



**Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant  
le Plan directeur sectoriel des Portes-Rouges et l'adoption  
de la modification du Plan d'aménagement communal relative  
à ce secteur, du 30 mars 2015**

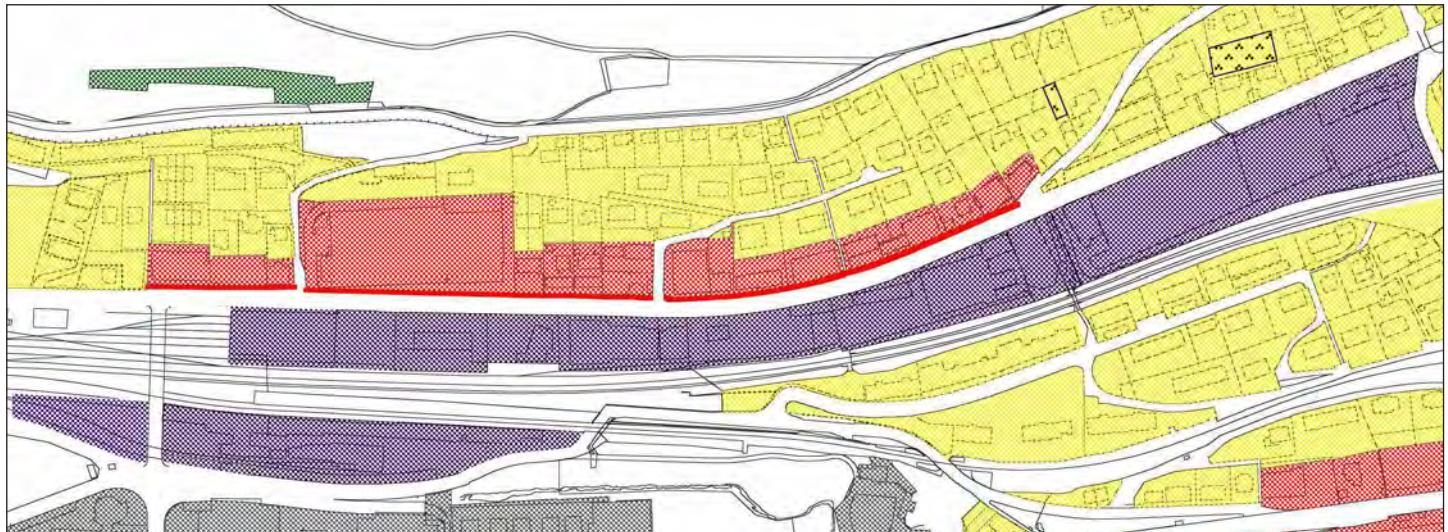
---

## Annexes de l'arrêté

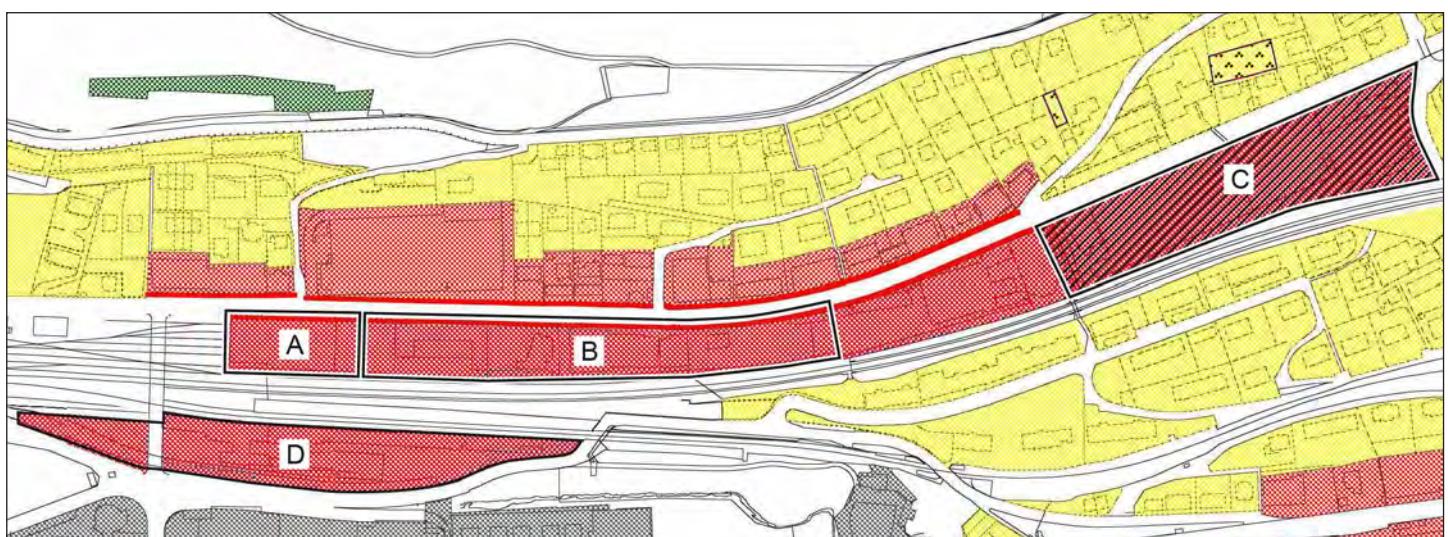
- Annexe 1 : Plan d'aménagement communal modifié
- Annexe 2 : Vue protégée n°14 du Règlement d'aménagement modifiée
- Annexe 3 : Fiches explicatives n°18, 23 et 49B du Règlement d'aménagement modifiées

**Annexe 1 :** Plan d'aménagement communal modifié

## Plan des affectations



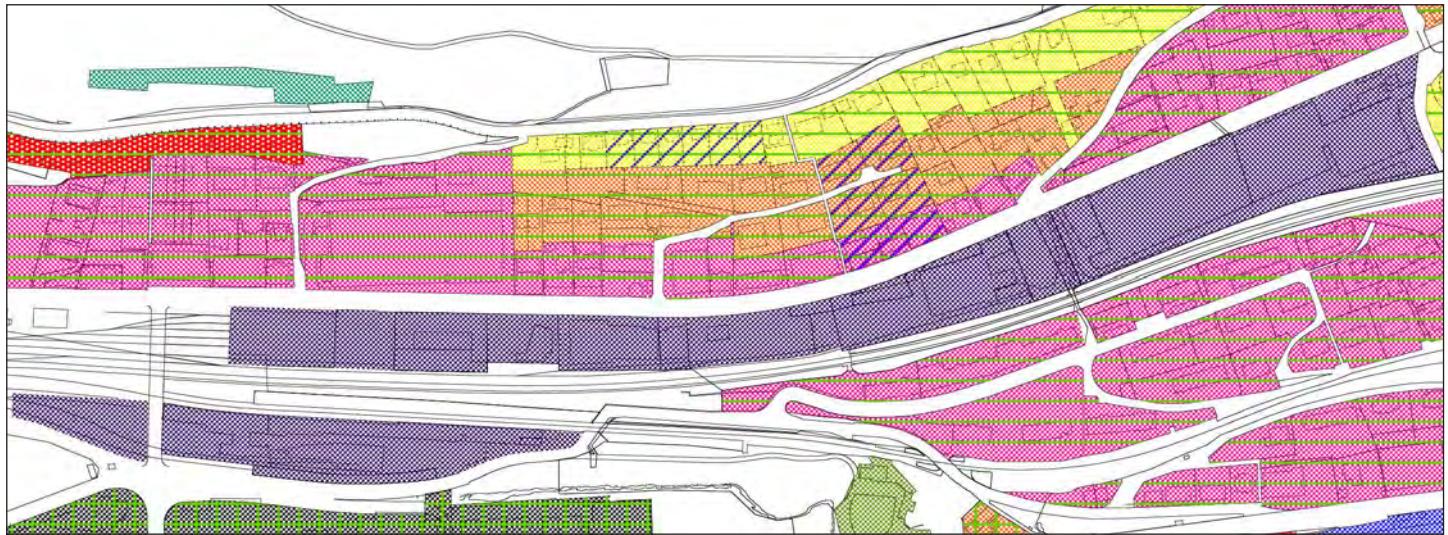
Plan sanctionné le 5 juillet 1999



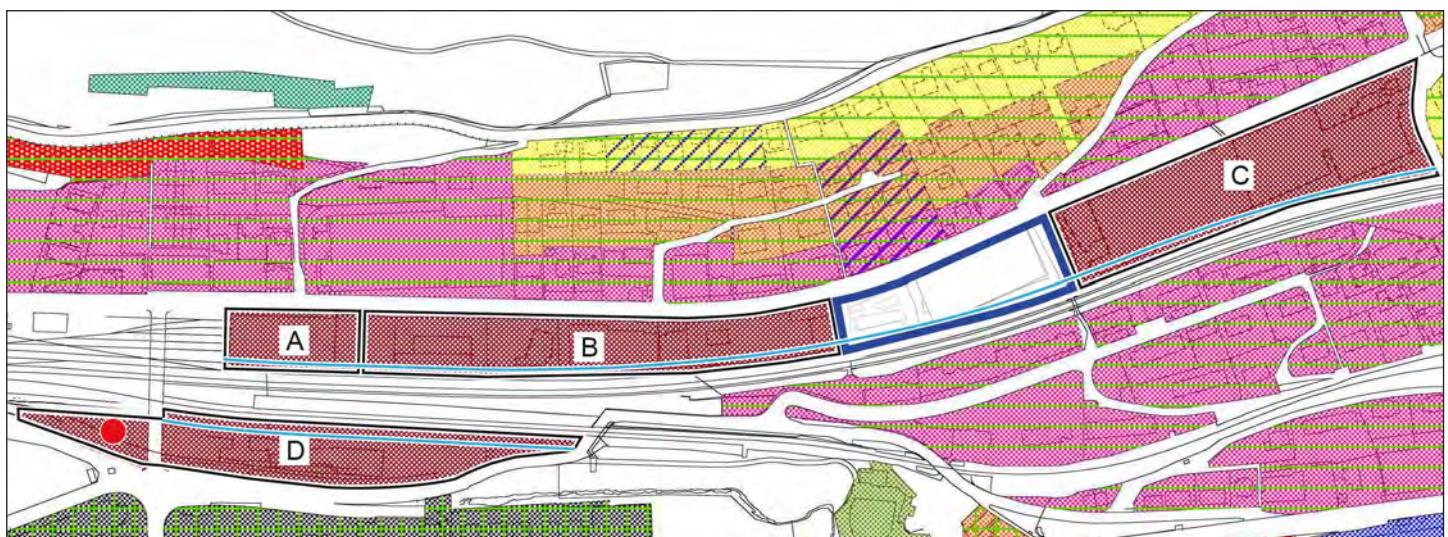
Plan modifié

	ZH	Zone d'habitation
	ZM	Zone mixte
	ZM40	Zone mixte - minimum de surface réservée à l'habitat: 40%
	ZMR	Zone mixte - mise en valeur des rez-de-chaussée
	ZAC	Zone d'activités
	ZUPD	Zone d'utilité publique de délassement
	ZUPE	Zone d'utilité publique avec équipements
	ZAC	Terrains en nature de vigne
	A	Sous-secteur

## Plan des règles urbanistiques



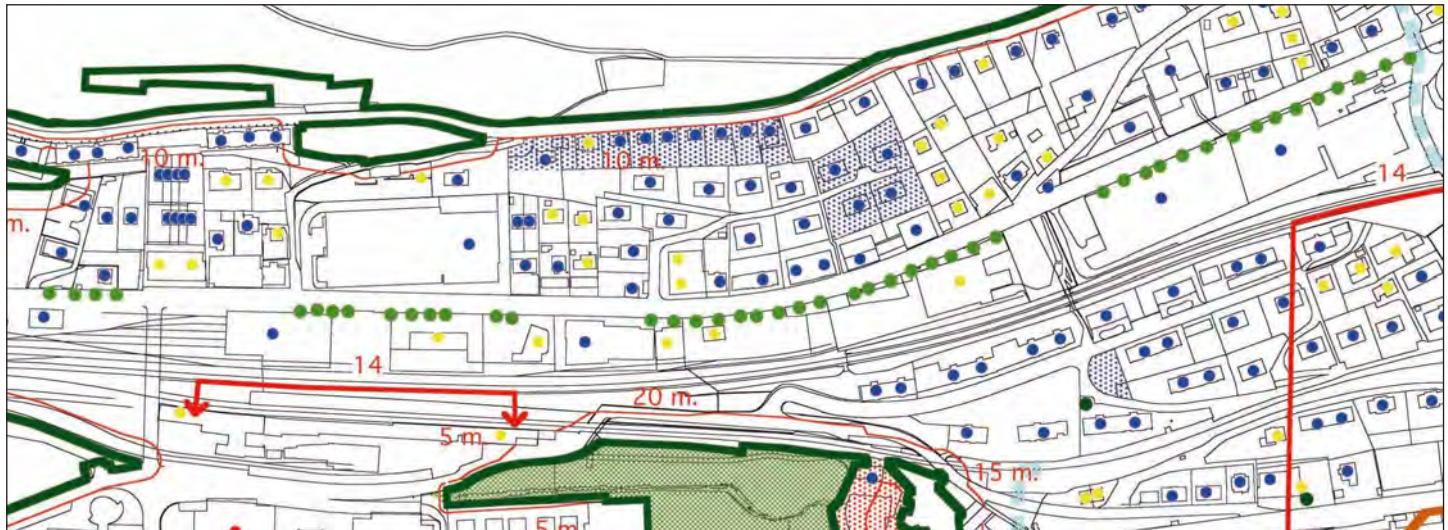
Plan sanctionné le 16 décembre 2009



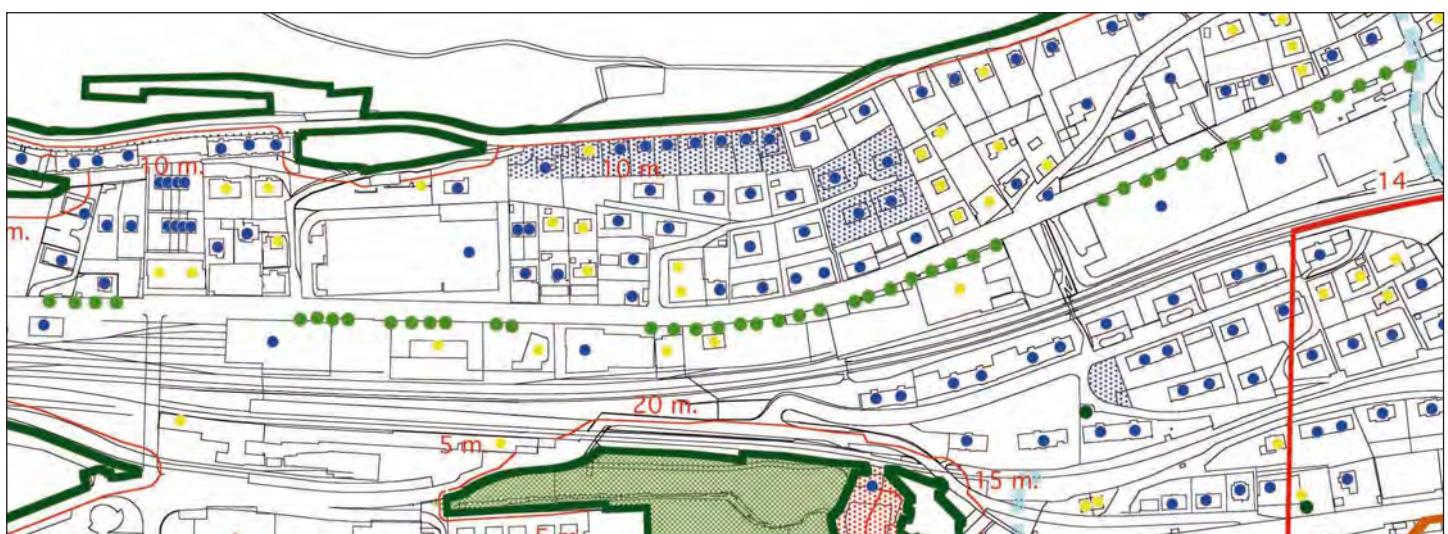
Plan modifié

	ONC 2.0 Secteur d'ordre non contigu 2.0		Quartiers étagés selon l'ancienne structure des murs de vignes
	ONC 1.5 Secteur d'ordre non contigu 1.5		Quartiers très arborisés
	ONC 1.2 Secteur d'ordre non contigu 1.2		Repères visuels
	ONC 0.8 Secteur d'ordre non contigu 0.8		Plans spéciaux en vigueur
	ONC 0.5 Secteur d'ordre non contigu 0.5		Sous-secteur
	SPD Secteur des pôles de développement stratégiques		Limite d'implantation ORNI des lieux à utilisation sensible
	SAC Secteur d'activités		
	SPB Secteur des bâtiments publics		
	SPP Secteur paysager public		
	Objets architecturaux de valeur dans leur site		
	Entités urbanistiques de qualité		

## Plan de site et des mesures de protection



Plan sanctionné le 19 septembre 2007



Plan modifié

	Batiment catégorie I		15 m.	Distance à la forêt
	Batiment catégorie II			
	Batiment catégorie III			
	ZP2	Zone de protection communale de la nature et du paysage		
		Cours d'eau		
		Arbres d'alignement		
		Parcs et jardins remarquables		
		Parcs et jardins méritant une attention particulière		
		Echappées et vues caractéristiques à protéger		
		Forêt		
		Limite à la forêt		

## Plan de stratégie d'aménagement



Plan sanctionné le 13 juin 2005



Plan modifié

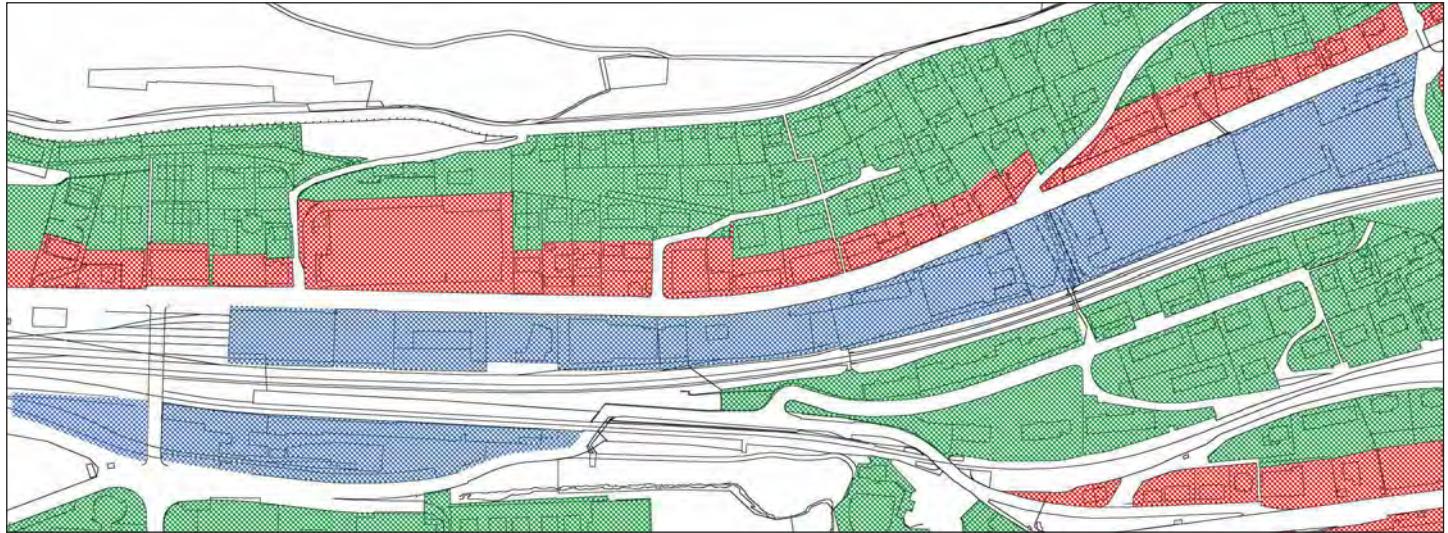
Plans spéciaux à élaborer

Plans de quartier et de lotissement à élaborer

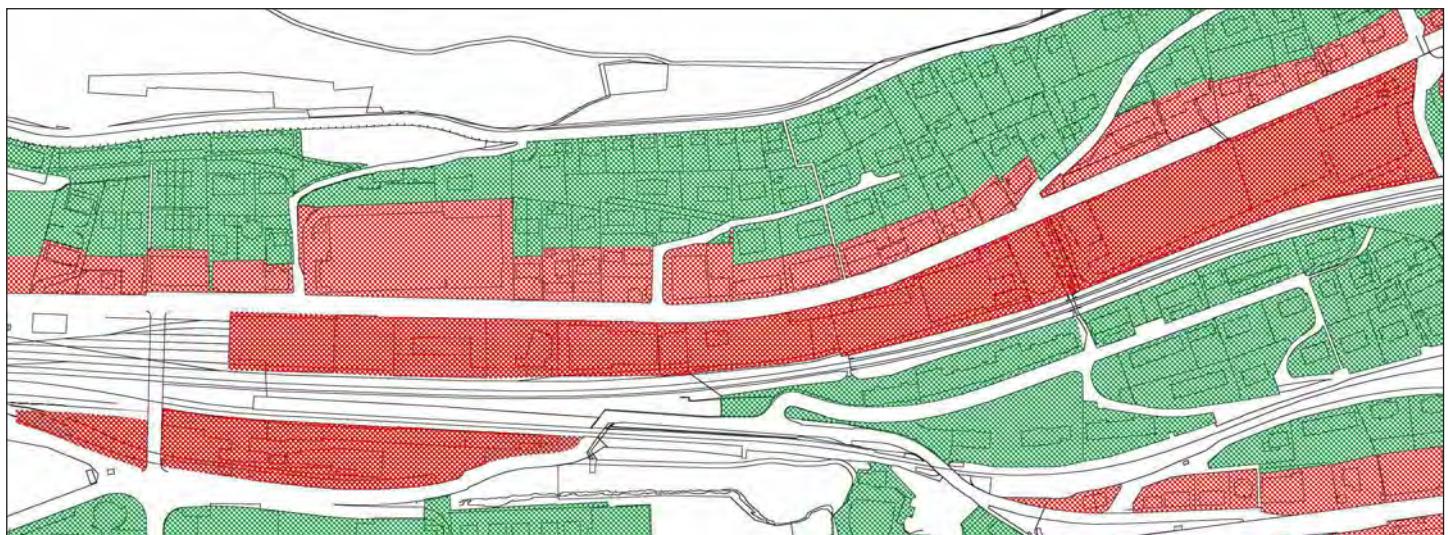
Plans directeurs sectoriels à élaborer

La forêt et sa lisière

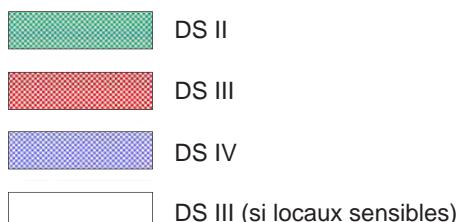
## Plan des degrés de sensibilité au bruit



Plan sanctionné le 16 décembre 2009

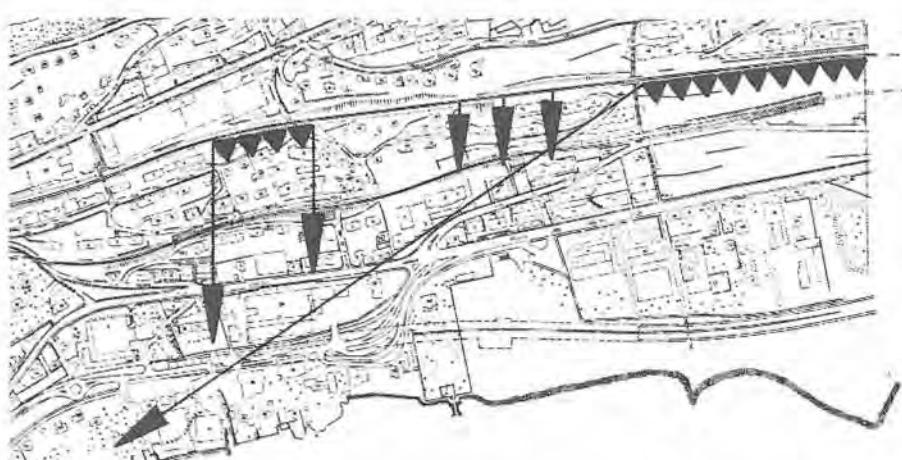
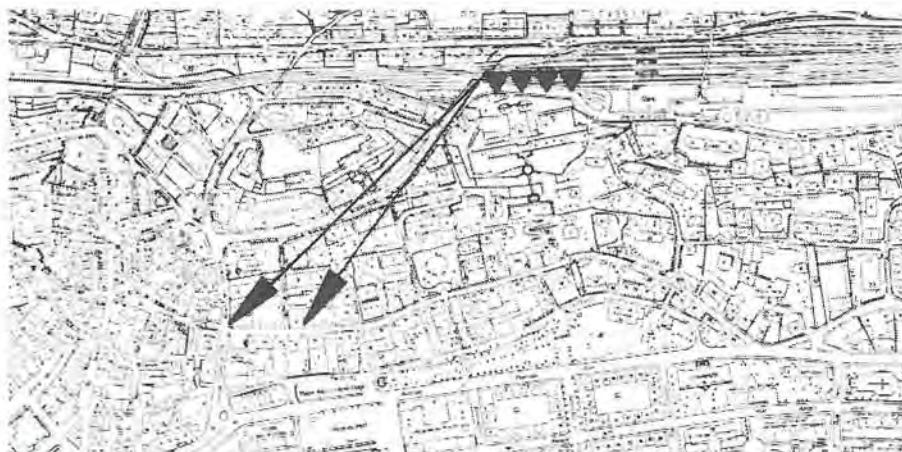


Plan modifié



**Annexe 2 :**      Vue protégée n°14 du Règlement d'aménagement modifiée

*Vue protégée 14 : échappées depuis le train (suite)*



**Annexe 3 :** Fiches explicatives n°18, 23 et 49B du Règlement d'aménagement modifiées

## Caractéristiques

Ce secteur est traversé par les voies de chemins de fer et l'avenue des Portes-Rouges. Les bâtiments s'organisent le long de ces deux axes.

## Objectifs

Ce secteur sera traité dans l'esprit novateur qui doit caractériser les centres de gravité mis en évidence dans le plan directeur.

L'implantation des constructions face aux voies de chemins de fer implique une importante façade sud. Une signalisation cohérente de cette façade par une architecture ou une publicité de qualité renforcera l'image de marque de ce centre de gravité et d'activités.

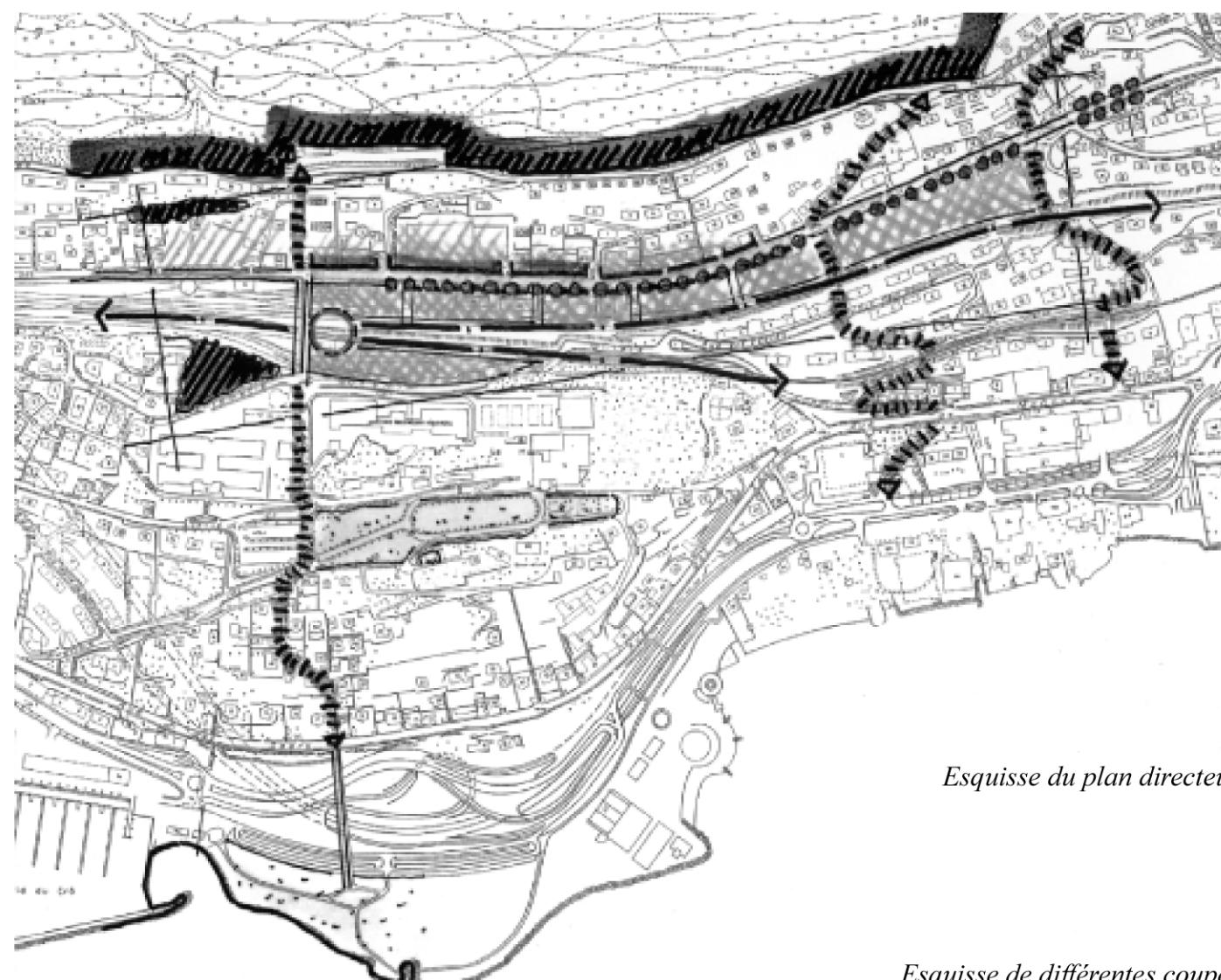
## Principes

Le **socle** supportant les divers bâtiments de ce secteur, situé en dessous du niveau de l'avenue des Portes-Rouges, sera conçu d'un seul tenant. Cette unité de volume s'inscrit parallèlement aux voies de chemins de fer et dans la topographie du site. Elle offre un vaste espace pour abriter d'éventuels parkings, dépôts, etc. Son développement par étapes doit être assuré.

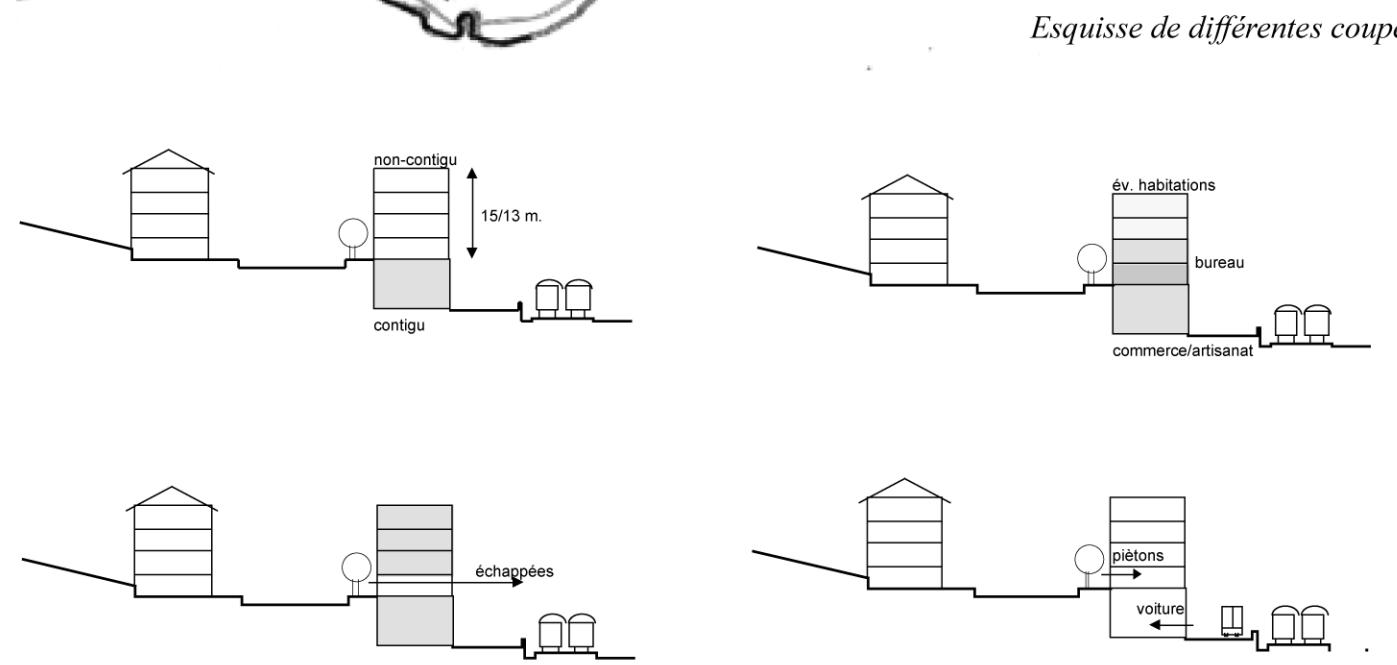
Les **rez-de-chaussée** situés sur ce socle assureront convivialité et sécurité. Des échappées vers le sud, un soin particulier apporté aux matériaux et une végétalisation adéquate seront le cadre d'activités pouvant intéresser les passants. Les grandes vitrines borgnes, les longs murs impersonnels sont à éviter.

**Les bâtiments érigés sur les rez-de-chaussée** s'organiseront face au sud et en ordre non contigu selon l'implantation typique de la ville (par exemple: la rue des Parcs).

**Les aménagements extérieurs** doivent s'inscrire dans la continuité des avenues des Portes-Rouges et du Vignoble. L'implantation d'arbres bordant et rétrécissant la chaussée sera complétée et agrémentée d'un cheminement piétonnier. Des nouveaux tracés piétonniers seront mis en valeur et ceux existants entre le lac et la forêt seront entretenus.



Esquisse du plan directeur



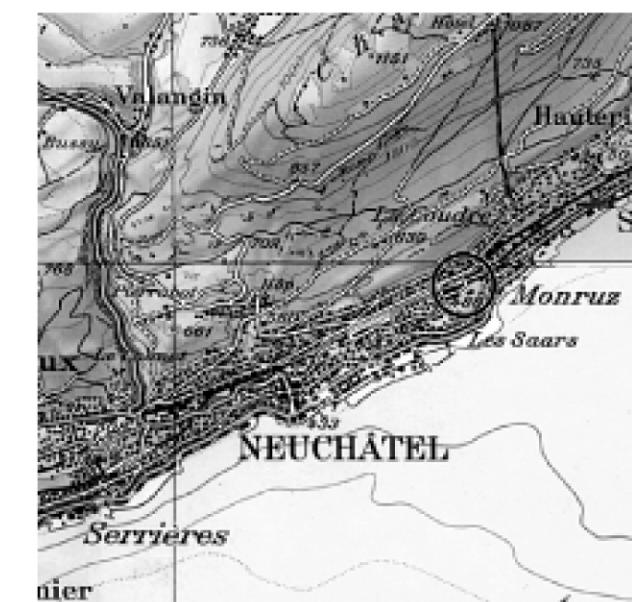
## Un centre de gravité: les Portes-Rouges

### Références:

Plan et règlement d'aménagement:  
art. ~~89~~, 163 et 164  
**85bis**

Plan directeur: objectifs 1.7, 2.5, 4.1 et 6.7

### Localisation:



## Caractéristiques

Les repères visuels ont leur importance dans une ville. Ils s'érigent souvent dans l'axe d'une ou plusieurs rues. Ce sont des éléments d'orientation et des accents dans le tissu urbain.

## Objectifs

Eléments marquants, les repères visuels en tant qu'objets architecturaux, œuvres d'art, signalisations lumineuses, accent de végétation, par leur implantation et leur expression, doivent frapper l'imagination des habitants et s'inscrire dans leur mémoire.

## Principes

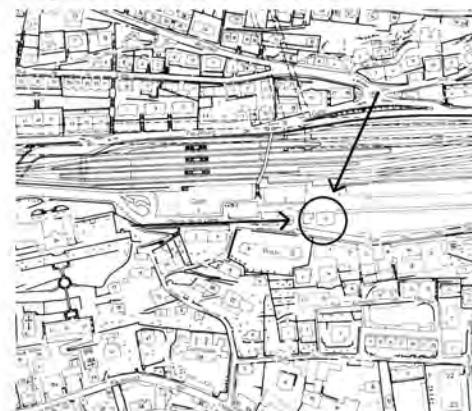
**Le site désaffecté des Abattoirs** n'a plus de véritable identité. Situé dans le prolongement du vallon de la Serrière, face au lac et au bord de l'autoroute, ce site doit bénéficier d'une intervention forte qui lui redonne vie. Un repère visuel dominant rendra une structure spatiale bienvenue à ce secteur relativement désorganisé.



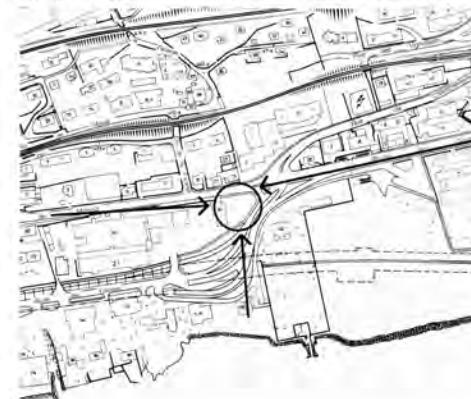
Située dans l'axe de l'avenue des Draizes et de la rue des Parcs, visible de l'autoroute et de la sortie des gorges du Seyon, **la jonction autoroutière supérieure de Vauseyon** pourrait servir de lieu d'implantation à un repère visuel. Ce site, fortement perturbé par la multiplication des axes de circulation automobile, serait ainsi rehaussé par un centre de gravité visuel.



**Une tour dominant la place est de la Gare, complément marquant du bâtiment de l'OFS**, deviendra un repère visuel ambitieux pour marquer le site Gare / Crêt-Taconnet. Il signalera le "temple de la statistique" et jouera le rôle d'une vitrine de la ville, du canton ou de l'Arc jurassien vers l'extérieur. Les activités qui s'y dérouleront -d'une portée locale, nationale, voire internationale- auront un caractère économique et touristique; on y trouvera notamment un centre d'information, un hôtel, un restaurant ou des salles de congrès, etc.



**Le futur pôle de développement stratégique de Monruz** doit particulièrement soigner son image. Un repère marquant donnant un accent à ce secteur au tissu urbain complexe pourrait s'ériger avantageusement sur le terrain en friche situé à l'est du bâtiment de la Favag et dans l'axe de la route des Gouttes-d'or.



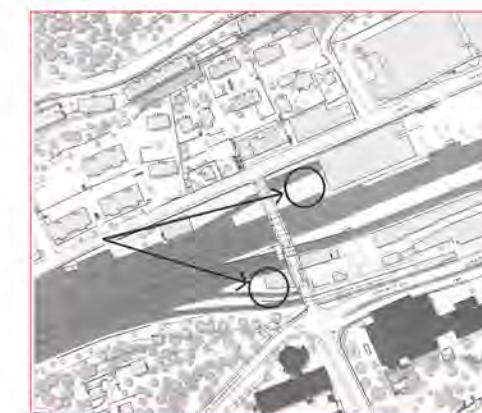
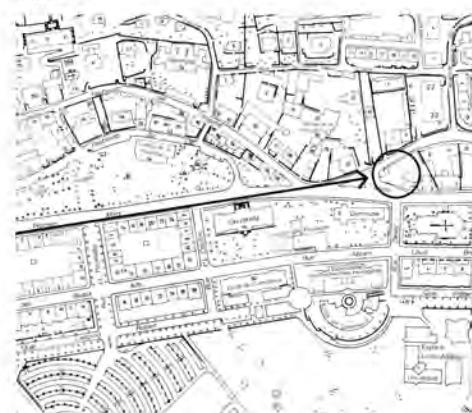
## Repères visuels

### Références:

Plan et règlement d'aménagement: art. 103

Plan directeur: objectif 4.1

Afin d'affirmer l'identité du **quartier des Portes-Rouges**, la construction marquant la tête du développement linéaire du chemin des Mulets devrait prendre la forme d'un bâtiment repère. A plus long terme, si la halle ferroviaire située à l'Est du pont du Mail est démolie, un second bâtiment repère implanté à l'angle du Pont du Mail et de l'Av. des Portes-Rouges devrait en constituer le pendant et marquer l'entrée du quartier. Il serait mis en valeur par le dégagement visuel important créé par la large zone ferroviaire située dans le prolongement Est de la gare de Neuchâtel.



### Localisation:



## 7 Prébarreau

- marquer l'entrée nord-ouest de la vieille ville par une structure urbanistique, architecturale et paysagère de qualité et respectueuse de l'environnement historique du site,
- proposer une structure urbanistique s'inspirant de l'organisation spatiale existante et qui assure la continuité avec la rue de l'Ecluse,
- prévoir un accent architectural en est du secteur, qui soit dans la perspective de la rue de l'Ecluse,
- créer un cheminement piétonnier vers le sud par la colline du Château, et vers le lac par la promenade des Zigzags jusqu'au quai Philippe-Godet,
- mettre en valeur les falaises et les talus boisés supportant et ornant la colline du Château, en veillant à ne pas les masquer par des constructions annexes et en n'autorisant que des constructions de faible hauteur au sud du secteur.

## 8 Les Draizes

- renforcer le quartier des Draizes en tant que centre de gravité en apportant un soin particulier à la maîtrise du trafic routier et de ses nuisances,
- favoriser la mixité et des affectations respectant l'échelle du quartier,
- étudier l'utilisation et les transformations possibles des maisons situées au nord de la rue des Draizes, par rapport aux nuisances dues à la circulation,
- favoriser des surfaces habitables dans les zones constructibles au sud de la rue des Draizes,
- repenser et maîtriser le volume des bâtiments futurs en accord avec le **gabarit** de la rue des Draizes, afin d'améliorer son aspect,
- améliorer la qualité spatiale de la rue des Draizes, afin de la rendre plus attractive pour les piétons et les cyclistes,
- définir le niveau des rez-de-chaussées des bâtiments en accord avec le niveau des trottoirs de la rue des Draizes et les aménager pour qu'ils soient conviviaux et accueillants pour le piéton,
- aménager une place de quartier à l'intersection de la rue de Bourgogne, du chemin des Brandards et de la rue des Draizes,
- soigner les cheminements qui traversent ou longent ces axes pour rejoindre la forêt au nord et les rendre sûrs,
- rechercher pour le secteur occupé par une entreprise de construction, une structure urbaine cohérente, respectueuse de la topographie et à l'échelle du domaine bâti voisin,

- coordonner les aménagements dans une vision globale, en collaboration avec la commune de Peseux pour éviter les ruptures dans le tissu urbain.

## 9 Maladière

- donner une structure urbanistique cohérente et une architecture de qualité à ce secteur dense et aux constructions hétéroclites,
- mettre en valeur le repère visuel qui signale la pointe ouest de ce secteur située dans la perspective de l'avenue du Premier-Mars,
- assurer une meilleure liaison entre le tissu urbain de ce secteur et l'ensemble du Centre professionnel du littoral neuchâtelois, situé en est,
- créer une organisation spatiale permettant de se protéger des nuisances de la rue de la Pierre-à-Mazel et favorisant l'ouverture des bâtiments sur la rue de la Maladière,
- s'inspirer de la structure architecturale de l'hôpital Pourtalès - la symétrie, la hauteur du bâtiment, les pavillons, les plantations, etc. - selon les possibilités offertes par l'ordre non-contigu,
- souligner le caractère urbain de la rue de la Maladière par la mise en valeur des rez-de-chaussée,
- organiser des places de stationnement de manière rationnelle sur l'ensemble du secteur,
- développer l'arborisation.

## 10 Jeunes-Rives est / Nid-du-Crô

- renforcer par une organisation urbanistique, architecturale et paysagère adéquate la structure en damier sous-jacente de ce secteur,
- préserver et prolonger les échappées des rues et des passages nord-sud en direction du lac,
- assurer le prolongement des promenades des Jeunes-Rives et du quai Robert-Comtesse en direction de Monruz,
- accompagner ces promenades par des aménagements urbains et paysagers marquants,
- relier les cheminements du bord du lac à ceux des quartiers de la Maladière et des Saars,
- améliorer l'intégration de la station d'épuration dans ce site et trouver des solutions aux problèmes des odeurs et des eaux usées déversées dans le lac à proximité des plages des Jeunes-Rives et de la Maison du Plongeur,
- tenir compte du parking du Nid-du-Crô dans le concept de stationnement.

## 11 Gare / Crêt-Taconnet

- voir les objectifs de la conception directrice Gare / Crêt-Taconnet, 1994.

## 12 Fahys

- proposer une structure urbanistique, architecturale et paysagère cohérente pour ce secteur relativement hétéroclite,
- veiller à l'implantation longitudinale, ouverte sur le sud, des nouvelles constructions,
- accroître la qualité des espaces extérieurs en veillant à leur aménagement, à leur mise en réseau et à leur continuité avec le petit bois qui se trouve au nord,
- traiter les constructions est du secteur, en particulier les rez-de-chaussée, en concordance avec les objectifs recherchés dans le plan de quartier des Portes-Rouges,
- organiser les accès en automobile et les aires de stationnement de manière rationnelle,
- créer des liaisons piétonnières verticales entre les rues de l'Orée et des Fahys.

**(modifié)**

## 13 Portes-Rouges

- mettre en place une urbanisation cohérente et attractive qui intègre les quartiers situés au nord, l'accent longitudinal des voies de chemins de fer et les bâtiments du collège du Mail au sud,
- organiser de manière novatrice les rez-de-chaussée de part et d'autre de l'avenue des Portes-Rouges en assurant la traversée de la chaussée de manière sûre et attractive pour les piétons,
- assurer une signalisation de qualité à ce secteur du côté des voies de chemin de fer et du côté de la route,
- ~~- préserver la vue depuis le chemin de fer, en particulier celle sur le collège du Mail,~~
- assurer un développement par étapes cohérent des accès en automobile et des parkings sur l'ensemble du secteur.

## Objectifs des plans de quartiers (suite)

Références :

Plan et règlement d'aménagement: art. 163

Plan directeur: objectifs 6.1 à 6.9

Localisation:

