Commune d'Auvernier

Règlement d'aménagement

Etat au 16 juin 2015

Table des matières

Préambule 3
1ère partie Dispositions générales 4
Chapitre 1 Dispositions abrogées 4
Chapitre 2 Prescriptions générales 4
Chapitre 3 Autorités d'exécution 4
Chapitre 4 Plans communaux 5
Chapitre 5 Autres dispositions 5
2ème partie Equipement des zones d'urbanisation 5
Chapitre 6 Généralités 5
Chapitre 7 Contributions des propriétaires 6
Chapitre 8 Taxe d'équipement 6
Chapitre 9 Autres dispositions 6
3ème partie Plan d'aménagement 7
Chapitre 10 Zones 7
Chapitre 11 Zones d'affectation cantonales 7
Chapitre 12 Zones d'affectation communales 8
Chapitre 13 Zones d'urbanisation (ZU) 8
Chapitre 14 Zone à protéger 2 (ZP2) 21
Chapitre 15 Autres zones spécifiques 21
Chapitre 16 Informations indicatives 21
4ème partie Dispositions finales 22
Chapitre 17 Entrée en vigueur 22
Modifications 29

Préambule

Le Conseil général de la commune d'Auvernier,

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 1er avril 1992,

vu la loi sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1964, et son règlement d'exécution, du 5 janvier 1965,

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

vu la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976, et son règlement d'exécution, du 6 janvier 1984,

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

vu la loi sur les constructions (LConstr.), du 12 février 1957, et son règlement d'application (RALConstr.), du 12 novembre 1957,

vu l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986,

sur proposition du Conseil communal,

arrête :

1ère partie Dispositions générales

Chapitre 1 Dispositions abrogées

Art. 1.01.

Sont abrogés :

- les articles 1 à 10, 12 à 18, 57 à 102, 105 à 112, 120 2ème alinéa, 121, 134, 138, 139, 168 du règlement d'urbanisme du 2 juin 1980,
- l'arrêté du 27 mai 1981 concernant la contribution aux dessertes,
- le plan d'aménagement du 2 juin 1980, ainsi que ses modifications du 5 mai 1982 et du 21 août 1985.

Chapitre 2 Prescriptions générales

Art 2.01. ***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'utilisation du sol.

3 Il est lié aux plans nécessaires à son application.

Art. 2.02. ***Champ d'application***

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

Chapitre 3 Autorités d'exécution

Art. 3.01. ***Conseil général***

Le Conseil général exerce les attributions que lui confère la LCAT.

Art. 3.02. ***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 la sauvegarde de l'aspect de la localité et des sites.

Art. 3.03. ***Commission d'urbanisme***

La commission d'urbanisme est consultée sur les affaires touchant à l'aménagement du territoire.

Chapitre 4 Plans communaux

Art. 4.01. ***Plans d'affectation***

Les plans d'affectation communaux comprennent :

- les plans d'aménagement,
- les plans spéciaux,
- les plans d'alignement,
- les plans de quartier et de lotissement.

Les règlements font partie intégrante des plans.

Art. 4.02. ***Plans d'équipement***

Les plans d'équipement sont définis dans la LCAT.

Chapitre 5 Autres dispositions

Art. 5.01. ***Ordre et dimensions des constructions***

Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent dans le RELCAT.

Art. 5.02. ***Dérogations***

Les règles applicables aux dérogations aux normes d'aménagement du territoire sont définies dans la LCAT et dans le RELCAT.

Art. 5.03. ***Recours***

1 Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définies dans la LCAT.

2 Les autorités de recours et la procédure en matière de gabarits sont définies dans la LConstr.

Art. 5.04. ***Gabarits***

Les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades.

2ème partie Equipement des zones d'urbanisation

Chapitre 6 Généralités

Art. 6.01.

Les règles d'application à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies dans la LCAT et dans le RELCAT.

Chapitre 7 Contributions des propriétaires

Art. 7.01. *Part des propriétaires*

Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la contribution, de même que lors de la construction du réseau du système séparatif, la part des propriétaires fonciers est fixée comme suit :

- 50 % pour l'équipement de base,
- 80 % pour l'équipement de détail.

Chapitre 8 Taxe d'équipement

Art. 8.01. *Montant*

1 Sur l'ensemble de la zone d'urbanisation, il sera exigé des propriétaires, pour toute construction nouvelle, une taxe d'équipement de :

- Fr. 5.- par m^3 de construction, selon cube SIA,
- Fr. 8.- par m^2 de la parcelle desservie, selon plan cadastral.

2 Pour tout agrandissement ou transformation importante ayant pour effet d'augmenter la capacité d'hébergement, il sera exigé une taxe d'équipement de Fr. 10.- par m^3 nouvellement construit ou transformé.

Art. 8.02. *Indexation*

Le montant de la taxe d'équipement sera adapté chaque année à l'indice des prix à la consommation. Base 100 : 1er janvier 1993.

Chapitre 9 Autres dispositions

Art. 9.01. *Prestations des services publics*

1 Le commune n'est pas tenue d'étendre au-delà du périmètre d'urbanisation les réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et des collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques, de télévision par câble, ainsi que le service de ramassage des ordures ménagères et le déneigement des chaussées.

2 Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services 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.

3ème partie Plan d'aménagement

Chapitre 10 Zones

Art. 10.01. *Zones*

1 Le territoire communal est divisé en zones.

2 Les zones d'affectation cantonales font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

Art. 10.02. *Réglementation générale*

1 Toutes les zones sont aménagées en fonction des buts et principes tels qu'ils sont définis dans les lois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire.

2 La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.

3 Les espaces publics (routes, places) font l'objet de plans particuliers.

Art. 10.03. *Degrés de sensibilité au bruit*

1 Le plan des degrés de sensibilité au bruit fait partie intégrante du plan d'aménagement.

2 Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués dans la zone d'urbanisation conformément à l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.

3 Pour le reste du territoire, le degré de sensibilité au bruit III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.

Art. 10.04. *Sites archéologiques*

Dans les sites archéologiques, toute fouille, toute construction, toute modification de terrain, doit être signalée au service archéologique cantonal.

Chapitre 11 Zones d'affectation cantonales

Art. 11.01. *Définition*

Constituent des zones d'affectation cantonales :

- les périmètres définis par la loi sur la viticulture du 30 juin 1976.

Art. 11.02. *Zone viticole et terrains en nature de vigne*

La zone viticole et les terrains en nature de vigne sont soumis à la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976.

Les bâtiments comportant des locaux à usages sensibles au bruit sont protégés avec un degré de sensibilité III.

Chapitre 12 Zones d'affectation communales

Art. 12.01. ***Définition***

Constituent des zones d'affectation communales :

- la zone d'urbanisation (ZU), qui est subdivisée,
- la zone à protéger 2 (ZP2),
- les autres zones spécifiques.

Chapitre 13 Zones d'urbanisation (ZU)

Art. 13.01.[1][2] ***Subdivision***

La zone d'urbanisation est subdivisée comme suit :

- zone d'ancienne localité,
- zone d'habitation à forte densité,
- zone d'habitation à moyenne densité,
- zone d'habitation à moyenne densité à longueur limitée,
- zone d'habitation à faible densité,
- zone d'utilité publique,
- zone d'utilité publique d'utilisation différée,
- zone artisanale,
- zone de protection absolue du site,
- zone de grèves,
- zone artisanale et de petite industrie,
- zone horticole et arboricole.

Art. 13.02.[3] ***Zone d'ancienne localité (ZAL)***

1. Caractère

Cette zone constitue le noyau ancien d'Auvernier.

Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique du village, dans le respect de ses structures anciennes.

---

[1] Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 19 octobre 2005 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 13 avril 1994.
[2] Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 18 octobre 2006 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 13 avril 1994.
[3] Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 2004 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 13 avril 1994.

2. Affectation

- Habitations.
- Activités viticoles.
- Activités artisanales, commerciales et de service non gênantes pour le voisinage.

3. Sanction préalable

Conformément aux dispositions de l'art. 36 LConstr., la sanction préalable peut être exigée.

3a. Permis de construire

Toute transformation, reconstruction ou construction nouvelle est soumise à l'octroi d'un permis de construire.

4. Plan de site

La zone d'ancienne localité fait l'objet d'un plan de site, au sens de l'art. 12 de la loi sur la protection des monuments et des sites du 26 octobre 1964.

Le plan de site classe les immeubles dans une des trois catégories suivantes :

a) bâtiments intéressants,

b) bâtiments typiques, pittoresques ou bien intégrés,

c) bâtiments banals, neutres ou mal intégrés.

5. Entretien et réparations

Pour tous les bâtiments, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés à la tradition constructive du village.

Il en est de même des couleurs de façades qui s'harmoniseront aux bâtiments voisins.

Les maçonneries irrégulières ne seront pas rendues apparentes (moellons des murs, chaînes d'angle, taille des portes et des fenêtres, arcs de décharge, etc.).

6. Transformations

La nature des transformations dépend de la valeur de l'immeuble.

- Pour les bâtiments intéressants : les structures du gros-œuvre sont maintenues. L'aménagement des combles et la surélévation de l'immeuble peuvent être interdits s'ils portent atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.
- Pour les bâtiments typiques, pittoresques ou bien intégrés : les niveaux existants sont maintenus. L'aménagement des combles et la surélévation de l'immeuble peuvent être interdits s'ils portent atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.
- Pour les bâtiments banals, neutres ou mal intégrés : toute modification doit aller dans le sens d'une amélioration de l'intégration au site.

Pour tous les immeubles, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés à la tradition constructive du village.

Il en est de même des couleurs de façades qui s'harmoniseront à celles des bâtiments voisins. On corrigera dans la mesure du possible les erreurs commises précédemment.

7. Reconstructions et constructions nouvelles

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

Contiguïté. La ZAL est caractérisée par la prédominance de l'ordre contigu. En cas de reconstruction de bâtiments existants, l'ordre contigu est obligatoire.

Pour tout bâtiment nouveau, les intéressés présenteront des propositions de volume et d'implantation qui seront examinées en fonction de l'intégration au site du village.

Hauteur. La hauteur des corniches et des faîtes des maisons à reconstruire doit s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants déjà existants, tours exclues. Une différence de 5 % en plus ou en moins est admise. La hauteur moyenne se calcule par tranches de 20 m de part et d'autre de l'immeuble, du même côté de la rue.

Dans certains cas, le gabarit de 60 ° peut être substitué à celui de 45 ° selon le RELCAT.

8. Prescriptions architecturales

Réunion de parcelles

Dans la ZAL, l'implantation et l'aspect des constructions constituent un élément du site ; ils doivent être conservés.

La réunion de parcelles peut être autorisée à condition que les anciens accidents de façades apparaissent, après reconstruction, avec les décalages correspondants des corniches.

Façades et toitures

La brique apparente et les façades en bois sont interdites.

Les fonds de façades qui ne sont pas en pierre naturelle sont crépis au mortier de couleur ou crépis et peints en couleurs mates. Leur ton général est discret, choisi dans une gamme apparentée aux couleurs terres, excluant les teintes violentes et les blancs crus.

Des contrastes pourront être imposés entre immeubles.

Les corniches, les berceaux et les avant-toits doivent s'harmoniser avec la façade ou les volets et rester dans des tons clairs.

Toute toiture nouvelle accompagne celle des maisons voisines et s'harmonise avec l'ensemble de la rue. Il est toutefois interdit de choisir une pente correspondant à la moyenne de celles des bâtiments voisins. La pente est alors parallèle à celle de l'une des deux toitures avec un contraste étudié sur l'autre.

Couvertures

Dans la mesure où la tuile existante peut être récupérée et remise en œuvre, elle sera, si nécessaire, mélangée avec de la tuile neuve non-engobée s'harmonisant avec les toitures voisines. Pour les toits recouverts à neuf, on utilisera la petite tuile ou la tuile Jura non-engobée (selon le type d'édifice, la petite tuile peut être exigée). Les tons s'harmoniseront avec ceux des maisons voisines.

Les ferblanteries sont limitées le plus possible. Les joues des lucarnes sont en tuile, en Eternit ayant le ton des tuiles, en bois ou en cuivre.

Cheminées

Les cheminées nouvelles seront construites à la neuchâteloise (en maçonnerie, carrées ou rectangulaires). Les caps ou mitrons (éventuels) sont également en maçonnerie. En cas de transformation, les anciennes cheminées seront en principe réutilisées.

Dans certains cas, pour alléger l'impact sur le site, le Conseil communal peut autoriser l'utilisation du cuivre exclusivement.

Ouverture dans les toits

Les ouvertures nouvelles dans les toits, telles que lucarnes, tabatières, louvemes sont interdites, exception faite des tabatières de moins de 0,30 m^2 (surface hors tout).

Cette prescription s'applique également aux nouvelles constructions. Des dérogations peuvent être données par le Conseil communal pour des ouvertures discrètes dans les pans de toits non sensibles à la vue. Le Conseil communal définit l'emplacement, le type, la facture et la grandeur des ouvertures. Il assure le suivi des travaux. Les dérogations sont données avec l'accord du Service cantonal de la protection des monuments et des sites.

Louvernes

Les louvernes doivent être maintenues, même en cas de transformations. Leurs pans sont recouverts de tuiles.

Balcons-terrasses encastrés

Les balcons-terrasses encastrés dans le toit et les attiques sont interdits.

Antennes

Tous types d'antenne (par exemple : TV ou antenne parabolique) sont interdits.

Energies renouvelables

La mise en place de capteurs solaires, éoliennes, biogaz ou toute autre installation similaire sont interdites.

Se référer au chapitre 1 du Règlement sur les constructions, prescriptions générales, art. 1.16.

Caméras et miroirs

Les caméras et les miroirs sont interdits.

Cours pavées

Toutes les cours et entrées d'immeubles pavées qui jouxtent les rues de l'ancienne localité doivent être maintenues dans cet état.

Architecture

L'expression architecturale des constructions est adaptée à l'ensemble de la rue.

Les façades sont toujours ajourées par des fenêtres non factices marquant les étages. En cas de rénovation, celles déjà existantes doivent être maintenues, sauf cas exceptionnel.

Les fenêtres constituent des rectangles verticaux. La largeur des baies n'excède pas 1,20 m à moins qu'elles soient à meneaux. La démolition de meneaux aux fenêtres existantes est interdite. La surface totale des fenêtres, du plancher sur rez-de-chaussée à la corniche n'excède pas le cinquième de la surface totale de la façade.

Volets et fenêtres

Les volets battants en bois sont obligatoires, sauf raison de modénature. D'autres matériaux peuvent être autorisés.

Les fenêtres sont à deux battants pour les dimensions normales. Pour les fenêtres plus grandes, il est tenu compte de l'aspect de la façade et des façades voisines. Les croisillons sont exigés.

Encadrement

En règle générale, les baies sont encadrées d'une taille en pierre naturelle d'au moins 17 cm de largeur et saillante d'un cm au maximum.

Vitrines

Les propriétaires de magasins, de café, etc. doivent s'abstenir de donner à leurs vitrines et devantures un caractère urbain et s'en tiendront, pour les encadrements, à la pierre du pays et aux matériaux traditionnels.

Cette prescription est une exigence dans le périmètre du site protégé et 200 mètres autour.

Balcons

Dans la ZAL, tout balcon nouveau est interdit.

En cas de transformation, ceux qui déparent le site seront corrigés ou supprimés.

Enseignes lumineuses

Les réclames et enseignes lumineuses sont interdites.

9. Approbation du Service de la protection des monuments et des sites

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

10. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Art 13.03.[4] ***Zone d'habitation à forte densité***

1. Caractère

Ce type de zone correspond à une urbanisation à forte densité destinée essentiellement à l'habitat.

2. Affectation

- Habitations collectives.
- Activités artisanales non gênantes pour le voisinage.
- Activités commerciales et de service.

3. Ordre de construction

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité max. :

- 2,2 m^3/m^2 pour les constructions à toiture à pans,
- 2,0 m^3/m^2 pour les constructions à toits plats.

Taux d'occupation du sol : 25 % max.

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 8,50 m.

Longueur maximale : 26,00 m.

6. Gabarits

Légaux.

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

8. Places de stationnement

Dans les immeubles de plus de 6 appartements, le Conseil communal peut exiger que la moitié au moins des places de parc soient souterraines ou intégrées aux immeubles.

Art 13.04. ***Zones d'habitation à moyenne densité et à moyenne densité à longueur limitée***

1. Caractère

Cette zone est destinée à l'habitat.

2. Affectation

Habitations collectives, groupées ou individuelles.

Activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

3. Ordre des constructions

---

[4] Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 2004 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 13 avril 1994.

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité max. :

- 1,7 m^3/m^2 pour toits à pans,
- 1,5 m^3/m^2 pour toits plats.

Taux d'occupation du sol : 25 % max.

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 8,50 m.

Longueur maximale : 26,00 m.

Dans la zone à longueur limitée, longueur maximale : 16,00 m.

6. Gabarits

60 ° en tous sens.

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Art 13.05. ***Zone d'habitation à faible densité***

1. Caractère

Cette zone est destinée à une urbanisation de faible densité de type habitat individuel. Afin d'économiser le sol, une occupation plus dense du genre habitat groupé est admise.

2. Affectation

- Habitat individuel et habitat groupé.
- Activités tertiaires admises.
- Artisanat non gênant pour le voisinage.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Habitat individuel

- Densité max. : 1,2 m^3/m^2.
- Taux d'occupation du sol : 20 % max.
- Hauteur à la corniche : 6,00 m.
- Longueur max. : 20,00 m.

5. Habitat individuel groupé

- Densité max. : 1,5 m^3/m^2
- Taux d'occupation du sol : 25 % max.
- Hauteur à la corniche : 6,00 m.
- Longueur max. : 25,00 m.

6. Gabarits

- Direction N-E-O : 60 °.
- Direction S : 45 °.

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Art. 13.06.[567] ***Zone d'utilité publique***

1. Caractère

La zone d'utilité publique est destinée aux installations et bâtiments publics de la commune, aux bâtiments d'intérêt public, ainsi qu'aux places de stationnement. 2. Affectation et prescriptions

ZUP-1. Cette zone est constituée du bâtiment scolaire, de la halle polyvalente, de l'abri communal de protection civile, et sur sa partie est, d'un jardin public.

Ce caractère doit être maintenu.

Toute construction nouvelle doit répondre à des besoins communaux d'utilité publique. Les prescriptions sont les suivantes :

- densité max. : 1,7 m^3/m^2,
- hauteur max. à la corniche : 9,00 m,
- taux d'occupation du sol : 25 % max,
- gabarits : légaux.

ZUP-2. Cette zone est occupée par le cimetière et la morgue.

Seules des constructions et installations compatibles avec ces affectations sont autorisées.

ZUP-3. Cette zone est occupée par la station d'essais viticoles.

Cette affectation doit être maintenue.

Prescriptions pour les constructions nouvelles :

- densité max. : 1,7 m^3/m^2,
- hauteur max. à la corniche : 8,50 m,
- taux d'occupation du sol : 25 % max,
- gabarits : légaux.

ZUP-4. Cette zone est occupée par le stand de tir.

ZUP-5. Cette zone est occupée par le terrain de football et par des constructions en accord avec cette affectation.

Cette affectation doit être maintenue.

---

[5] Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 12 juin 1996 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 13 avril 1994.
[6] Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 3 mai 2000 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 13 avril 1994.
[7] Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 18 octobre 2006 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 13 avril 1994.

ZUP-6. Cette zone constitue la zone technique du port.

Seules les constructions prévues au plan de quartier du 21 août 1979 peuvent être autorisées.

ZUP-7. Cette zone est occupée par le parking du port et actuellement par un atelier de chantier naval.

Seule la construction d'un bâtiment d'utilité publique et l'installation d'une déchetterie (selon plan n° AU 13) sont autorisées.

ZUP-9. Cette zone est destinée à des garages collectifs, à un jardin public et à un bâtiment d'utilité publique d'un niveau.

Les prescriptions sont les suivantes :

- densité max 1.7 m^3/m^2,
- la hauteur des corniches ne dépasse pas un niveau situé à 6.80 m au-dessus du niveau de la route,
- taux d'occupation du sol : 40 % au maximum,
- gabarits : légaux.

Art. 13.07. ***Zone d'utilité publique d'utilisation différée***

1. Caractère

Cette zone est destinée à des bâtiments et des installations d'utilité publique.

Son utilisation est différée. Son affectation et les prescriptions de construction seront définies à la suite d'une modification du plan d'aménagement.

Art. 13.08. ***Zone artisanale***

1. Caractère

Cette zone est destinée à l'implantation d'artisanat nouveau ou au redéploiement d'ateliers existants.

2. Affectation

Ateliers d'artisanat, industries légères, dépôts non gênants pour le voisinage.

3. Degré d'utilisation des terrains

Densité : max. 3,0 m^3/m^2.

Taux d'occupation du sol : 35 % max.

4. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 7,50 m.

Hauteur maximale au faîte : 9,50 m.

5. Gabarits

Légaux.

6. Logements

Des logements ne peuvent être établis dans cette zone que s'ils sont nécessaires pour assurer la garde ou la surveillance des installations ou encore s'il s'agit de logements de service.

7. Prescriptions spéciales

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.

Il ordonne dans le cadre de ses compétences toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances.

9. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Art. 13.09.[8] ***Zone de protection absolue du site***

1. Caractère

Cette zone est destinée à préserver l'environnement du village.

2. Prescriptions

Aucune transformation, installation ou construction nouvelle ne sont autorisées dans cette zone.

Sa réglementation peut se superposer à celle de la zone viticole.

3. Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.

Art. 13.10. ***Zone de grèves***

1. Caractère

Cette zone est destinée au délassement de la population.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée.

Art. 13.11.[9] ***Zone artisanale et de petite industrie***

1. Caractère

Cette zone constitue l'arrière plan d'une partie du paysage viticole de la commune d'Auvernier. Son caractère doit respecter, voire mettre en évidence, la relation qu'elle créé avec la typologie particulière des terrains en nature de vigne.

L'intégration doit être soignée et une attention toute particulière doit être portée sur la volumétrie générale du bâti ainsi que sur la composition et la matérialisation des façades et des toitures.

2. Objectifs

---

[8] Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 2004 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 13 avril 1994.
[9] Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 19 octobre 2005 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 13 avril 1994.

L'ensemble de cette zone permet d'accueillir un seul bâtiment, qui est l'extension du Centre de Compétence que Swatch Group entend réaliser, juste au nord, sur le site des anciennes usines Meseltron situé sur le territoire de la commune de Corcelles-Cormondrèche.

L'impact sur le paysage est réduit le plus possible par des mesures visant à limiter la hauteur du bâti, réduire le nombre des accès et la longueur de la route de desserte, réduire les mouvements de terre et prescrire le stationnement des véhicules à l'intérieur du bâtiment.

3. Affectation

Cette zone est réservée au bâtiment formant l'extension du Centre de compétence de Swatch Group.

Elle est affectée aux activités de petite industrie et d'artisanat ainsi qu'aux activités d'administration, d'accueil, d'exposition et de détente qui leur sont liées.

4. Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

5. Degré d'utilisation des terrains

Densité : 3.5 m^3/m^2 au maximum.

Taux d'occupation du sol : 50% au maximum.

6. Dimensions des constructions

Longueur : 80,00 m au maximum.

Hauteur. La hauteur des constructions est réglée par les altitudes maximales des dalles de couverture, soit :

- altitude maximale de la dalle de couverture : 529.50 m,
- altitude maximale de la dalle de couverture de l'attique : 533.00 m.

7. Gabarits

45 ° dans les directions générales sud-nord, ouest-est et est-ouest.

60 ° dans la direction nord-sud.

8. Morphologie du bâti

Un seul bâtiment est autorisé sur l'ensemble de la zone. Sa volumétrie doit être compacte et dépourvue de constructions attenantes.

Au sud, l'étage formant le plain-pied se tient en retrait de 5 m au minimum par rapport à l'étage supérieur. Ce retrait, ainsi que la matérialisation différenciée de cette partie de la façade, ont pour but de diminuer la hauteur visible de la façade sud.

9. Attiques

Une construction en attique est autorisée. Son retrait par rapport à la façade est de 6m au minimum pour les directions nord et sud et de 12 m au minimum pour les directions est et ouest.

Le traitement des façades et de la toiture de l'attique se différencie de celui du volume principal. La légèreté et la transparence sont souhaitées.

10. Toitures

La toiture du volume principal est de type « végétalisée ». Des traitements spécifiques sont autorisés pour les parties dites accessibles (place d'entrée, terrasse).

Le traitement de la toiture de l'attique est libre mais répond aux exigences posées à l'ensemble de cette partie de bâtiment.

11. Matérialisation

L'ensemble des éléments constituant les parties extérieures visibles du bâtiment (matériaux et couleurs) sont soumis au Conseil communal avant le début des travaux pour approbation. Au vu du caractère exceptionnel du site, la prise en compte de l'environnement dans le choix de la matérialisation doit être démontrée.

12. Accès

L'accès des véhicules, à l'ensemble de la zone, n'est autorisé que par la Route des Bouronnes. Le cheminement est direct et les surfaces carrossables réduites au strict nécessaire.

Si le trafic généré par cette construction nécessite l'aménagement d'un giratoire ou d'un autre dispositif de gestion du trafic, Swatch Group en assumera entièrement les frais.

L'accès piétonnier est autorisé par l'Avenue de Beauregard.

13. Stationnement des véhicules

Toutes les places de stationnement, visiteurs compris, ainsi que les espaces nécessaires aux chargement/déchargements doivent être intégrés au bâtiment. Aucune place de stationnement ne peut être réalisée en extérieur ou en toiture.

14. Logements

Un logement de service ne peut être réalisé que s'il est nécessaire à la surveillance ou à la garde des installations ou de la production. Il fait partie intégrante du volume autorisé.

15. Aménagements extérieurs

Le profil du terrain aménagé reprend le profil en pente régulière du terrain naturel. Les mouvements de terre, les talus, les plates-formes et autres terrasses modifiant sensiblement la topographie préexistante sont interdits.

Les plantations de haute tige sont interdites. Le concept de la végétalisation en général doit démontrer la prise en compte de l'environnement en nature de vigne et de la problématique de l'intégration.

Une attention particulière est portée sur le mur de vigne bordant l'Avenue de Beauregard. Elément typique des paysages viticoles de la région, il doit être préservé.

16. Degré de sensibilité

Voir plan.

17. Validité

La délimitation de cette zone est valable pour une durée de 10 ans à compter de sa sanction par le Conseil d'Etat.

Si Swatch Group ne construit pas dans ce délai, ce secteur sera réaffecté à la zone viticole.

18. Infrastructures

Si des équipements d'infrastructures devaient être déplacés, améliorés ou modifiés, Swatch Group en assumera complètement les frais.

Art.13.12.[10] ***Zone horticole et arboricole (ZHA)***

1. Caractère

Cette zone est destinée à des activités de type horticole, arboricole ou viticole, ainsi qu'à des bâtiments et installations liés à ces activités. Elle comprend les terrains situés au lieu-dit « Courberaye », entre les voies du chemin de fer et le chemin de Courberaye.

2. Affectation

Exploitations horticoles, arboricoles ou viticoles. La construction d'installations ou de bâtiments liés à ces exploitations, tels que hangars, couverts, cabanons, etc. est autorisée. Il s'agit d'entrepôts, et aucune activité bruyante, telle la réparation, l'entretien de machines horticoles, viticoles, etc. ne sera tolérée.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité : 0.80 m^3/m^2 au maximum.

Taux d'occupation du sol : 20 % au maximum.

5. Dimension des constructions

Longueur : 10.00 m maximum.

Hauteur de corniche : 3.00 m maximum.

Hauteur au faîte : 4.50 m maximum.

6. Gabarits

60 ° dans toutes les directions.

7. Réutilisation des matériaux

La réutilisation des matériaux naturels excavés au droit de l'ouvrage peut être admise sur le site.

Le remblayage hors du site n'est pas autorisé.

D'éventuels excédents devront être amenés dans une décharge indiquée par la commune ou le service de la protection de l'environnement.

---

[10] Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 18 octobre 2006 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 13 avril 1994.

8. Aménagements extérieurs

Les importants mouvements de terrains ne seront pas admis. Les éventuels aménagements extérieurs seront constitués de murets ou de petits ouvrages indispensables aux exploitations horticole, arboricole ou viticole autorisées dans cette zone.

Chapitre 14 Zone à protéger 2 (ZP2)

Art. 14.01. *Définition*

La zone à protéger 2 est constituée des objets naturels isolés protégés par la législation fédérale (cours d'eau, étangs, roselières, blocs erratiques) et de la zone des Graviers définie dans le plan d'aménagement.

Art. 14.02. *Zone des Graviers*

1. Description de la zone

Cette zone est constituée de l'ancien rivage du lac. Le remblayage réalisé à la suite de la construction de l'autoroute a formé un étang avec roselières et ripisylve. La présence de blocs erratiques enrichit le site.

2. Principe de protection

Cette zone doit être maintenue dans son état naturel. Les roselières doivent être protégées. Les arbres et les buissons qui les bordent doivent être conservés. Cependant, afin de favoriser l'ensoleillement de l'étang, des coupes sélectives d'arbustes sur la rive sud peuvent être envisagées.

Art. 14.03.[11] *Cours d'eau*

Les cours d'eau sont soumis à la législation fédérale.

Chapitre 15 Autres zones spécifiques

Art. 15.01. *Zone de tir*

Dans cette zone, l'ordonnance du Département militaire fédéral sur les places de tir hors service, du 1er mars 1991, est applicable.

Chapitre 16 Informations indicatives

Art. 16.01. *Forêts*

Les forêts sont soumises à la législation fédérale et cantonale y relative.

[11] Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 2004 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 13 avril 1994.

4ème partie Dispositions finales

Chapitre 17 Entrée en vigueur

Le présent règlement et les plans d'aménagement n° 1 et 2, et le plan des sites approuvés par le Département de la gestion du territoire 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.

Modifications

1. Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 12 juin 1996 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 13 avril 1994.
2. Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 3 mai 2000 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 13 avril 1994.
3. Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 11 août 2004 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 13 avril 1994.
4. Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 19 octobre 2005 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 13 avril 1994.
5. Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 18 octobre 2006 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 13 avril 1994.