



Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant des modifications à apporter au plan d'aménagement communal

(Du 11 mai 2005)

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Votre Autorité s'est déjà penchée à plusieurs reprises sur des modifications du plan d'aménagement depuis l'adoption de la version de base, le 2 février 1998.

En effet, si la nouvelle réglementation donne généralement toute satisfaction dans son application, elle n'a évidemment pas pu prendre en compte l'évolution, peu prévisible, des conditions de développement de certains secteurs. Par ailleurs, les réflexions sur le plan d'aménagement se sont faites à l'échelle du territoire communal. Or les planifications de détails, à l'échelle d'un projet de construction ou d'un plan de quartier par exemple, peuvent parfois révéler des anomalies ou justifier des adaptations ou compléments. Ces modifications, en rapport avec des projets ou demandes spécifiques, font l'objet du premier chapitre du présent rapport.

Nous saisissons l'occasion de ces modifications pour faire valider la seconde phase du recensement architectural et compléter le plan de site et des mesures de protection. Ce point est traité dans le deuxième chapitre.

Enfin, le troisième chapitre est consacré à des corrections que l'on peut qualifier de mineures, provenant généralement d'incohérences dans la délimitation de zones ou avec le statut foncier des terrains.

1. Adaptation du plan d'aménagement en rapport avec des projets ou demandes spécifiques

1.1 Secteur des Draizes

Dans le cadre de préétudes relatives à un plan de quartier dans le secteur des Draizes, le Service cantonal de l'aménagement du territoire (SAT) nous a rendu attentifs au fait que l'article 8603 du cadastre de Neuchâtel (intersection des rues des Draizes, Bourgogne et Brandards), correspondant à un parking propriété d'une entreprise de génie civil située à proximité, n'était affecté à aucune zone du plan d'aménagement et que cette situation pouvait créer un problème de conformité au moment de la procédure d'adoption du plan de quartier.

Le fait que l'ensemble de la parcelle soit inconstructible en raison du plan d'alignement en vigueur et le fait que le plan directeur communal (objectif 6.2) ou les objectifs des plans de quartier (fiche 49b du règlement d'aménagement, 8 – les Draizes) le considèrent comme espace urbain marquant et prévoient l'aménagement d'une place de quartier à cet endroit, nous avait conduit à ne pas l'affecter et à l'assimiler au domaine public.

Cette situation n'étant pas acceptable selon le SAT, nous proposons d'affecter l'article 8603 en zone mixte (plan des affectations) et secteur paysager public (plan des règles urbanistiques), définis par les articles 26, 94 et 95 RA.

Cette nouvelle affectation permet le développement de projets conformes aux objectifs d'aménagement cités plus haut sans être contradictoire avec le statut privé du terrain ni avec les intentions de son propriétaire.

1.2 Jardin botanique

Le Jardin botanique estime que son fonctionnement est limité par une infrastructure insuffisante. Cette situation l'a conduit à envisager la

construction d'une annexe au nord de la villa existante, Pertuis-du-Sault 58, à l'emplacement de constructions secondaires dépourvues d'intérêt architectural.

Le plan d'aménagement communal a colloqué les terrains du Jardin botanique en zone d'utilité publique de délasserment, secteur paysager publique et zone de protection de la nature et du paysage, définis par les articles 91, 94, 95, 121 et 132 RA. La construction projetée par le Jardin botanique, d'une certaine importance, n'est pas compatible avec cette affectation dans la mesure où la future annexe ne peut être assimilée à un « bâtiment de minime importance », tel que défini à l'article 95 RA.

Nous souhaitons en conséquence adapter le plan d'aménagement dans ce secteur. De manière à garder une cohérence entre situation sur le terrain et plan d'aménagement, nous vous proposons d'affecter toutes les surfaces déjà construites où aménagées (villa et abords, serre, jardin expérimental et serres au nord du chemin du Pertuis-du-Sault) ainsi qu'une surface de réserve à l'est de la villa, en zone d'utilité publique avec équipements (plan des affectations) secteur des bâtiments publics (plan des règles urbanistiques), définis par les articles 32 et 93 RA. La zone de protection de la nature et du paysage n'a évidemment plus de raison d'être dans cette partie du jardin botanique. Le plan de site et des mesures de protection doit dès lors être adapté. Cette mesure est sans conséquence du point de vue de la protection de l'environnement du fait que les terrains concernés n'ont plus de caractère naturel.

La Commission nature et paysage a d'ailleurs émis un préavis positif à propos de ces modifications en date du 3 mai 2005. Des conditions techniques ont été données à propos de la future construction, notamment l'utilisation de bois indigène, tel que recommandé par la législation forestière.

1.3 Secteur Maladière Clos-Brochet

La société commerciale, propriétaire de l'article 13087 du cadastre de Neuchâtel, Maladière 23, a déposé une demande de modification de zonage pour son bien-fonds. Jusqu'en mai 2001, terrain et bâtiment étaient propriété de Swisscom Immobilien Invest SA, qui l'avait acquis de la Confédération suisse, entreprise des PTT. Le bâtiment comporte en effet des installations de télécommunication gérées par Swisscom.

Etant donné que les Services de télécommunication incombaient jusqu'en 1998 à la Confédération, le bâtiment et les équipements

techniques situés Maladière 23 revêtaient un caractère public évident qui ont amené à colloquer l'article 13087 en zone d'utilité publique avec équipements.

Suite à la libéralisation du marché des télécommunications (entrée en vigueur de la loi sur les télécommunications le 1^{er} janvier 1998), Swisscom a évolué d'une entreprise régie par la Confédération à une entreprise privée et, tout en y maintenant certaines installations, s'est séparée du bâtiment Maladière 23.

Compte tenu du nouveau statut de Swisscom, d'une part, et de la qualité de société commerciale du nouveau propriétaire, d'autre part, l'affectation en zone d'utilité publique avec équipements n'est plus adaptée. Nous vous proposons d'affecter l'article 13087 en zone mixte, définie à l'article 26 RA. Cette solution est cohérente par rapport à l'occupation actuelle du bâtiment (locaux administratifs et commerciaux) et permet une évolution de son utilisation relativement large.

1.4 Secteur Quai Jeanrenaud

Dans le prolongement du rapport 04.015 concernant diverses opérations foncières en relation avec le développement de Philip Morris International à Serrières (PMI), adopté par votre Autorité le 1^{er} novembre 2004, PMI a bien entendu poursuivi ses études concernant son futur bâtiment de recherche et développement et a organisé un concours de projets. Les propositions de différents participants respectent scrupuleusement les prescriptions du plan d'aménagement communal. Une optimisation technique et architecturale pourrait cependant être effectuée dans la partie sud, en faisant dépasser de quelques dizaines de centimètres du niveau du terrain naturel certains locaux totalement enterrés dans le projet retenu. Cette solution permettrait également de créer une esplanade agrémentée d'un bassin, dont profiteraient visuellement les promeneurs. Cette opération n'aurait pas de conséquence sur l'indice d'utilisation du sol ni sur la hauteur totale du bâtiment et n'aurait donc aucune incidence négative sur des tiers. Elle induit cependant une augmentation du taux d'occupation du sol au-delà des 60 % prescrits à l'article 89 RA.

Dans le but de permettre cette adaptation du projet, nous proposons de modifier le tableau de l'article 89 RA, secteur quai Jeanrenaud, en faisant passer le taux d'occupation du sol de 60 à 80 %. Ce relèvement du taux sera applicable à l'ensemble du secteur d'activités Quai Jeanrenaud et, sans y augmenter la densité des constructions, élargira

les possibilités de réorganisation de Philip Morris Products (PMP) dans les années à venir.

Nous relevons que le taux de 80 % est déjà utilisé dans d'autres secteurs d'activités, comme celui des Portes-Rouges ou de Maladière Pierre-à-Mazel. Il répond en outre parfaitement aux principes d'utilisation rationnelle du sol définis dans la conception directrice cantonale, en permettant d'éviter la dispersion des activités économiques sur un territoire donné.

2. Recensement architectural

La première phase du recensement architectural avait porté sur quelque 1800 bâtiments de la ville, se trouvant dans les périmètres construits ISOS les plus sensibles. La seconde phase comprend le solde des bâtiments, soit 2231 immeubles.

L'inventaire sur le terrain s'est déroulé de l'automne 1998 à fin 1999. L'évaluation en commission a permis de donner une note à chaque bâtiment et d'apporter les commentaires éventuels, de manière à pouvoir établir les fiches de recensement et compléter le plan de site et des mesures de protection. L'ensemble de ces opérations complexes est terminé depuis quelques mois et nous profitons de la série de modifications qui ont rendu nécessaire le présent rapport pour vous présenter les compléments apportés au plan de site. Les 146 bâtiments de la seconde phase situés à Chaumont, seront quant à eux, traités dans le cadre de la procédure d'adoption du plan d'aménagement de cette partie du territoire communal.

Nous rappelons que les bâtiments sont colloqués en trois catégories, conformément à l'article 112 RA, repérées sur le plan par des points de couleurs (catégorie 1 rouge, catégorie 2 bleu, catégorie 3 jaune). Pour chaque catégorie des règles spécifiques sont applicables selon les articles 114 à 117 RA. Le recensement architectural et le plan de site sont des outils indispensables au travail de la Police des constructions et de la Commission d'urbanisme et leur mise à jour est donc particulièrement importante.

3. Corrections mineures du plan d'aménagement

Ces adaptations sont nécessaires notamment en raison du changement du fond de plan d'une version format papier du plan d'ensemble à une version format informatique du plan cadastral, et dans le but d'assurer :

- la correspondance précise des zones et secteurs avec les périmètres de la zone d'urbanisation et la délimitation des forêts ;
- la correspondance avec l'état foncier des terrains, situés sur domaine public ou articles privés du cadastre ;
- la correspondance entre l'affectation des terrains et leur situation effective.

Certaines de ces adaptations ont déjà été effectuées entre la version du plan sanctionnée par le Conseil d'Etat le 5 juillet 1999 et la version éditée ultérieurement. La présente modification du plan d'aménagement communal est l'occasion de les valider conformément à la procédure prévue par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT).

Pour permettre une meilleure compréhension globale, ces corrections ont été classées en trois catégories suivantes : secteurs à affecter, secteurs à désaffecter et secteurs dont l'affectation est modifiée. Nous rappelons ici qu'il s'agit bien d'adaptations mineures des plans ayant pour but d'éliminer des anomalies ou de combler quelques lacunes, mais sans conséquences sur la cohérence de l'ensemble.

3.1. Secteurs à affecter

Ces secteurs sont actuellement non affectés bien que situés sur des articles cadastrés, en zone d'urbanisation et hors délimitation des forêts.

Crêt-du-Plan

Ce secteur concerne l'article 10730 partiel du cadastre de Neuchâtel. Il fait partie de la zone de protection de la nature et du paysage (ZP2) "Crêt-du-Plan". Il est nouvellement affecté à la zone d'utilité publique de délasserement (ZUPD) et au secteur paysager public (SPP) pour assurer la cohérence avec l'ensemble du site et sa situation en ZP2.

Ermitage

Ce secteur concerne l'article 14381 partiel du cadastre de Neuchâtel. Il fait partie de la zone de protection de la nature et paysage ZP2 "Bois des Râpes". Il est nouvellement affecté en zone d'utilité publique de délasserement (ZUPD) et en secteur paysager public (SPP) pour assurer la cohérence avec sa situation en ZP2.

Valangines

Ce secteur concerne l'article 13641 partiel du cadastre de Neuchâtel. Il

fait partie de la zone de protection de la nature et paysage ZP2 "Garide des Valangines". Il est nouvellement affecté en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE) et en secteur paysager public (SPP) pour assurer la compatibilité avec l'existence du bâtiment du Service des eaux et sa situation en ZP2.

Puits-Godet

Ce secteur concerne l'article 12372 partiel du cadastre de Neuchâtel. Il s'agit d'une étroite bande de terrain entre la rue et la forêt. Il est nouvellement affecté en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE) et en secteur paysager public (SPP) pour assurer la cohérence avec sa situation et celle du secteur sportif voisin.

Clos-des-Orphelins

Ce secteur concerne l'article 12371 partiel du cadastre de Neuchâtel. Il s'agit d'une rue sur un article cadastré et d'une bande de terrain en limite de la forêt. Il est nouvellement affecté en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE) et en secteur paysager public (SPP) pour assurer la cohérence avec sa situation et celle du secteur sportif voisin.

Mulets – Villa Lardy

Ce secteur concerne l'article 12513 partiel du cadastre de Neuchâtel. Il s'agit d'un terrain entre la rue et la forêt. Il est nouvellement affecté en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE) et en secteur d'ordre non contigu 0,8 (ONC 0,8) et défini comme quartier très arborisé et étagé selon la structure des murs de vigne, pour assurer la cohérence avec sa situation et celle du secteur voisin. Le degré de sensibilité au bruit DS II lui est attribué.

Poudrières

Ce secteur concerne l'article 5536 du cadastre de Neuchâtel. Il s'agit d'une bande de terrain entre la rue et la forêt. Il est nouvellement affecté en zone mixte (ZM) et en secteur d'ordre non contigu 1,2 (ONC 1,2) pour assurer la cohérence avec la situation et l'affectation des terrains voisins en ouest. Le degré de sensibilité au bruit DS III lui est attribué.

Gare de Serrières

Ce secteur concerne l'article 14448 partiel du cadastre de Neuchâtel. Il s'agit de la bande de terrain située au nord des voies ferroviaires sur laquelle est implantée la gare. Il est nouvellement affecté en zone mixte

(ZM) et en secteur des pôles de développement stratégique (SPD) pour assurer la cohérence avec l'ensemble du secteur de la gare et le plan directeur de Tivoli entré en vigueur le 21 novembre 2003. Le degré de sensibilité au bruit DS III lui est attribué. Il reste compris dans le périmètre du plan de quartier "Gare de Serrières" à élaborer.

Prébarreau

Ce secteur concerne les articles 11545, 11546 et 7720 partiels du cadastre de Neuchâtel. Il fait partie de la zone de protection de la nature et du paysage ZP2 "Colline du château nord". Il est nouvellement affecté en zone mixte (ZM) pour l'art. 11545 et en zone d'habitation (ZH) pour les art. 11546 et 7720 selon la délimitation et le statut des parcelles concernées, ainsi qu'en secteur paysager public (SPP) pour assurer la compatibilité avec sa situation en ZP2. Il reste compris dans le périmètre du plan de quartier "Prébarreau" à élaborer.

Chemin de Mont-Riant

Ce secteur concerne les articles 6133 et 6249 partiel du cadastre de Neuchâtel. Il s'agit d'une parcelle entre la rue et la forêt. Il est nouvellement affecté en zone d'habitation (ZH) et en secteur d'ordre non contigu 0,8 (ONC 0,8) et défini comme quartier très arborisé et étagé selon la structure des murs de vigne, pour assurer la cohérence avec la situation du secteur voisin. Le degré de sensibilité au bruit DS II lui est attribué.

Edmond-de-Reynier

Ce secteur concerne l'article 3613 du cadastre de Neuchâtel. Il s'agit d'une rue sur un article cadastré. Il est nouvellement affecté en zone d'habitation (ZH) et en secteur d'ordre non contigu 1,5 (ONC 1,5) et défini comme quartier étagé selon la structure des murs de vigne, pour assurer la cohérence avec sa situation et le statut des parcelles voisines. Le degré de sensibilité au bruit DS II lui est attribué.

3.2. Secteurs à désaffecter

Ces secteurs sont actuellement affectés bien que situés sur domaine public ou hors zone d'urbanisation.

Perrolets-St-Jean

Ce secteur concerne l'article 10759 partiel du cadastre de Neuchâtel. Il est actuellement affecté en zone mixte (ZM) et en secteur d'ordre non

contigu 1,2 (ONC 1,2). Il s'agit d'une clairière hors zone d'urbanisation. Il est désaffecté et le degré de sensibilité au bruit DS III lui reste attribué si locaux sensibles.

Crêt-du-Chêne nord

Ce secteur concerne une bande de terrain entre deux rues située sur le domaine public DP 221. Il est actuellement affecté en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE) et en secteur des bâtiments publics (SBP). Il est désaffecté et le degré de sensibilité au bruit DS III lui reste attribué si locaux sensibles.

Gor du Vauseyon

Ce secteur concerne le cours d'eau situé sur le domaine public DP 185. Il est actuellement affecté en zone d'utilité publique de délasserment (ZUPD) et en secteur paysager public (SPP). Il est désaffecté et le degré de sensibilité au bruit DS III lui reste attribué si locaux sensibles.

Vauseyon est

Ce secteur concerne les rues de desserte situées sur le domaine public DP 174, 175, 195 et 196 et sur le domaine CFF 14435. Il est actuellement affecté en zone d'activités (ZAC) et en secteur d'activités (SAC). Il est désaffecté et le degré de sensibilité au bruit DS III lui reste attribué si locaux sensibles.

Chemin des Vignolants

Ce secteur concerne une bande de terrain en bordure des voies ferroviaires situé sur le domaine public DP 245. Il est actuellement affecté en zone d'habitation (ZH) et en secteur d'ordre non contigu 0,8 (ONC 0,8) et défini comme quartier étagé selon la structure des murs de vigne. Le degré de sensibilité au bruit DS II lui est attribué. Il est désaffecté et le degré de sensibilité au bruit DS III lui est attribué si locaux sensibles.

Evole – Dépôt TN est

Ce secteur concerne un réseau de voies ferroviaires entre la rue et le lac situé sur le domaine public DP 169. Il est actuellement affecté en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE) et en secteur des bâtiments publics (SBP). Il est désaffecté et le degré de sensibilité au bruit DS III lui reste attribué si locaux sensibles.

3.3. Secteurs dont l'affectation est modifiée

Ces secteurs ont été manifestement mal affectés si l'on tient compte de la situation foncière et géographique des terrains en relation avec leur voisinage.

Crêt-du-Chêne sud

Ce secteur concerne l'article 2007 du cadastre de La Coudre. Il est actuellement affecté en zone d'habitation (ZH) et en secteur des bâtiments publics (SBP). Le degré de sensibilité au bruit DS II lui est attribué. Il est nouvellement affecté en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE) pour assurer la cohérence avec l'ensemble du secteur de l'école du Crêt-du-Chêne et la délimitation du SBP.

Evole – Dépôt TN sud

Ce secteur concerne l'article 10640 (DS) partiel du cadastre de Neuchâtel. Il est actuellement affecté en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE) et en secteur des bâtiments publics. Il est nouvellement affecté en zone d'utilité publique de délasserement (ZUPD) et en secteur paysager public (SPP) pour assurer la cohérence avec son aménagement de parc public le long des rives. Le degré de sensibilité au bruit DS III lui reste attribué si locaux sensibles.

Chemin des Petits-Chênes

Ce secteur concerne l'article 13642 partiel du cadastre de Neuchâtel. Il s'agit d'une bande de terrain en lisière de la forêt. Il est actuellement affecté en zone d'habitation (ZH) et en secteur d'ordre non contigu 0,5 (ONC 0,5) et défini comme quartier étagé selon la structure des murs de vignes. Le degré de sensibilité au bruit DS II lui est attribué. Le secteur est nouvellement affecté en zone d'utilité publique de délasserement (ZUPD) et en secteur paysager public (SPP) pour assurer la cohérence avec sa situation inadéquate pour la construction. Le DS III lui est attribué si locaux sensibles.

Chemin de l'Abbaye

Ce secteur concerne l'article 1013 partiel du cadastre de La Coudre. Il

s'agit de terrains situés à l'intérieur des boucles du chemin de l'Abbaye en lisière de la forêt. Il est actuellement affecté en zone d'habitation (ZH) et en secteur d'ordre non contigu 0,5 (ONC 0,5) et défini comme quartier étagé selon la structure des murs de vignes. Le degré de sensibilité au bruit DS II lui est attribué. Il est nouvellement affecté en zone d'utilité publique de délasserment (ZUPD) et en secteur paysager public (SPP) pour assurer la cohérence avec sa situation inadéquate pour la construction. Le DS III lui est attribué si locaux sensibles.

4. Conclusion

Comme vous l'avez constaté à plusieurs reprises depuis son adoption en 1998, le plan d'aménagement communal est un instrument en continuelle évolution, reflet du dynamisme de notre ville. Les adaptations que nous vous soumettons restent cependant conformes aux principes du plan directeur, entre préservation du patrimoine et vision d'avenir, et ne constituent que des ajustements nécessaires au développement de certains projets ou à la gestion « quotidienne » du territoire.

Le présent rapport sera soumis, en date du 18 mai 2005, pour préavis à la Commission du plan d'aménagement.

C'est dans cet esprit que nous vous prions Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de prendre en considération le présent rapport et d'adopter le projet d'arrêté ci-après.

Neuchâtel, le 11 mai 2005

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

La présidente,

Le chancelier,

Françoise Jeanneret

Rémy Voirol

Projet

Arrêté
modifiant le plan d'aménagement communal du 2 février 1998

Le Conseil général de la Ville de Neuchâtel,
Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier.- Le plan d'aménagement communal du 2 février 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 juillet 1999 et le 13 juin 2001, est modifié comme suit :

Secteur d'activités
a) Implantation et
dimensions

Art. 89 Dans le secteur d'activités l'implantation et les dimensions des constructions ainsi que la forme des toitures figurent dans le tableau ci-dessous :

	Quai Jean- Renaud (nouveau)	Périmètres Vauseyon		Pierre-à- Bot	Portes-Rouges	Maladière – Pierre-à-Mazel
		ouest	est			
Ordre des constructions:	non contigu	non contigu	non contigu	non contigu	non contigu	non contigu
Indice d'utilisation max:	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	1.5
Taux d'occupation du sol:	80%	60%	60%	60%	80%	100% au dessous du niveau de la rue de la Maladière, 80% au-dessus du niveau de la rue de la Maladière
Hauteur max. à la corniche:	20.0 m	20.0 m	15.0 m	20.0 m	mesurés à partir du niveau des avenues des Portes-Rouges: 15.0 m et du Vignoble: 13.0 m *	15.0 m
Hauteur max. au faîte:	20.0 m	20.0 m	15.0 m	20.0 m	mesurée à partir du niveau des avenues des Portes-Rouges: 19.50 m et du Vignoble: 17.50 m *	19.50 m
Longueur max:	600.0 m	200.0 m	200.0 m	200.0 m	200.0 m 55.0 m pour les constructions au-dessus du niveau des avenues des Portes-Rouges et du Vignoble	200.0 m
Gabarits:						
N/S	60°	60°	60°	60°	60°	60°
E/O	75°	75°	75°	75°	75°	75°
Toitures: (cf. fiches explicatives n° 32 et 33)	libre, toits plats: végétalisés	libre, toits plats: végétalisés	libre, toits plats: végétalisés	libre, toits plats: végétalisés	libre, toits plats: végétalisés, toits en pente: max. 35°	libre, toits plats: végétalisés, toits en pente: max 35°

Art. 2.- Le plan des affectations du 2 février 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 juillet 1999 et le 13 juin 2001, est modifié comme suit :

- Secteur des Draizes : L'article 8603 du cadastre de Neuchâtel est affecté en zone mixte (ZM), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du Jardin botanique : Les articles 12573 et 3467 (partiels) du cadastre de Neuchâtel sont affectés en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur Maladière Clos-Brochet : L'article 13087 du cadastre de Neuchâtel est affecté en zone mixte (ZM), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du Crêt-du-Plan : L'article 10730 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affectée en zone d'utilité publique de délasserment (ZUPD), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur de l'Ermitage : L'article 14381 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en zone d'utilité publique de délasserment (ZUPD), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur des Valangines : L'article 13641 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur de Puits-Godet : L'article 12372 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du Clos-des-Orphelins : L'article 12371 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur des Mulets – villa Lardy : L'article 12513 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE), selon plan annexé au présent arrêté ;

- Secteur des Poudrières : L'article 5536 du cadastre de Neuchâtel est affecté en zone mixte (ZM), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur de la gare de Serrières : L'article 14448 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en zone mixte (ZM), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur de Prébarreau : L'article 11545 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en zone mixte (ZM) et les articles 11546 et 7720 (partiels) du cadastre de Neuchâtel) sont affectés en zone d'habitation (ZH), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du chemin de Mont-Riant : Les articles 6133 et 6249 (partiel) du cadastre de Neuchâtel sont affectés en zone d'habitation (ZH), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur Edmond-de-Reynier : L'article 3613 du cadastre de Neuchâtel est affecté en zone d'habitation (ZH), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur des Perrolets-St-Jean: L'article 10759 du cadastre de Neuchâtel est désaffecté, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du Crêt-du-Chêne nord : La partie de terrain (DP 221) est désaffectée, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du Gor du Vauseyon : La partie de terrain (DP 185) est désaffectée, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur de Vauseyon est : La partie de terrain (DP 174, 175, 195 et 196 et art. 14435 du cadastre de Neuchâtel) est désaffectée, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur des Vignolants : La partie de terrain (DP 245) est désaffectée, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur de l'Evole – Dépôt TN est : La partie de terrain (DP 169) est désaffectée, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du Crêt-du-Chêne sud : L'article 2007 du cadastre de La Coudre est affecté en zone d'utilité publique avec équipements (ZUPE), selon plan annexé au présent arrêté ;

- Secteur de l'Evole – Dépôt TN sud : L'article 10640 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en zone d'utilité publique de délasserement (ZUPD), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du chemin des Petits-Chênes : L'article 13642 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en zone d'utilité publique de délasserement (ZUPD), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du chemin de l'Abbaye : L'article 1013 (partiel) du cadastre de La Coudre est affecté en zone d'utilité publique de délasserement (ZUPD), selon plan annexé au présent arrêté.

Art. 3.- Le plan des règles urbanistiques du 2 février 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 juillet 1999 et le 13 juin 2001, est modifié comme suit :

- Secteur des Draizes : L'article 8603 du cadastre de Neuchâtel est affecté en secteur paysager public (SPP), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du Jardin botanique : Les articles 12573 et 3467 (partiels) du cadastre de Neuchâtel sont affectés en secteur des bâtiments publics (SBP), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du Crêt-du-Plan : L'article 10730 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en secteur d'utilité publique (SPP), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur de l'Ermitage : L'article 14381 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en secteur d'utilité publique (SPP), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur des Valangines : L'article 13641 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en secteur d'utilité publique (SPP), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur de Puits-Godet : L'article 12372 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en secteur d'utilité publique (SPP), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du Clos-des-Orphelins : L'article 12371 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en secteur d'utilité publique (SPP), selon plan annexé au présent arrêté ;

- Secteur des Mulets – villa Lardy : L'article 12513 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en secteur d'ordre non contigu 0,8 (ONC 0,8) quartier étagé selon l'ancienne structure des murs de vigne et quartier très arborisé, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur des Poudrières : L'article 5536 du cadastre de Neuchâtel est affecté en secteur d'ordre non contigu 1,2 (ONC 1,2), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur de la gare de Serrières : L'article 14448 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en secteur des pôles de développement stratégiques (SPD), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur de Prébarreau : Les articles 11545, 11546 et 7720 (partiels) du cadastre de Neuchâtel sont affectés en secteur paysager public (SPP), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du chemin de Mont-Riant : Les articles 6133 et 6249 (partiel) du cadastre de Neuchâtel sont affectés en secteur d'ordre non contigu 0,8 (ONC 0,8), quartier étagé selon l'ancienne structure des murs de vigne et quartier très arborisé, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur Edmond-de-Reynier : L'article 3613 du cadastre de Neuchâtel est affecté en secteur d'ordre non contigu 1,5 (ONC 1,5) et quartier étagé selon l'ancienne structure des murs de vigne, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur des Perrolets-St-Jean : L'article 10759 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est désaffecté, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du Crêt-du-Chêne nord : La partie de terrain (DP 221) est désaffectée, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du Gor du Vauseyon : La partie de terrain (DP 185) est désaffectée, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur de Vauseyon est : La partie de terrain (DP 174, 175, 195 et 196 et art. 14435 du cadastre de Neuchâtel) est désaffectée, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur des Vignolants : La partie de terrain (DP 245) est désaffectée, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur de l'Evole – Dépôt TN est : La partie de terrain (DP 169) est

désaffectée, selon plan annexé au présent arrêté ;

- Secteur de l'Evole – Dépôt TN sud : L'article 10640 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en secteur paysager public (SPP), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du chemin des Petits-Chênes : L'article 13642 (partiel) du cadastre de Neuchâtel est affecté en secteur paysager public (SPP), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du chemin de l'Abbaye : L'article 1013 (partiel) du cadastre de La Coudre est affecté en secteur paysager public (SPP), selon plan annexé au présent arrêté.

Art. 4.- Le plan de site et de mesures de protections du 2 février 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 juillet 1999 et le 13 juin 2001, est modifié comme suit :

- Secteur du Jardin botanique : La zone de protection de la nature et du paysage n° 10 est supprimée sur les articles 12573 et 3467 (partiels), selon plan annexé au présent arrêté;
- Les bâtiments de catégories 1, 2 et 3 de la seconde phase de recensement architectural sont reportés sur le plan annexé au présent arrêté.

Art. 5.- Le plan des degrés de sensibilité au bruit du 2 février 1998, sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 juillet 1999 et le 13 juin 2001, est modifié comme suit :

- Secteur des des Mulets – Villa Lardy : Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à l'article 12513 (partiel) du cadastre de Neuchâtel, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur des Poudrières : Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à l'article 5536 du cadastre de Neuchâtel, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur de la gare de Serrières : Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à l'article 14448 (partiel) du cadastre de Neuchâtel, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du chemin de Mont-Riant : Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué aux articles 6133 et 6249 (partiel) du cadastre de Neuchâtel, selon plan annexé au présent arrêté ;

- Secteur Edmond-de-Reynier : Le degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à l'article 3613 du cadastre de Neuchâtel, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur des Perrolets-St-Jean: Le degré de sensibilité au bruit DS III si locaux sensibles est attribué à l'article 10759 (partiel) du cadastre de Neuchâtel, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du Gor du Vauseyon : Le degré de sensibilité au bruit DS III si locaux sensibles est attribué à la partie de terrain (DP 185), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur de Vauseyon est : Le degré de sensibilité au bruit DS III si locaux sensibles est attribué à la partie de terrain (DP 174, 175, 195 et 196 et art. 14435 du cadastre de Neuchâtel), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur des Vignolants : Le degré de sensibilité au bruit DS III si locaux sensibles est attribué à la partie de terrain (DP 245), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du Crêt-du-Chêne nord : Le degré de sensibilité au bruit DS III si locaux sensibles est attribué à la partie de terrain (DP 221), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur de l'Evole – Dépôt TN est : Le degré de sensibilité au bruit DS III si locaux sensibles est attribué à la partie de terrain (DP 169), selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur de l'Evole – Dépôt TN sud : Le degré de sensibilité au bruit DS III si locaux sensibles est attribué à l'article 10640 (partiel) du cadastre de Neuchâtel, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du chemin des Petits-Chênes : Le degré de sensibilité au bruit DS III si locaux sensibles est attribué à l'article 13642 (partiel) du cadastre de Neuchâtel, selon plan annexé au présent arrêté ;
- Secteur du chemin de l'Abbaye : Le degré de sensibilité au bruit DS III si locaux sensibles est attribué à l'article 1013 (partiel) du cadastre de La Coudre, selon plan annexé au présent arrêté.

Art. 6.- Le présent arrêté est soumis au référendum facultatif.

Les modifications du plan d'aménagement entrent en vigueur après

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

Art. 7.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.