

Règlement d'aménagement

Mandataire:

Lieu d'élaboration: Date d'élaboration

Table des matières

Préambule	3
1ère partie Dispositions générales et définitions	4
Chapitre 1 Prescriptions générales.....	4
Chapitre 2 Autorités d'exécution	4
Chapitre 3 Plans communaux.....	4
Chapitre 4 Définitions des zones et périmètres	6
Chapitre 5 Distance des constructions et informations indicatives	8
2 ^{ème} partie Réglementation des zones cantonales	9
Chapitre 6 Zone à protéger cantonale	9
3 ^{ème} partie Réglementation des zones et périmètres communaux	9
Section I Zone d'urbanisation 2 (ZU2)	9
Chapitre 7 Dispositions générales	9
Chapitre 8 Périmètres communaux	10
Chapitre 9 Zones d'habitation.....	12
Chapitre 10 Zones mixtes.....	23
Chapitre 11 Zones d'intérêt général	28
Section II Zone agricole (ZA)	31
Chapitre 12 Définition et réglementation.....	31
Section III Zones et éléments naturels a protéger communaux	32
Chapitre 13 Zones a protéger 2 (ZP2)	32
Chapitre 14 Objets naturels et paysagers a protéger.....	33
Section IV Zone spécifique	35
Chapitre 15 Zone militaire (ZMI)	35
4 ^{ème} partie Équipement des zones d'urbanisation	35
Chapitre 16 Dispositions générales	35
Chapitre 17 Contributions des propriétaires aux frais d'équipement	36
Chapitre 18 Taxe d'équipement due par les propriétaires.....	36
Chapitre 19 Autres dispositions	37
5 ^{ème} partie Dispositions finales	37
Chapitre 20 Dispositions abrogées.....	37
Chapitre 21 Dérogations, recours, renvoi	37
Chapitre 22 Entrée en vigueur.....	38
Annexes	40
Modification(s)	41

Préambule

Le Conseil général de la commune de Bôle

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 16 octobre 1996;

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

Vu la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995, et son règlement d'application du 30 août 1995;

Vu la loi cantonale sur les forêts, du 6 février 1996, et son règlement d'exécution du 27 novembre 1996;

Vu la loi cantonale sur la viticulture, du 30 juin 1976;

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

Vu la loi cantonale sur la protection des eaux, du 15 octobre 1984, et son règlement d'exécution, du 18 février 1987;

Vu la loi cantonale sur la protection de la nature, du 22 juin 1994, et son règlement d'exécution, du 21 décembre 1994;

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

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

Vu la loi cantonale d'introduction à la loi fédérale sur les chemins pour piétons et de randonnée pédestre, du 25 janvier 1989, et son règlement d'exécution, du 19 juin 1989;

Vu le plan cantonal de protection des marais, des sites marécageux et des zones alluviales d'importance nationale, du 24 mai 1995;

Vu l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, OPB, du 15 décembre 1986;

Vu la loi cantonale sur l'extraction de matériaux, du 31 janvier 1991 (LEM);

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

Vu la loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution, du 21 janvier 1991 (LEaux);

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

Vu l'ordonnance fédérale sur le traitement des déchets, du 10 décembre 1990 (OTD);

Vu l'arrêté concernant la protection des haies et des bosquets, du 21 août 1996.

Sur proposition du Conseil communal,

arrête:

1ère partie Dispositions générales et définitions

Chapitre 1 Prescriptions générales

Art. 1.01. Principe

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

Art. 1.02. Champ d'application

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

Chapitre 2 Autorités d'exécution

Art. 2.01. Conseil général

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

Art. 2.02. Conseil communal

- 1 Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les problèmes touchant à l'aménagement du territoire.
- 2 Il prend toutes les mesures nécessaires au respect de l'aspect de la localité et des sites.
- 3 Il peut être secondé dans ce but par l'architecte ou l'ingénieur-conseil, la commission d'urbanisme, ainsi que par la commission cantonale des monuments et des sites.

Art 2.03. Commission d'urbanisme

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

Chapitre 3 Plans communaux

Art. 3.01. Définition

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

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

Art. 3.02. Plan d'aménagement communal

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

a) Plans d'affectation

- Plan d'aménagement 1:2'000
- Plan des degrés de sensibilité au bruit 1:2'000
- Plan de site 1:2'000

b) Autres plans et cartes

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

Art. 3.03. Plan spéciaux

Les plans spéciaux réglementent une partie du territoire conformément aux articles 65 à 70 LCAT

Art. 3.04. Plans d'alignement

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

Art. 3.05. Plans de quartier et de lotissement

Les plans de quartier sont régis par les articles 79 à 83 LCAT et 8.01.01 à 8.01.06 du présent règlement.

Art. 3.06. Plans d'équipement

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

- a) Plan général d'évacuation des eaux (PGEE)
- b) Plan d'alimentation en eau
- c) Plan d'alimentation en électricité et en gaz
- d) Plan directeur des transports

Art. 3.07. Plan directeur communal

- 1 Le plan directeur de l'aménagement du territoire communal est un instrument de coordination des activités et des principes de développement de la commune selon l'article 44 LCAT.
- 2 Il sert à l'adaptation des plans d'affectation et du règlement d'aménagement et guide les autorités dans la politique à conduire en matière d'aménagement du territoire. Il peut définir les activités à réaliser dans la commune en mentionnant un calendrier des priorités.
- 3 Il est soumis à l'approbation du Conseil général et du département de la gestion du territoire.
- 4 La commune veille au minimum tous les 10 ans à son réexamen et à son adaptation.

Art. 3.08. Plans directeurs

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

Chapitre 4 Définitions des zones et périmètres

Art. 4.01. Zones

- 1 Le territoire communal est divisé en zones qui déterminent l'affectation du sol, ainsi que les conditions relatives à la construction.
- 2 Les zones d'affectation cantonales et communales font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

Art. 4.02. Périmètres

- 1 Les zones d'affectation cantonales et communales peuvent être inscrites en totalité ou en partie dans des périmètres à l'intérieur desquels des objectifs qualitatifs d'aménagement sont recherchés.
- 2 Les périmètres cantonaux et communaux font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

Art. 4.03. Réglementation générale

- 1 Toutes les zones et tous les périmètres sont définis en fonction des objectifs et principes contenus dans les lois fédérales et cantonales ainsi que dans le présent règlement.
- 2 Chaque zone est déterminée par les règles d'ordre général et par la réglementation différenciée qui la concerne.

Art. 4.04 Degrés de sensibilité au bruit

- 1 Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués dans la zone d'urbanisation conformément à l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit OPB, du 15 décembre 1986. 5
- 2 Pour le reste du territoire, le degré de sensibilité III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.
- 3 Le plan des degrés de sensibilité au bruit fait partie intégrante du plan d'aménagement.

Art. 4.05. Zones d'affectation cantonales

Art. 4.05.01. Définition

Les zones d'affectation cantonales déterminent la destination du sol prévue par la législation neuchâteloise.

Art. 4.05.02. Énumération

Constituent des zones d'affectation cantonales :

- a) La zone à protéger cantonale 1 (ZP1) définie par le décret concernant la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966 et par le décret concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969, soit :
 - La zone de crêtes et forêts;

- Les biotopes de La Marnière du plan du Bois (n°22) et la mare du plan du Bois (n°23).

b) La zone viticole (ZVI), définie par la loi cantonale sur la viticulture, du 30 juin 1976.

Art. 4.06. Zones d'affectation communales

Art. 4.06.01. Définition

Les zones d'affectation communales déterminent les destinations du sol fixées par la commune.

Art. 4.06.02. Énumération

Constituent des zones d'affectation communales :

a) La zone d'urbanisation (ZU2) subdivisée comme suit :

- Zone d'ancienne localité (ZAL)
- Zone de protection de l'ancienne localité 1 (ZPAL 1)
- Zone de protection de l'ancienne localité 2 (ZPAL 2)
- Zone d'habitation à haute densité (ZHHD)
- Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)
- Zone d'habitation à faible densité 1 (ZHFD1)
- Zone d'habitation à faible densité 2 (ZHFD2)
- Zone d'habitation densifiée (ZHD)
- Zone mixte 1, 2 et 3 (ZM1), (ZM2), (ZM3)
- Zone d'utilité publique (ZUP)
- Zone de sport (ZS)
- Zone de verdure (ZV)

b) La zone agricole (ZA) définie à l'article 54 LCAT

c) La zone à protéger communale (ZP2), constituée des zones de protection ZP2.1, ZP2.2 et ZP2.3 suivantes, reportées sur le plan d'aménagement :

- Ruisseau du Merdasson (ZP2.1)
- Marnière du plan du Bois, extension (ZP2.2)
- Mare du plan du Bois, extension (ZP2.3)

d) La zone spécifique, comprenant :

- La zone militaire (ZMI)

Art. 4.07. Périmètres communaux

Art. 4.07.01. Définition

1 Les périmètres communaux ont une portée qualitative sur l'aménagement local. Ils englobent une ou plusieurs zones ou une partie de zone.

- 2 La réglementation des zones concernées est applicable avec les compléments qualitatifs de chaque périmètre.

Art. 4.07.02. *Énumération*

Constituent des périmètres communaux :

- a) Les périmètres de plans de quartier (PPQ) pour les secteurs suivants :
 - Nord-ouest de l'ancienne localité (1)
 - Ouest de l'ancienne localité, la Rue (2)
 - Chapons Marion (3)
 - La Prairie (4)
 - Le Tertre-Sous le Pré (5)
 - Sagnes Baillod (6)
- b) Le périmètre de tir

Chapitre 5 Distance des constructions et informations indicatives

Art. 5.01. *Distance des constructions*

- 1 La distance des constructions est définie à l'article 17 LCAT.
- 2 Cette distance des constructions concerne la limite de constructions par rapport à la lisière de forêt ou à la berge supérieure du cours d'eau.
- 3 La distance par rapport à la lisière de forêt fait l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

Art. 5.02. *Informations indicatives*

Art. 5.02.01. *Définition*

Les informations indicatives ont trait à des objets naturels isolés protégés par la législation fédérale ou cantonale (forêts, blocs erratiques, etc.) et à diverses indications utiles pour la gestion du territoire.

Les informations indicatives sont reportées sur le plan d'aménagement.

Art. 5.02.02. *Énumération*

Constituent des informations indicatives :

- a) Surfaces d'assolement
- b) Monuments culturels selon la liste de classement du service cantonal des monuments et des sites et le tronçon de la Vy d'Etra
- c) Blocs erratiques
- d) Points de vue
- e) Terrains en nature de vigne
- f) Forêts
- g) Périmètres de sites archéologiques

- h) Périmètres de plan de quartier sanctionné
- i) Limite communale

2^{ème} partie Réglementation des zones cantonales

Chapitre 6 Zone à protéger cantonale

Art. 6.01. Zones à protéger 1 (ZP1)

Art. 6.01.01. Définition

Les zones de crêtes et forêts du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton et les biotopes de la Marnière du plan du Bois (n°22) et la mare du plan du Bois (n°2 3), protégés par le décret concernant la protection des biotopes du 19 novembre 1969, constituent la zone à protéger 1 (ZP1)

Art. 6.01.02. Règles applicables

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

Art. 6.02. Zone viticole (ZVI)

Art. 6.02.01. Définition

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

Art. 6.02.02. Règles applicables

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

3^{ème} partie Réglementation des zones et périmètres communaux

Section I Zone d'urbanisation 2 (ZU2)

Chapitre 7 Dispositions générales

Art. 7.01. Ordres et dimensions des constructions

Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent aux articles 38 à 41 et 46 à 52 du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ci-après RELCAT.

Art. 7.02. Implantation des constructions

- 1 L'implantation des constructions peut être fixée par un plan d'alignement, un plan spécial ou un plan de quartier. Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par de tels plans,

l'orientation de celle-ci est demandée parallèlement ou perpendiculairement aux routes ou aux courbes de niveau, ou précisée par quartier ou par zone.

- 2 A défaut de plan d'alignement, les distances minimales à observer, lors de la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment sont définies aux articles 56 et 56a de la loi cantonale sur les routes et voies publiques.

Art. 7.03. Gabarits

- 1 Sauf dispositions contraires du présent règlement, les distances minimales entre les constructions sont déterminées par l'application des gabarits légaux attachés au sol naturel. Ces derniers doivent être appliqués perpendiculairement aux façades.
- 2 La définition et l'application des gabarits figurent dans les articles 18 à 37 RELCAT.

Art. 7.04. Alignements

La définition des plans d'alignements communaux ainsi que l'application des alignements sont définis aux articles 71 à 78 LCAT

Art. 7.05. Degré d'utilisation des terrains

- 1 Les différents degrés d'utilisation des terrains sont définis aux articles 14 à 16 RELCAT.
- 2 Lorsque la réglementation de zones prévoit des indices minimums, ceux-ci ne sont pas exigibles lorsqu'il est impossible de les respecter lors de transformation ou agrandissement d'un bâtiment existant.

Art. 7.06. Indice d'espaces verts

L'indice d'espaces verts est défini à l'article 17 RELCAT.

Art. 7.08. Types d'habitations

Les différents types d'habitation sont définis aux articles 42 à 45 RELCAT.

Art. 7.09. Niveau, hauteur et longueur des bâtiments

Le niveau, la hauteur et la longueur des bâtiments sont définis aux articles 46 à 52 RELCAT.

Chapitre 8 Périmètres communaux

Art. 8.01. Périmètres de plans de quartier (PPQ)

Art. 8.01.01. Définition

Les dispositions légales applicables aux plans de quartier sont définies aux articles 79 à 82 LCAT.

Art. 8.01.02.

Objectifs

Les plans de quartier ont pour but de favoriser une architecture et un urbanisme de qualité et d'améliorer l'intégration du quartier dans son environnement bâti et non bâti, en particulier :

- a) Assurer un développement planifié de l'équipement (accès, canalisations);
- b) Utiliser les surfaces constructibles avec le maximum d'économie;
- c) Planifier des espaces extérieurs par des regroupements évitant les surfaces résiduelles;
- d) Limiter au maximum les nuisances;
- e) Favoriser les contacts entre les habitants par la création d'espaces publics et semi-publics, des cheminements pour piétons et des jardins et des espaces verts agréables et utilisables associés à une arborisation différenciée;
- f) Créer un ensemble possédant une unité architecturale;
- g) Encourager le groupement des constructions;

Art. 8.01.03.

Ordre des constructions

Le groupement des constructions est encouragé.

Art. 8.01.04.

Degré d'utilisation des terrains

Le taux d'occupation du sol et l'indice d'utilisation prévus par la réglementation des zones concernées sont calculés pour l'ensemble du plan de quartier, selon l'article 68 LCAT.

Art. 8.01.05.

Gabarits

Les gabarits prévus par la réglementation de zone peuvent être modifiés à l'intérieur du périmètre de plan de quartier (PPQ), mais doivent être respectés en limite du périmètre avec la zone avoisinante, conformément à l'article 79 LCAT.

Art. 8.01.06.

Procédure

A l'intérieur du périmètre de plan de quartier, la construction est subordonnée à l'établissement d'un ou plusieurs plans de quartier au sens de la LCAT.

Art.8.02.

Périmètre de tir (PT)

Art.8 02.01.

Objectifs

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

Art. 8.02.02.

Prescriptions

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

Art. 9.01. Zone d'ancienne localité (ZAL)**Art. 9.01.01. Caractère**

La zone d'ancienne localité constitue le noyau historique du village de Bôle édifié principalement de chaque côté de la rue du Temple. Cette zone est composée de bâtiments contigus alignés sur la rue, mais aussi de maisons isolées entourées de jardins et vergers.

Art. 9.01.02. Objectifs

Il s'agit de préserver le caractère architectural et esthétique du centre du village, de respecter sa structure originale et de permettre la construction dans les espaces encore libres.

Il s'agit également de conserver les espaces tels que jardins et vergers ou de les aménager avec soin lors de nouvelles constructions ou de toute autre modification du site.

Art. 9.01.03. Affectation

- 1 La zone d'ancienne localité est destinée à l'habitation, aux activités commerciales, artisanales et tertiaires à l'exclusion des nouvelles constructions agricoles et des activités industrielles. L'utilisation des rez-de-chaussée pour de telles activités est encouragée.
- 2 Les activités qui engendrent une augmentation sensible du trafic lourd et des nuisances sont exclues (bruit, odeurs, trépidations).

Art. 9.01.04. Plan de site

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

Art. 9.01.05. Ordre des constructions

- 1 L'ordre est non contigu et contigu.
- 2 Dans les secteurs d'ordre contigu, soit le long des rue du temple, du Chanet, du Lac et de la gare (partie est), la reconstruction ou la construction d'un nouveau bâtiment doit respecter l'implantation caractérisant le site, par exemple, les anciens accidents de façades et les décalages de toitures.
- 3 Le groupement de constructions est respecté là où il existe et encouragé ailleurs moyennant la création de décrochements ou le dépôt de plan de quartier pour les parcelles de plus de 3000 m²

- 4 Pour les reconstructions, sauf dispositions contraires prévues par un plan d'alignement en vigueur, le pied des bâtiments existants détermine l'implantation. Les distances latérales sont conservées et les ouvertures acquises (portes, fenêtres).

Art. 9.01.06.

Constructions nouvelles

- 1 Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans la structure urbanistique existante.
- 2 L'architecture, les volumes, l'échelle, les matériaux, la couleur des constructions doivent être en harmonie avec le caractère et l'ambiance générale des rues formant cette zone.
- 3 L'expression architecturale des façades doit être adaptée à l'ensemble de la rue et du site.
- 4 Degré d'utilisation des terrains :
 - a) Indice d'utilisation du sol : 1,8 au maximum
 - b) Taux d'occupation du sol : 40% au maximum
 - c) Indice d'espaces verts : 20% au minimum
- 5 Toute nouvelle construction doit respecter l'alignement en vigueur.

Art. 9.01.07.

Dimensions des constructions

- 1 En ordre contigu :
 - a) Pas de longueur maximale, mais les façades doivent former des décrochements suffisamment marqués et fréquents tous les 18 m. au moins. 13
 - b) La hauteur des corniches et des faîtes doit s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants déjà existants.
 - c) Profondeur maximum : 15 m.
 - d) Nombre maximum de niveaux apparents : 4 (3 + combles)
- 2 Ordre non contigu :
 - a) Longueur maximale sans annexe :

-36 m. avec des façades suffisamment animées par des ruptures tous les 18 m. au moins. La longueur maximale peut être portée à 54 m. en cas de groupement de constructions, mais les façades doivent former des décrochements suffisamment marqués et fréquents tous les 18 m. au moins.
 - b) Hauteur moyenne de corniche : 9 m
 - c) Nombre maximum de niveaux apparents : 4 (3 + combles)
- 3 Sont réservées les prescriptions du plan de site pour les bâtiments intéressants, typiques et pittoresques.

Art. 9.01.08.

Gabarits

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

b) 75° dans les autres directions.

Art. 9.01.09. Démolitions et transformations

- 1 La démolition des bâtiments intéressants est en principe interdite, celle des bâtiments typiques et pittoresques est à éviter. Les transformations doivent prendre en compte l'évaluation du recensement architectural.
- 2 La transformation des combles est encouragée, à condition qu'elle respecte la valeur architecturale du bâtiment.
- 3 La transformation des bâtiments perturbants doit être en harmonie avec l'environnement construit.
- 4 Pour tous les immeubles, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les formes de la toiture, les proportions doivent s'adapter à l'environnement construit. La couleur des façades doit s'harmoniser à celles des bâtiments voisins. Dans la mesure du possible, les erreurs commises précédemment sont corrigées.
- 5 D'une manière générale, les éléments de style "faux-vieux" ou "pastiche" sont à éviter.

Art. 9.01.10. Reconstructions

- 1 La nature des reconstructions dépend de la valeur de l'immeuble remplacé.
 - a) Pour les bâtiments intéressants, le volume, la structure et la substance doivent être maintenus. 14
 - b) Pour les bâtiments typiques et pittoresques, c'est le volume principal qui est maintenu.
 - c) Pour les bâtiments perturbants, une harmonisation des volumes avec l'environnement construit est recherchée.
- 2 Lors de reconstruction ou de transformation des bâtiments intéressants, typiques et pittoresques, les degrés d'utilisation des terrains pour les constructions nouvelles ne sont pas applicables.

Art. 9.01.11. Annexes et garages

- 1 Les annexes ajoutées à la longueur maximale définie à l'article 9.01.07 sont autorisées aux conditions suivantes :
 - a) Retrait de 1 m. au minimum des façades du bâtiment principal
 - b) Surface maximale de 40 m²
 - c) Nombre de niveau : 1
 - d) Respect des ouvertures des bâtiments voisins
 - e) Architecture en harmonie avec le bâtiment principal

Sont réservées les dispositions de l'ordre contigu.

- 2 Les garages et annexes doivent s'accorder au site et aux bâtiments principaux; leur intégration doit être harmonieuse.

- 3 Les garages peuvent être intégrés au bâtiment principal pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'architecture de la façade et dans la mesure du possible les garages collectifs et souterrains seront privilégiés.
- 4 Le type de construction et le choix des matériaux doivent être en harmonie avec l'environnement construit. Les toitures peuvent être plates à condition qu'elles soient traitées en terrasses.

Art. 9.01.12.

Prescriptions architecturales

- 1 En zone d'ancienne localité, les toitures plates sont interdites, sous réserve de l'art. 9.01.11.
- 2 Toute nouvelle toiture doit accompagner celles des maisons voisines et s'harmoniser avec l'ensemble de la rue et du site. Il est toutefois interdit de choisir une pente correspondant à la moyenne de celle des bâtiments voisins. La pente doit être parallèle à celle de l'une des deux toitures, avec contraste étudié sur l'autre, ou un minimum de 35°
- 3 Les toits seront recouverts de tuiles en terre cuite naturelle rouge, non engobée.
- 4 Les ferblanteries doivent être limitées le plus possible et les arêtières en métal sont interdits. Les joues de lucarnes sont en tuiles, en Fibro-ciment, en cuivre ou en bois ayant le ton de la couverture.
- 5 Les tabatières de plus de 0,5 m² sont interdites. Le Conseil communal, sur préavis du service cantonal de la protection des monuments et sites, peut autoriser la pose de tabatières plus grandes si l'architecture du bâtiment ainsi que la surface de sa toiture le permettent.
- 6 Les étages en attique sont interdits, de même que les balcons-terrasses encastrés dans le toit. En cas de transformation, ceux qui déparent le bâtiment ou le site seront corrigés.
- 7 Les façades sont crépies et toujours ajourées par des fenêtres marquant les étages.
- 8 Les fenêtres constituent des rectangles verticaux, mais des exceptions sont autorisées au rez-de-chaussée lors de changement d'affectation (commerce).
- 9 Les façades des rez-de-chaussée qui renferment des locaux destinés au commerce ou à l'artisanat doivent être harmonisées avec l'architecture générale du bâtiment et celle des bâtiments voisins.

Art. 9.01.13.

Aménagement des espaces extérieurs

- 1 Un soin particulier est porté à l'aménagement des abords des immeubles afin de respecter la morphologie existante (murs, escaliers, jardins, cours, verdure) de manière à conserver la diversité du site bâti.
- 2 La création de places de stationnement au détriment de ces espaces verts est à éviter.

- Art. 9.01.14. Préavis du service de la protection des monuments et des sites**
En zone d'ancienne localité, tous les travaux soumis au permis de construire sont subordonnés au préavis du service cantonal de la protection des monuments et des sites.
- Art. 9.01.15. Degrés de sensibilité au bruit**
Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 9.01.16. Renvoi**
Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.
- Art. 9.02. Zone de protection de l'ancienne localité 1 (ZPAL 1)**
- Art. 9.02.01. Caractère**
- 1 La zone de protection de l'ancienne localité 1 (ZPAL 1) est en grande partie libre de construction. Elle est composée de vergers, de jardins potagers et d'espaces verts.
 - 2 Elle occupe les parties nord-ouest et sud-est de la zone d'ancienne localité (ZAL).
- Art. 9.02.02. Objectif**
Cette zone est destinée à assurer le dégagement de la silhouette du site bâti ancien, de ménager les vues les plus importantes vers celui-ci et de maintenir une zone tampon entre l'ancienne localité et les autres zones à bâtir.
- Art. 9.02.03. Affectation**
- 1 A l'intérieur de cette zone, toutes constructions nouvelles sont interdites à l'exception de pavillons de jardin et de constructions nécessaires à l'entretien de ces espaces. Ces constructions ne dépasseront pas 20 m³ et 3 m. de hauteur.
 - 2 Les constructions existantes peuvent être entretenues, selon la réglementation de la zone d'ancienne localité.
- Art. 9.03. Zone de protection de l'ancienne localité 2 (ZPAL 2)**
- Art. 9.03.01. Caractère**
- 1 La zone de protection de l'ancienne localité 2 (ZPAL 2) est libre de construction. Elle est composée de vignes.
 - 2 Elle occupe la partie sud-ouest de la zone d'ancienne localité (ZAL) et se superpose à la zone viticole (ZVI).
- Art. 9.03.02. Objectif**
Cette zone est destinée à assurer le dégagement de la silhouette du site bâti ancien et de ménager les vues les plus importantes vers celui-ci.
- Art. 9.03.03. Affectation**
Dans cette zone, tout projet de construction ou d'aménagement du site est soumis à la loi cantonale sur la viticulture, du 30 juin 1976, en tenant particulièrement compte de l'objectif de protection.

Art. 9.04. *Zone d'habitation à haute densité (ZHHD)*

Art. 9.04.01. *Caractère*

La zone d'habitation à haute densité est caractérisée par des bâtiments d'habitation collectifs de 5 à 6 étages. Cette zone est constituée d'un seul secteur situé au lieu-dit "A Foutey" et soumis à un plan de quartier.

Art. 9.04.02. *Objectifs*

Il s'agit de favoriser la variété des volumes construits, ainsi qu'une utilisation harmonieuse des espaces non bâtis.

Art. 9.04.03. *Affectation*

Cette zone est destinée à l'habitation collective.

Art. 9.04.04. *Ordre des constructions*

L'ordre est non contigu.

Art. 9.04.05. *Degré d'utilisation des terrains*

Indice d'utilisation : 0,8 au minimum, 1,2 au maximum

Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum

Indice d'espaces verts : 25 % au minimum

Art. 9.04.06. *Dimensions des constructions*

a) Longueur maximale : 40 m.

La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 55 mètres, si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes tels que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.

Les annexes jusqu'à 15 mètres de longueur et 3,5 mètres de hauteur peuvent également être ajoutées à la longueur maximale de 40 m.

b) Hauteur de corniche : 12,5 m.

c) Nombre maximum de niveaux apparents : 6

Art. 9.04.07. *Degrés de sensibilité au bruit*

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 9.04.08. *Renvoi*

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

Art. 9.05. *Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)*

Art. 9.05.01. *Caractère*

1 La zone d'habitation à moyenne densité est caractérisée par des bâtiments d'habitation collectifs de hauteur moyenne, en général de 3 à 4 étages.

2 Cette zone est constituée de plusieurs secteurs déjà fortement construits qui sont :

- a) Pierre-à-Sisier
- b) Les Sources
- c) Le Chanet
- d) La Prairie

Art. 9.05.02.

Objectifs

Il y a lieu de favoriser la variété des volumes et des formes d'habitat répondant à des critères de qualité de la vie, la présence d'activités et la qualité des aménagements extérieurs.

Art. 9.05.03.

Affectation

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation collective.
- 2 Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées et l'occupation des rez-de-chaussée par des activités tertiaires est encouragée.

Art. 9.05.04.

Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

Art. 9.05.05.

Degré d'utilisation des terrains

- a) Indice d'utilisation du sol : 0,5 au minimum, 0,7 au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 25% au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 30% au minimum.

Art. 9.05.06.

Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 40 m.

La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 55 mètres, si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes tels que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.

Les annexes jusqu'à 15 mètres de longueur et 3,5 mètres de hauteur peuvent également être ajoutées à la longueur maximale de 40 m.

- b) Hauteur de corniche : 9 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 4

Art. 9.05.07.

Gabarits

- a) 45° dans les directions générales sud-nord ou ou est-est selon l'orientation de la façade principale.
- b) 75° dans les autres directions.

Art. 9.05.08.

Attiques

Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique. L'étage en attique est inscrit dans un gabarit de 45° à partir du dernier élément plein de la façade; le retrait de la façade est au minimum de 1,80 mètre. Aucune cloison extérieure n'est autorisée dans ce retrait.

Art. 9.05.09. Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit

Art. 9.05.10. Renvoi

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

Art. 9.06. Zone d'habitation à faible densité 1 (ZHFD1)

Art. 9.06.01. Caractère

La zone d'habitation à faible densité 1 (ZHFD1) est caractérisée par des bâtiments d'habitation Individuels généralement de 1 à 2 étages.

Cette zone est composée des quartiers suivants:

- a) La Carrière
- b) Les Longschamps
- c) Lovreylaz
- d) La Rue
- e) Les Mardor
- f) Les Croix
- g) La Prairie
- h) Les Macherelles
- i) Le Chanet
- j) A Foutey
- k) Sagnes Baillod

Art. 9.06.02. Objectifs

- 1 Une légère densification des secteurs existants est souhaitée. Pour les nouveaux quartiers la préférence ira aux habitations de type villas mitoyennes.
- 2 Pour les quartiers de maisons dispersées, l'attention sera portée sur une meilleure cohérence de l'ensemble tant pour le bâti que pour le non-bâti (implantation, architecture, aménagements des abords) et des plantations d'arbres importantes.

Art. 9.06.03. Affectation

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

Art. 9.06.04. Ordre des constructions

- 1 L'ordre est non contigu.
- 2 Le groupement de constructions est encouragé moyennant la création de décrochements ou le dépôt d'un plan de quartier pour les parcelles de plus de 3'000 m².

Art. 9.06.05. *Degré d'utilisation des terrains*

- a) Indice d'utilisation du sol : 0,3 au minimum, 0,5 au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 25% au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 30% au minimum.

Art. 9.06.06. *Dimensions des constructions*

- a) Longueur maximale : 18 m.

La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 24 mètres, si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes tels que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.

En cas de groupement des constructions, la longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 36 mètres.

Les annexes jusqu'à 10 mètres de longueur et 3,5 mètres de hauteur peuvent également être ajoutées à la longueur maximale de 18 m.

- b) Hauteur de corniche : 7,50 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 3

Art. 9.06.07. *Gabarits*

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

Art. 9.06.08. *Dispositions particulières*

Quelques bâtiments font partie du plan de site défini à l'art. 9.01.04 du présent règlement et doivent ainsi respecter les prescriptions de la zone d'ancienne localité.

Art. 9.06.09. *Degrés de sensibilité au bruit*

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 9.06.10. *Renvoi*

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

Art. 9.07. *Zone d'habitation à faible densité 2 (ZHFD2)*

Art. 9.07.01. *Caractère*

La zone d'habitation à faible densité 2 (ZHFD2), est caractérisée par des maisons de 2 à 3 étages implantées dans de grandes propriétés très arborisées, situées principalement au sud-est de la localité et aux Longschamps.

Art. 9.07.02. *Objectifs*

- 1 Dans le but de préserver cette forme d'urbanisation très dispersée particulière à Bôle, les constructions doivent s'intégrer dans le site en tenant compte de la verdure et de l'arborisation.

- 2 Afin de permettre la réalisation de nouveaux bâtiments tout en préservant le site, une densification très faible est appliquée à cette zone.

Art. 9.07.03. *Affectation*

- 1 Cette zone est destinée uniquement à l'habitation individuelle.
- 2 Des activités de type maison de repos ou home sont autorisées, ainsi que des activités tertiaires non gênantes.

Art. 9.07.04. *Ordre des constructions*

L'ordre est non contigu.

Art. 9.07.05. *Degré d'utilisation des terrains*

- a) Indice d'utilisation du sol : 0,3 au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 15% au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 60% au minimum.

Art. 9.07.06. *Dimensions des constructions*

- a) Longueur maximale : 30 m.
- b) Hauteur de corniche : 7,50 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 3

Art. 9.07.07. *Gabarits*

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

Art. 9.07.08. *Dispositions particulières*

- 1 Dans cette zone, les toits plats sont interdits.
- 2 Les constructions neuves devront s'intégrer au site et tenir compte des qualités architecturales des bâtiments existants.
- 3 Quelques bâtiments font partie du plan de site défini à l'article 9.01.04 du présent règlement et doivent ainsi respecter les prescriptions de la zone d'ancienne localité.

Art. 9.07.09. *Aménagements extérieurs*

- 1 Lors de constructions neuves, les aménagements extérieurs devront être particulièrement soignés afin de retrouver les caractéristiques du site.
- 2 L'implantation d'un nouveau bâtiment doit tenir compte des arbres existants.
- 3 L'abattage des arbres peut être autorisé par le Conseil communal en cas de nécessité pour les éléments malades ou morts. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de même essence ou similaires.

- 4 L'aménagement des chemins d'accès et des places de stationnement doit être en accord avec le site et l'état existant. Les grandes surfaces goudronnées sont à éviter.

Art. 9.07.10. Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 9.07.11. Renvoi

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

Art. 9.08. Zone d'habitation densifiée (ZHD)

Art. 9.08.01. Caractère

- 1 Cette zone est caractérisée par des habitations groupées telles que maisons en rangée, en chaîne ou en bande continues.
- 2 Cette zone est constituée de quatre secteurs situés dans la partie sud-est de la localité. Ces secteurs sont les suivants :
 - a) Chapons Marion
 - b) La Prairie
 - c) Sous le Pré - Le Tertre
 - d) Sagnes Baillod - Foutey

Une partie du secteur de Chapons Marion a été construit selon les caractéristiques de cette zone.

Art. 9.08.02. Objectifs

Dans cette zone, une densification de l'urbanisation est recherchée tout en préservant la qualité de l'habitat et du site. La variation des volumes et des espaces ainsi que les aménagements extérieurs doivent être particulièrement soignés.

Art. 9.08.03. Affectation

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle groupée, accessoirement à des activités non gênantes pour le voisinage.

Les secteurs a, b et c sont soumis à plan de quartier.

Art. 9.08.04. Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

Art. 9.08.05. Degré d'utilisation des terrains

- a) Indice d'utilisation du sol 0,4 au minimum, 0,7 au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 30% au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 25% au minimum.

Art. 9.08.06. Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 55 m.

Les façades doivent former des décrochements suffisamment marqués et fréquents tous les 12 mètres au moins.

- b) Hauteur de corniche : 7.50 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 3, attique comprise

Art. 9.08.07. Gabarits

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

Art. 9.08.08. Attiques

Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique. L'étage en attique est inscrit dans un gabarit de 45° à partir du dernier élément plein de la façade; le retrait de la façade est au minimum de 1,80 mètre. Aucune cloison extérieure n'est autorisée dans ce retrait.

Art. 9.08.09. Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 9.08.10. Renvoi

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

Chapitre 10 Zones mixtes

Art. 10.01. Zone mixte 1 (ZM1)

Art. 10.01.01. Caractère

- 1 Cette zone comprend les deux secteurs au nord de la voie CFF Colombier-Boudry.
- 2 Une typologie hétérogène du bâti existant, l'existence de certaines activités tertiaires, artisanales, et d'industries légères, l'accès direct sur une route principale, ainsi que la proximité de la gare pour l'un des secteurs favorisent la mixité de cette zone.

Art. 10.01.02. Objectifs

- 1 La mixité des fonctions assure une certaine animation des quartiers et permet la cohabitation d'habitations et d'activités.
- 2 Elle joue en outre le rôle de tampon entre la voie CFF et les quartiers destinés à l'habitation.
- 3 Le développement des activités ne devra pas se faire aux dépens de l'esthétique et de la qualité de la vie. Une certaine homogénéité dans la structure du bâti devra être recherchée. Une attention particulière sera accordée aux espaces extérieurs (dimensions et aménagement).
- 4 A cet effet, le plan de quartier pourra être exigé pour toute surface de plus de 3.000 m² d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.

Art. 10.01.03. Affectation

- 1 Cette zone est réservée à l'habitation ainsi qu'aux petites et moyennes entreprises des secteurs secondaires et tertiaires,

moyennement inconfortables pour le voisinage. Les entreprises générant un trafic lourd important sont exclues.

- 2 L'implantation d'entreprises bruyantes, nauséabondes, dangereuses ou polluant l'eau ou l'air est interdite.

En outre, toutes activités bruyantes et polluantes (par exemple ponçage, tronçonnage, soudure, peinture) sont interdites à l'extérieur.

- 3 Dans cette zone, la construction mixte d'habitations et d'activités est autorisée.

Art. 10.01.04. *Ordre des constructions*

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

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

- a) Indice d'utilisation du sol : 1 au minimum, 1,5 au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 45% au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 20% au minimum.

Art. 10.01.06. *Dimensions des constructions*

- a) Longueur maximale : 40 m. sans décrochements, 55 m. avec décrochements
- b) Hauteur de corniche : 10 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 4

La construction d'un niveau supplémentaire pour une partie d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles est autorisée, pour autant que la hauteur moyenne de corniche ne dépasse pas 10 m. et que l'intégration dans le site soit bonne. Cette possibilité ne sera pas accordée aux immeubles ou parties d'immeubles situés en limite d'une zone à densité inférieure.

Art. 10.01.07. *Gabarits*

- a) 60° dans les directions générales sud-nord ou ou est-est selon l'orientation de la façade principale.
- b) 75° dans les autres directions.

Art. 10.01.08. *Degrés de sensibilité au bruit*

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 10.01.09. *Renvoi*

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

Art. 10.02. *Zone mixte 2 (ZM2)*

Art. 10.02.01. *Caractère*

- 1 Cette zone comprend les deux secteurs au nord et au sud de la voie CFF Auvernier-Travers.

- 2 Une typologie hétérogène du bâti existant, l'existence de certaines activités tertiaires, artisanales, l'accès direct sur une route principale, favorisent la mixité de cette zone.

Art. 10.02.02.

Objectifs

- 1 La mixité des fonctions assure une certaine animation des quartiers et permet la cohabitation d'habitations et d'activités.
- 2 Elle joue en outre le rôle de tampon entre la voie CFF et les quartiers destinés à l'habitation.
- 3 Le développement des activités ne devra pas se faire au détriment de l'esthétique et de la qualité de la vie. Une certaine homogénéité dans la structure du bâti devra être recherchée. Une attention particulière sera accordée aux espaces extérieurs (dimensions et aménagement).
- 4 A cet effet, le plan de quartier pourra être exigé pour toute surface de plus de 3'000 m² d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.

Art. 10.02.03.

Affectation

- 1 Cette zone est réservée à l'habitation ainsi qu'aux petites et moyennes entreprises des secteurs secondaires et tertiaires, moyennement incommodes pour le voisinage. Les entreprises générant un trafic lourd important seront exclues.
- 2 L'implantation d'entreprises bruyantes, nauséabondes, dangereuses ou polluantes de l'eau ou l'air est interdite.

En outre, toutes activités bruyantes et polluantes (par exemple ponçage, tronçonnage, soudure, peinture) sont interdites à l'extérieur.

- 3 Dans cette zone, la construction mixte d'habitations et d'activités est autorisée.

Art. 10.02.04.

Ordre des constructions

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

Art. 10.02.05.

Degré d'utilisation des terrains

- a) Indice d'utilisation du sol : 0,8 au minimum, 1,2 au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 25% au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 20% au minimum.

Art. 10.02.06.

Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 20 m. sans décrochements, 40 m. avec décrochements
- b) Hauteur de corniche : 7.50 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 3

La construction d'un niveau supplémentaire pour une partie d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles est autorisée, pour autant que la

hauteur moyenne de corniche ne dépasse pas 7.50 m., et que l'intégration dans le site soit bonne. Cette possibilité ne sera pas accordée aux immeubles ou parties d'immeubles situés en limite d'une zone à densité inférieure.

Art. 10.02.07.

Gabarits

- a) 60° dans les directions générales sud-nord ou ou est-est selon l'orientation de la façade principale.
- b) 75° dans les autres directions.

Art. 10.02.08.

Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit

Art. 10.02.09.

Renvoi

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

Art. 10.03.

Zone mixte 3 (ZM3)

Art. 10.03.01.

Caractère

- 1 Cette zone comprend le secteur situé au nord-est de la zone d'ancienne localité.
- 2 Une typologie hétérogène du bâti existant, l'existence de certaines activités primaires, tertiaires, artisanales et commerciales et l'intention de créer un prolongement de la rue du Temple dans l'axe ouest-est favorisent la création de cette zone mixte.

Art. 10.03.02.

Objectifs

- 1 La mixité des fonctions assure une certaine animation des quartiers et permet la cohabitation d'habitations et d'activités. Elle prolonge d'autre part d'une manière contemporaine la zone de l'ancienne localité et assure ainsi la transition avec les quartiers d'habitation.
- 2 Le développement des activités ne devra pas se faire aux dépens de l'esthétique et de la qualité de la vie. Une certaine homogénéité dans la structure du bâti devra être recherchée. Une attention particulière sera accordée aux espaces extérieurs (dimensions et aménagement).

Art. 10.03.03.

Affectation

- 1 Cette zone est réservée à l'habitation ainsi qu'aux petites et moyennes entreprises, primaires, commerciales et artisanales peu incom-modantes pour le voisinage et ne générant pas de trafic important.
- 2 L'implantation d'entreprises bruyantes, nauséabondes, dangereuses ou polluant l'eau ou l'air est interdite.

En outre, toutes activités bruyantes et polluantes (par exemple ponçage, tronçonnage, soudure, peinture) sont interdites à l'extérieur.

- 3 Dans cette zone, la construction mixte d'habitations et d'activités est autorisée.

Art. 10.03.04.

Ordre des constructions

- 1 L'ordre est contigu le long de la rue du Chanet.
- 2 L'ordre est non contigu ailleurs et dans le cas d'une deuxième rangée de bâtiments.

Art. 10.03.05.

Degré d'utilisation des terrains

- 1 En ordre contigu :
 - a) Indice d'utilisation du sol : 1,8 au maximum
 - b) Taux d'occupation du sol : 40% au maximum
 - c) Indice d'espaces verts : 20% au minimum.
- 2 En ordre non contigu :
 - a) Indice d'utilisation du sol : 1 au minimum, 1,5 au maximum
 - b) Taux d'occupation du sol : 25% au maximum
 - c) Indice d'espaces verts : 20% au minimum.

Art. 10.03.06.

Dimensions des constructions

- 1 En ordre contigu :
 - a) Pas de longueur maximale, mais les façades doivent former des décrochements suffisamment marqués et fréquents tous les 20 m. au moins.
 - b) La hauteur des corniches et des faîtes doit s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants déjà existants.
 - c) Profondeur maximum : 15 m.
 - d) Nombre maximum de niveaux apparents : 4 (3 + combles)
 - e) Toute nouvelle construction doit respecter le plan d'alignement en vigueur.
- 2 En ordre non contigu :
 - a) Longueur maximale : 25 m.
 - b) Hauteur de corniche : 8.50 m.
 - c) Nombre maximum de niveaux apparents : 4 (3 + combles)

Art. 10.03.07.

Gabarits

- a) 60° dans les directions générales sud-nord ou ou est-est selon l'orientation de la façade principale.
- b) 75° dans les autres directions.

Art. 10.03.08.

Dispositions particulières

Dans la zone mixte 3 (ZM3) les toitures plates sont interdites sous réserve des articles 9.01.12 et 9.01.13 du présent règlement

Art. 10.03.09.

Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit

Art. 10.03.10.

Renvoi

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

Chapitre 11

Zones d'intérêt général

Art. 11.01.

Zone d'utilité publique (ZUP)

Art. 11.01.01.

Caractère

1 La zone d'utilité publique (ZUP) comprend les terrains sur lesquels sont ou seront implantés des bâtiments ou aménagés des espaces publics.

2 Cette zone est constituée de différents secteurs dispersés sur le territoire communal. Ces secteurs numérotés de 1 à 7 sont les suivants.

- 1) Le collège, la halle de gymnastique et le terrain disponible au sud-ouest
- 2) La maison de commune et le local des pompiers
- 3) La maison de paroisse
- 4) Le temple
- 5) Le bâtiment de la voirie
- 6) Le cimetière
- 7) Un terrain disponible au sud-ouest du cimetière

Art. 11.01.02.

Objectifs

- 1 Les bâtiments et terrains faisant partie de cette zone devront être utilisés et aménagés en fonction des besoins de l'ensemble de la population.
- 2 Il convient de maintenir et d'étendre les installations d'intérêt public.
- 3 Au centre de la localité, les places et espaces publics devront être aménagés de manière à favoriser la vie sociale et l'animation piétonne.
- 4 Pour toute construction, reconstruction ou transformation de bâtiments publics, l'intégration dans le site et l'harmonie architecturale avec les bâtiments des zones avoisinantes seront recherchées.

Art. 11.01.03.

Affectation

Cette zone est réservée aux bâtiments et installations d'intérêt public tels que équipements scolaires et sociaux, équipements culturels, bâtiments administratifs ou techniques communaux, abris PC, places et parcs de stationnement public, installations liées à la gestion des déchets.

Art. 11.01.04.

Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

Art. 11.01.05. Degré d'utilisation des terrains

Secteurs 1, 2 et 5

- a) Taux d'occupation du sol : 40 % maximum
- b) Indice d'espaces verts : 20 % minimum

Secteur 7

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

Secteur 3

Les prescriptions de la zone mixte 3 (ZM3) sont applicables.

Secteur 4

Les prescriptions de la zone d'ancienne localité sont applicables.

Art. 11.01.06. Dimensions des constructions

Secteurs 1 et 2

- a) Longueur maximale : 55 m
- b) Hauteur de corniche : 9 m
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 4

Secteurs 5 et 7

- a) Longueur maximale : 30 m
- b) Hauteur de corniche : 7,5 m
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 3

Secteur 3

Les prescriptions de la zone mixte 3 (ZM3) sont applicables.

Secteur 4

Les prescriptions de la zone d'ancienne localité (ZAL) sont applicables.

Art. 11.01.07. Gabarits

60° dans toutes les directions.

Art. 11.01.08. Aménagement des espaces publics

- 1 L'aménagement des espaces publics et des abords des bâtiments publics devra être particulièrement soigné. Les arbres, buissons, haies et espaces verts devront être nombreux et composer un ensemble harmonieux. Le mobilier urbain devra être esthétique et adapté aux besoins de la population, aux objectifs de la commune et à la qualité du site.
- 2 Il y a lieu de favoriser l'aménagement de parkings publics souterrains. L'aménagement de parkings en plein air doit être réalisé de façon à garantir l'infiltration des eaux pluviales, soit en pavés filtrants, dalles-gazon ou gravier-gazon. Ces parkings seront richement arborisés et devront s'intégrer dans le site.

- Art. 11.01.09. Dispositions particulières**
Secteurs 1, 2 et 4
Pour ces trois secteurs, outre les articles 11.01.04 à 11.01.07, les bâtiments font partie du plan de site défini à l'art. 9.01.04 du présent règlement et doivent ainsi respecter les prescriptions de la zone d'ancienne localité.
Secteur 6
Pour le cimetière, outre l'entretien et l'agrandissement du bâtiment existant, aucune nouvelle construction n'est autorisée.
- Art. 11.01.10. Degrés de sensibilité au bruit**
Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 11.01.11. Renvoi**
Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.
- Art. 11.02. Zone de sport (ZS)**
- Art. 11.02.01. Caractère**
1 Cette zone comprend les installations sportives.
2 Elle est située à Champ Rond.
- Art. 11.02.02. Objectif**
Il y a lieu d'équiper et d'aménager cette zone en fonction des besoins des habitants de la commune en matière d'activités sportives et de loisirs.
- Art. 11.02.03. Affectation**
Cette zone est réservée aux installations sportives et de loisirs, ainsi qu'aux constructions qui leur sont liées (vestiaires, WC, buvette, locaux de rangement, etc.).
- Art. 11.02.04. Ordre des constructions**
L'ordre est non contigu.
- Art. 11.02.05. Degré d'utilisation des terrains**
Taux d'occupation du sol : 15 % au maximum.
- Art. 11.02.06. Dimensions des constructions**
a) Longueur maximale : 50 m.
b) Hauteur de corniche : 7.50 m.
- Art. 11.02.07. Gabarits**
60° dans toutes les directions.
- Art. 11.02.08. Renvoi**
Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Art. 11.03. Zone de verdure (ZV)

Art. 11.03.01. Caractère

- 1 La zone de verdure (ZV) est caractérisée par des surfaces aménagées en parc, jardin d'agrément ou place de jeux.
- 2 Elle est composée de quelques parcelles dispersées dans l'ensemble de la localité

Art. 11.03.02. Objectif

Il s'agit d'aménager des espaces verts destinés à assurer une bonne qualité de vie dans le site bâti.

Art. 11.03.03. Affectation

La zone de verdure (ZV) est réservée à des activités de détente et de délasserement, et concerne des espaces publics.

Art. 11.03.04. Constructions

Dans la zone de verdure (ZV), seuls des bâtiments enterrés ou ceux nécessaires à l'entretien de la zone de verdure sont tolérés. Ces constructions ne dépasseront pas 20 m³ et 3 m. de hauteur.

Art. 11.03.05. Aménagements

- 1 Les arbres qui se trouvent en zone de verdure (ZV) ne peuvent être abattus sans autorisation du Conseil communal.
- 2 La commune a l'obligation de remplacer les arbres abattus.
- 3 L'aménagement de certaines parties de la zone de verdure (ZV) est autorisé, voire favorisée, par exemple sous la forme de plantations d'allées d'arbres, de constructions de murs, de chemins pour piétons, de fontaines, d'aires de repos et de jeux. Cet aménagement est soumis à l'approbation du Conseil communal.

Section II Zone agricole (ZA)

Chapitre 12 Définition et réglementation

Art. 12.01. Définition

La zone agricole (ZA) est définie aux articles 54 et ss LCAT.

Art. 12.02. Autres règles

Bâtiments ruraux

Hauteur maximale au faîte : 14 m.

Bâtiments d'habitation liés à l'exploitation

Hauteur de corniche : 6,50 m.

Hauteur maximale au faîte : 9,50 m.

Gabarits : 45° dans la direction sud-nord, 60° dans les autres directions

Section III Zones et éléments naturels à protéger communaux

Chapitre 13 Zones à protéger 2 (ZP2)

Art. 13.01. Définition

La zone à protéger 2 (ZP2) est constituée des zones de protection communales ZP2.1 à ZP2.3.

Art. 13.02. Règle générale

Cette zone doit rester dans son état naturel. Toute modification de la nature du sol y est interdite.

Art. 13.03. Le Ruisseau du Merdasson (ZP2.1)

Art. 13.03.01. Description

- 1 Cette zone est constituée d'un ruisseau dont le cours supérieur est forestier et le cours inférieur bordé d'un cordon boisé. Dans cette zone se trouve également une mare.
- 2 La surface concernée s'élève à 10,2 hectares.

Art. 13.03.02. Objectif

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

Art. 13.03.03. Protection

A l'intérieur de cette zone sont interdits :

- Tous travaux de correction des rives, sauf si la sécurité l'exige et si possible avec des méthodes de corrections douces (stabilisation végétale);
- La plantation d'arbres d'essences non indigènes ou non conformes à la station;
- Les comblements;
- L'épandage d'engrais et de produits de traitement des plantes;
- L'assèchement de la mare.

Art. 13.04. Marnière du Plan du Bois, extension (ZP2.2)

Art. 13.04.01. Description

- 1 Cette zone est constituée d'une bande de 20 m de large autour de la mare et du ruisseau (la mare est protégée par le décret cantonal sur la protection de biotopes du 19 novembre 1969).
- 2 La surface concernée s'élève à 4'800 m².

Art. 13.04.02. Objectif

Il s'agit de créer une zone tampon autour de la mare et de protéger le ruisseau.

Art. 13.04.03. *Protection*

A l'intérieur de cette zone sont interdits :

- La mise sous tuyau du ruisseau;
- Les comblements;
- Les drainages.

Art. 13.05. *Mare du Plan du Bois, extension (ZP2.3)*

Art. 13.05.01. *Description*

- 1 Cette zone est constituée d'une bande de 20 m de large autour de la mare (cette dernière est protégée par le décret cantonal sur la protection de biotopes du 19 novembre 1969).
- 2 La surface concernée s'élève à 1'000 m².

Art. 13.05.02. *Objectif*

Il s'agit de créer une zone tampon autour de la mare.

Art. 13.05.03. *Protection*

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- Les drainages;
- Les comblements.

Chapitre 14 *Objets naturels et paysagers a protéger*

Art. 14.01. *Définition*

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

Art. 14.02. *Haies*

- 1 Toutes les haies sont protégées par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages du 20 juin 1986, par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 et l'arrêté cantonal concernant la protection des haies et des bosquets du 21 août 1996. Elles figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur sa carte, ainsi que sur le plan d'aménagement communal.
- 2 Les haies doivent être entretenues de façon à leur conserver une bonne valeur écologique. Il faut en particulier respecter, voire favoriser la diversité des strates (arbres, arbustes, buissons) et préserver la bande herbeuse située au pied de la haie (ourlet) en la fauchant en automne seulement. La haie ne doit jamais être rabattue ou recépée sur plus du tiers de sa longueur.
- 3 L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes est interdit dans les haies et les bosquets sur une bande de 3 m. de large le long de ceux-ci.

Art. 14.03.

Cours d'eau

- 1 Les cours d'eau sont protégés par la législation fédérale et cantonale. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur sa carte, ainsi que sur le plan d'aménagement communal.
- 2 Les travaux de correction des rives ne doivent être entrepris que si la sécurité l'exige et si possible avec les méthodes de corrections douces du génie biologique (stabilisation végétale).
- 3 L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes est interdit sur une bande de 3 m. de large le long des cours d'eau.

Art. 14.04.

Autres objets naturels

- 1 Divers milieux naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur sa carte; ce sont :
 - Les murs de pierres sèches;
 - Les prairies maigres;
 - Les bosquets et les arbres ou buissons isolés;
 - Les allées d'arbres
 - Les vergers et les parcs boisés.

- 2 Ces milieux doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère.

Les vergers et les allées d'arbres doivent être rajeunis et complétés.

- 3 Les blocs erratiques sont protégés par le décret cantonal du 18 avril 1895 concernant la protection des blocs erratiques. Le principal d'entre-eux figure sur le plan d'aménagement (Mont-Boudry).

Les vergers et les allées d'arbres doivent être rajeunis et complétés.

Art. 14.05.

Allée d'arbres située dans le village (OPP 1)

Art. 14.05.01.

Description

L'allée d'arbres de la rue des Tilleuls, composée d'espèces indigènes, présente une valeur paysagère élevée (objet N° 9 de l'inventaire des objets naturels).

Art. 14.05.02.

Objectif

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

Art. 14.05.03.

Protection

Cette allée est protégée et l'abattage des arbres peuvent être autorisé par le conseil communal avec l'accord de l'office de la conservation de la nature en cas de nécessité pour les éléments malades ou morts. Les arbres abattus seront remplacés, autant que possible, par des arbres de même essence.

Art. 14.06. Arbres isolés et bosquets (OPP 2 à 5)

Art. 14.06.01. Description

Les arbres isolés et les bosquets suivants, appartenant à des essences indigènes, présentent une valeur paysagère élevée; ce sont :

- Objet 2 : le châtaignier de la rue du temple 22 (objet N° 25 de l'inventaire des objets naturels);
- Objet 3 : les deux bosquets de chênes et les deux arbres isolés (tilleul, érable) du Domaine de Pierre (objet N°26 de l'inventaire);
- Objet 4 : un tilleul dans le village dit "l'Arbre de la Liberté" (objet N° 37 de l'inventaire).
- Objet 5 : les marronniers de la rue de la Gare n° 7.

Art. 14.06.02. Protection

Ces arbres et ces bosquets sont protégés et leur abattage peut être autorisé par le conseil communal avec l'accord de l'office de la conservation de la nature pour les éléments malades ou morts. L'arbre abattu sera remplacé si possible par un arbre de même essence ou tout au plus par un arbre d'espèce indigène adaptée à la station.

Section IV Zone spécifique

Chapitre 15 Zone militaire (ZMI)

Art. 15.01. Définition

- 1 La zone militaire (ZMI) est une zone spécifique au sens de l'article 53 LCAT.
- 2 Elle est située au sud du territoire de Bôle, au lieu-dit les "Champs de Planeyse".

Art. 15.02. Règles applicables

L'occupation et l'aménagement de cette zone sont régis par la législation militaire fédérale ou, le cas échéant, par des conventions entre la Confédération, le canton, la commune ou divers particuliers.

4^{ème} partie Équipement des zones d'urbanisation

Chapitre 16 Dispositions générales

Art. 16.01. Règles applicables

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

Art. 16.02. Évacuation des eaux pluviales et de drainage

- 1 En application des législations fédérale et cantonale en la matière ainsi que de la norme SN 592'000, les eaux pluviales doivent être évacuées par infiltration, selon les principes suivants :

- Les eaux pluviales des toits, si possible par infiltration superficielle, sinon par une installation d'infiltration telle que tranchée ou puits d'infiltration;
 - Les eaux pluviales des voies d'accès, chemins et places de parc par infiltration diffuse et superficielle en utilisant par exemple : les pavés filtrants, les dalles à gazon, les graviers-gazon ou tout autre système permettant ce genre d'infiltration. Ces eaux devront impérativement traverser une couche de tout-venant ou de sable fin d'au moins 40 cm. d'épaisseur.
- 2 Le maître de l'ouvrage ou son mandataire doit s'assurer de la perméabilité du terrain et adapter le système d'infiltration aux conditions hydrogéologiques. Si l'infiltration ne peut pas être réalisée, une demande d'autorisation d'évacuer les eaux pluviales et de drainage dans les canalisations d'eaux claires (dûment motivée) devra être adressée au service de la protection de l'environnement.

Chapitre 17 Contributions des propriétaires aux frais d'équipement

Art. 17.01. Part des propriétaires

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

Chapitre 18 Taxe d'équipement due par les propriétaires

Art. 18.01. Montant

- 1 Dans les secteurs équipés ou partiellement équipés de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, la participation des propriétaires, pour toute construction nouvelle, est la suivante :
- a) Fr. 6.- par m³ SIA de construction;
 - b) Fr. 8.- par m² de parcelle desservie, selon le plan cadastral.
- 2 Dans les mêmes secteurs, les propriétaires s'acquittent d'une taxe d'équipement de Fr. 6.- par m³ SIA nouvellement construit, lors d'agrandissement ou transformation importants.
- 3 Le montant de la taxe d'équipement est adapté chaque année à l'indice zurichois du coût de la construction de logements. Base : 100, le 1er octobre 1988.
- 4 Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies à l'article 118 LCAT.

Art. 18.02. *Bâtiments agricoles*

La taxe d'équipement n'est due qu'en cas de construction ou d'agrandissement de la partie habitable des bâtiments agricoles existants.

Chapitre 19 *Autres dispositions*

Art. 19.01. *Autres taxes*

Les taxes ou frais de raccordement et d'utilisation sont indépendants du présent règlement

Art. 19.02. *Prestations des services publics*

- 1 La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), les réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, de collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques, de télévision par câble, ainsi que le service de ramassage des ordures ménagères et le déneigement des chaussées.
- 2 La commune 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.
- 3 Le service de ramassage des ordures ménagères, d'entretien et de déneigement n'est pas assuré sur les chemins privés.

5^{ème} partie *Dispositions finales*

Chapitre 20 *Dispositions abrogées*

Art. 20.01. *Dispositions abrogées*

- 1 Les articles 1 à 11, 12, 12 bis, 24 à 26, 31 à 67 du règlement sur les constructions du 7 juillet 1972 sont abrogés.
- 2 Le plan directeur de la commune de Bôle du 7 juillet 1972 (B-O2) est abrogé.
- 3 La modification du plan d'aménagement, zone de sport, du 20 décembre 1989, est abrogée.
- 4 L'arrêté modifiant le plan d'aménagement du quartier de Pierre à Sisier, du 30 janvier 1980, est abrogé.

Chapitre 21 *Dérogations, recours, renvoi*

Art. 21.01. *Dérogations*

Les règles applicables aux dérogations aux normes d'aménagement du territoire dans la zone d'urbanisation et celles applicables aux dérogations pour les constructions ou les installations hors de la zone d'urbanisation sont définies par la LCAT et le RELCAT.

Art. 21.02.**Recours**

Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définis aux articles 125 et 126 LCAT et 6 LConstr.

Art. 21.03.**Renvoi**

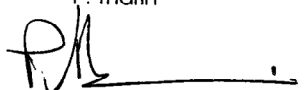
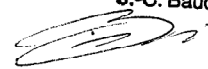
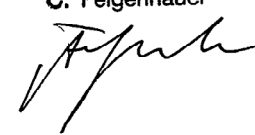


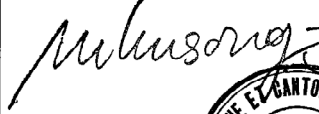


Pour les autres dispositions, les articles non abrogés du règlement sur les constructions de la commune de Bôle, du 7 juillet 1972, sont applicables.

Chapitre 22**Entrée en vigueur**

Art. 22.01.

Le présent règlement et le plan d'aménagement ainsi que le plan des degrés de sensibilité au bruit et le plan de site, approuvés par le Département de la gestion du territoire, le, sont soumis au référendum facultatif.

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

<p>Auteur du plan et du règlement</p> <p>ATESA</p> <p>B. Soguel P. Tharin</p> <p></p> <p>Date <i>18 février 1998</i></p>	<p>Au nom du Conseil communal</p> <p>le président le secrétaire</p> <p><i>J.-C. Baudoin</i> <i>C. Felgenhauer</i></p> <p> </p> <p>Date <i>20 février 1998</i></p>
<p>Plan et règlement approuvés, Neuchâtel, le <i>13 Mars 1998</i></p> <p>le Conseiller d'Etat chef du département de la Gestion du territoire</p>	<p>Adopté le <i>9 mars 1998</i></p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>le président le secrétaire</p> <p><i>Antoine Soguel</i> <i>P. A. Vaudouet</i></p>
<p>Mis à l'enquête publique du <i>4 Mars</i> au <i>26 Mars 1998</i></p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>le président le secrétaire</p> <p> </p>	<p>Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 08 MAI 2002</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>le présidente le chancelier</p> <p> </p> <p></p>

Modification(s)

1.