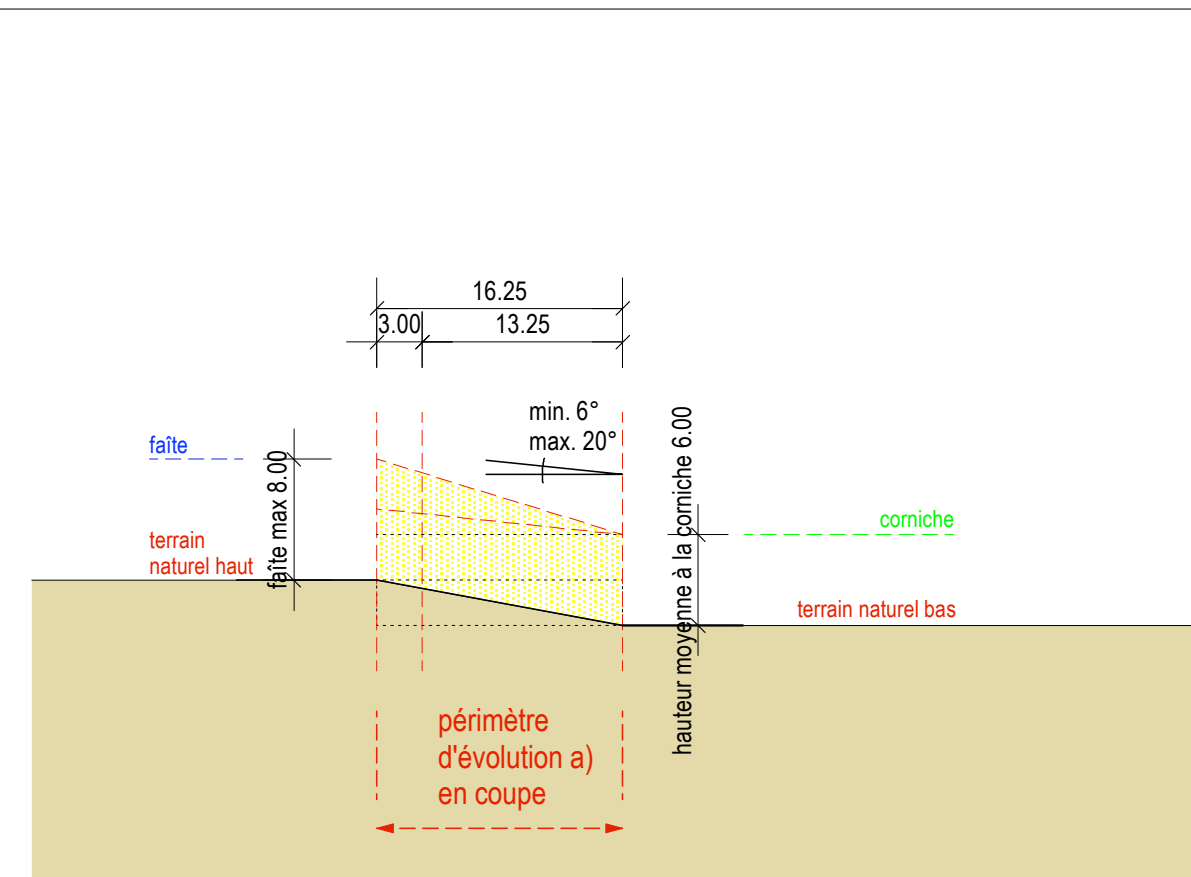
Format: 105 x 60

Nom du fichier: 06N2_100-190 PO Le Sasselet Est.mxd

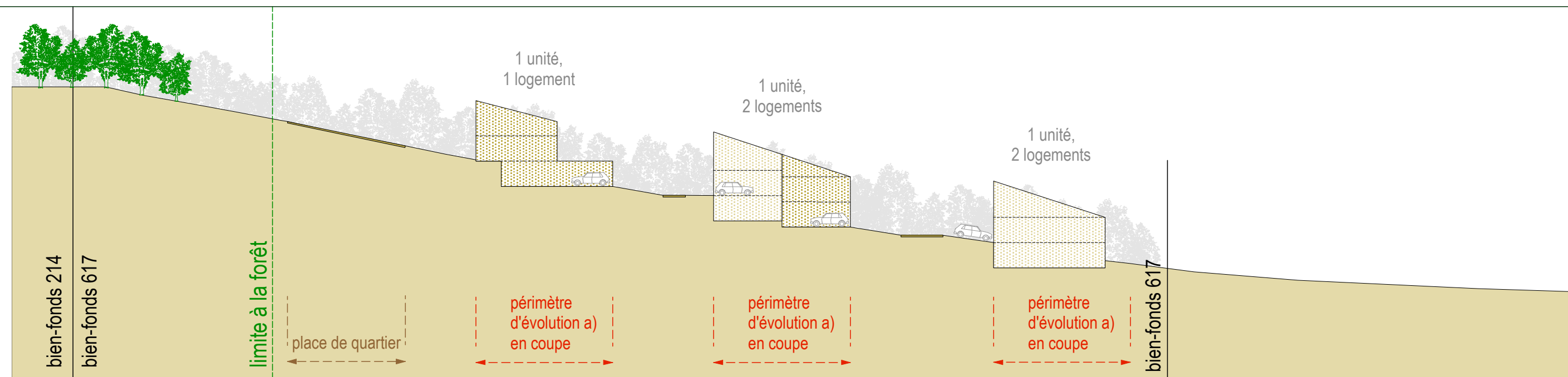
Plan no. 06N5_190 Index B

Projet d'illustration

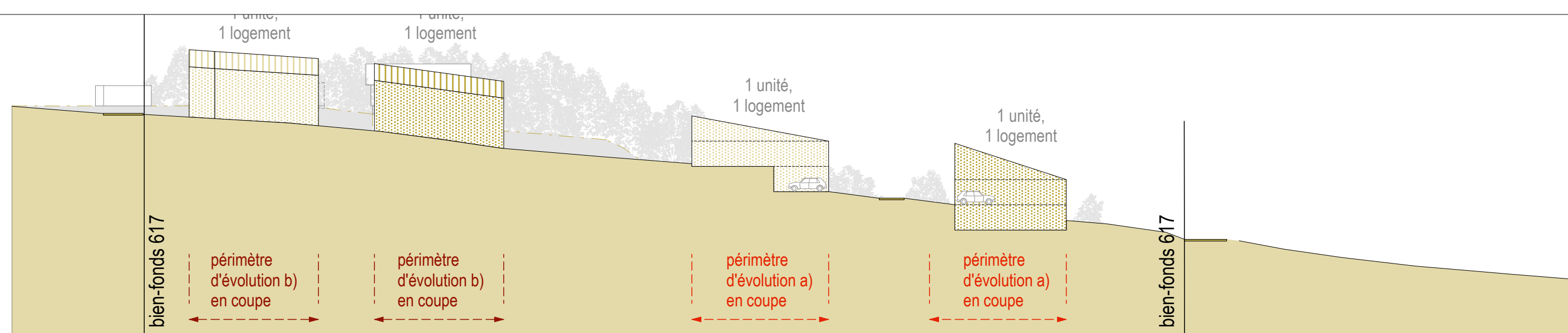
Plans et coupes



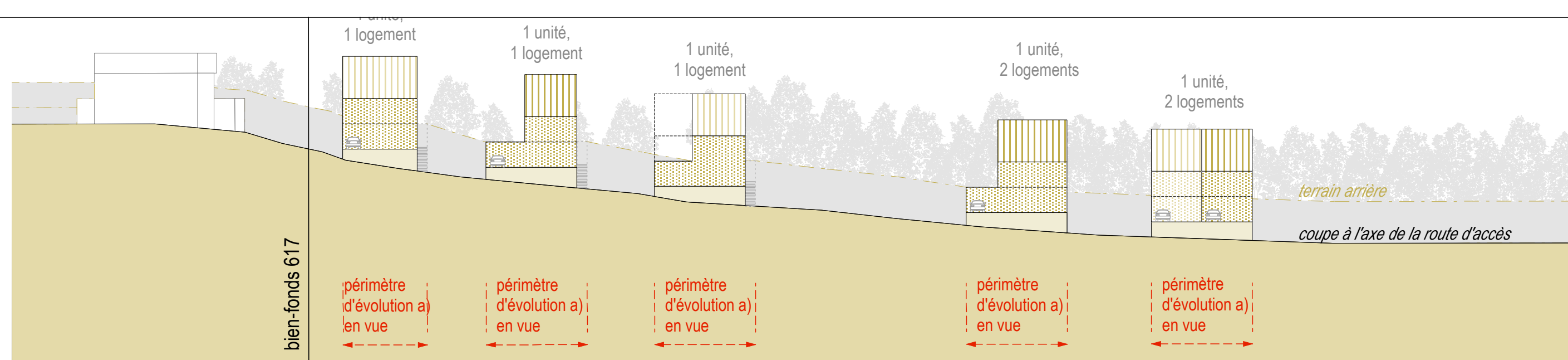
Périmètre d'évolution en coupe



coupe illustrative A-A



coupe illustrative B-B



coupe illustrative C-C



Illustration de projet - variations typologiques - échelle 1:500