



ARCHITECTURE  
URBANISME SA

2304 La Chaux-de-Fonds 4  
Eplatures 46 d  
Case postale 4111  
Tél. 032 926 47 26  
Fax 032 926 66 30

2005 Neuchâtel 5  
Cassarde 21  
Case postale 53  
Tél. 032 725 64 46  
Fax 032 725 64 46

2400 Le Locle  
Crêt-Vaillant 31  
Tél. 032 931 37 31  
Fax 032 926 66 30

## Cadastre des Brenets

### LA CRETE

### Parcelles 1331 - 1336

## PLAN D'INTENTION

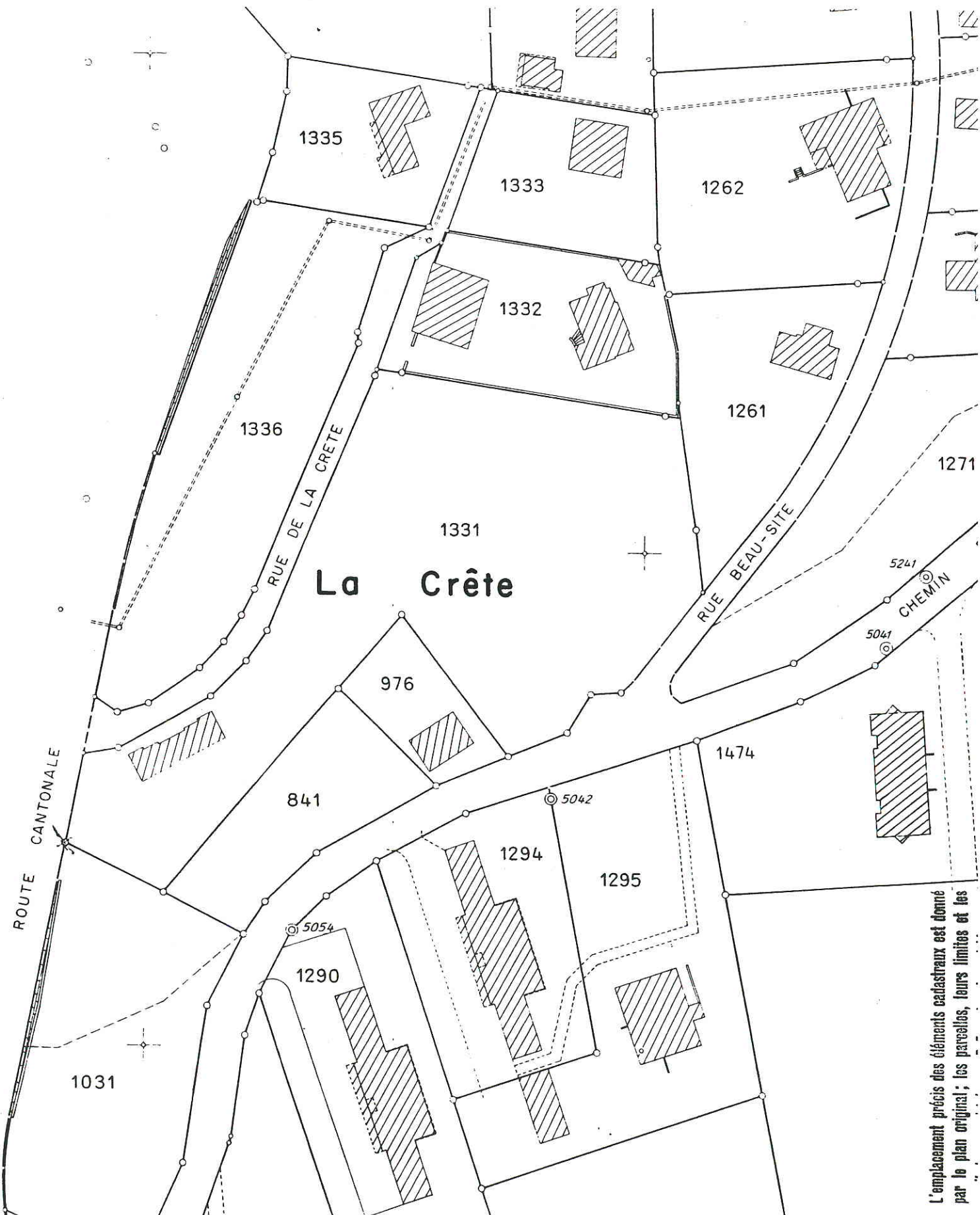
LA CHAUX-DE-FONDS, FEVRIER 1998

Cadastre Des Brenets

Plan folio 23

Parcelle 1336-1331

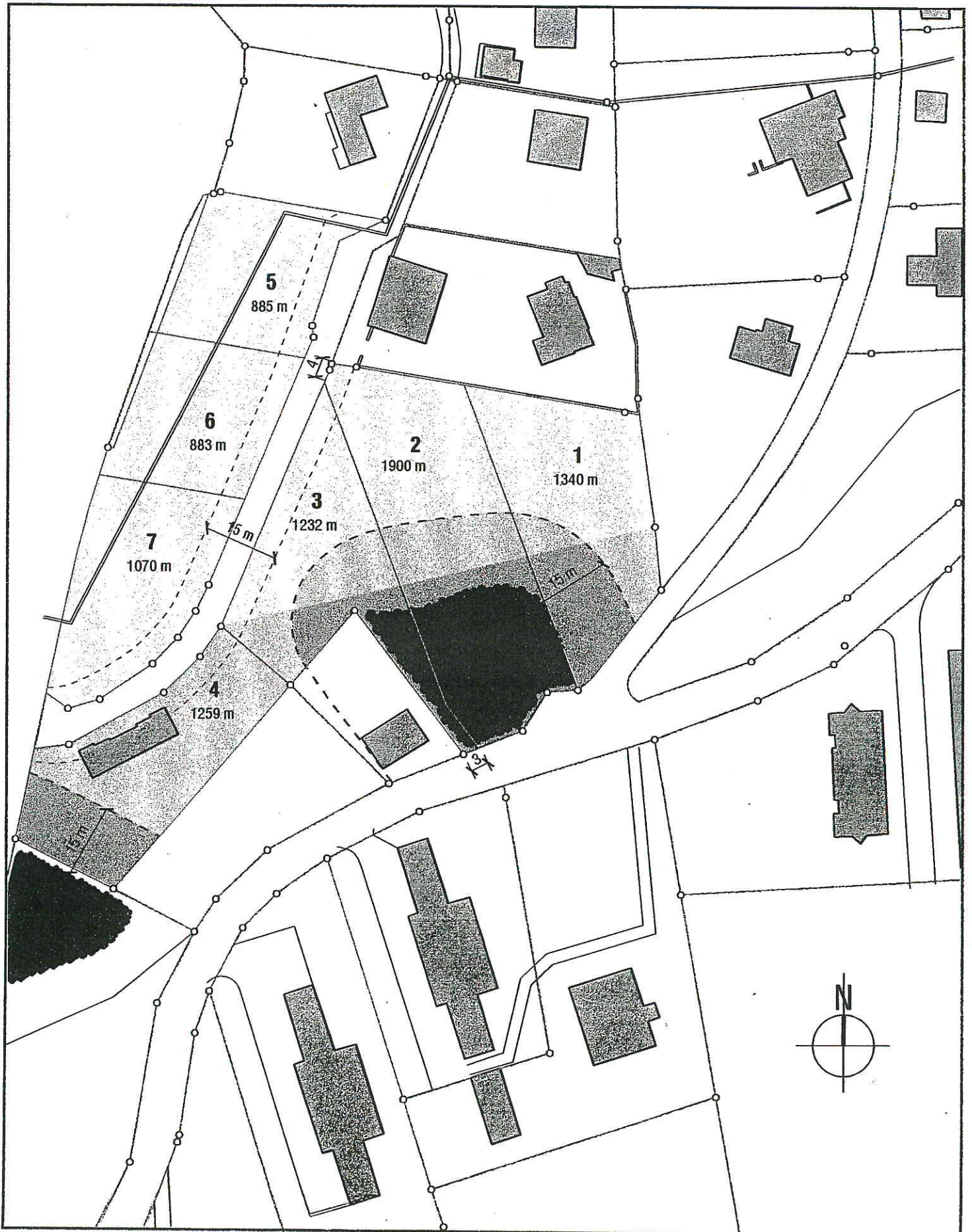
Echelle 1/1000



L'emplacement précis des éléments cadastraux est donné par le plan original; les parcelles, leurs limites et les

REPARTITION DES PARCELLES éch: 1/1000

- Forêt
- Protection de la forêt
- Zone de verdure
- Zone de construction





## REPARTITION DES PARCELLES

### PARCELLE NO 1331

Prés et champs	5'629	m2
Garages	102	m2
<b>TOTAL</b>	<b>5'731</b>	<b>M2</b>

=====

#### Parcelle no 1

-	Protection à la forêt	450	m2
-	Zone de verdure	133	m2
-	Zone de construction	757	m2

---

Total 1'340 m2

#### Parcelle no 2

-	Forêt	710	m2
-	Protection à la forêt	370	m2
-	Zone de construction	820	m2

---

Total 1'900 m2

#### Parcelle no 3

-	Forêt	170	m2
-	Protection à la forêt	240	m2
-	Zone de verdure	126	m2
-	Zone de construction	696	m2

---

Total 1'232 m2

#### Parcelle no 4

-	Protection à la forêt	387	m2
-	Garages	102	m2
-	Zone de verdure	770	m2

---

Total 1'259 m2

PARCELLE NO 1336

Prés et champs

TOTAL 2'838 M2

=====

Parcelle no 5

Total 885 m2

Parcelle no 6

Total 883 m2

Parcelle no 7

Total 1'070 m2

**Art. 10.03 Zone d'habitation à faible densité (ZHFD)**

**Art. 10.03.1 Caractère**

- 1 La zone d'habitation à faible densité (ZHFD) est caractérisée par des maisons familiales de 1 à 2 étages et des secteurs encore libres de construction.
- 2 Elle est composée des quartiers suivants :
  - a) La Recorne - le Champ de la Fontaine
  - b) Le Châtelard
  - c) Le Champ du Noud
  - d) Les Champs Ethevenots

**Art. 10.03.2 Objectif**

- 1 Afin d'obtenir une bonne intégration dans le site, la verdure et la plantation d'arbres ont une importance toute particulière dans cette zone.
- 2 Pour assurer une certaine homogénéité architecturale des divers secteurs, un plan de quartier peut être exigé pour toute surface de plus de 3'000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.

**Art. 10.03.3 Affectation**

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation individuelle ou jumelée et aux maisons terrasses.
- 2 Des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

**Art. 10.03.4 Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est applicable.
- 2 Le groupement des constructions peut être admis moyennant la création de décrochements ou le dépôt d'un plan de quartier pour les parcelles de plus de 3'000 m<sup>2</sup>.

**Art. 10.03.5 Degré d'utilisation des terrains**

- a) Indice d'utilisation : 0,3 au minimum  
0,5 au maximum  
0,7 au maximum pour les maisons terrasses
- b) Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum  
40 % au maximum pour les maisons terrasses
- c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum.

**Art. 10.03.6 Dimensions des constructions**

- a) Longueur maximale : 18 m.

La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 28 m. en cas de constructions jumelées ou 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 telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.

- b) Longueur maximale pour les maisons terrasses : 50 m.
- c) Hauteur moyenne de corniche : 6,5 m.
- d) Hauteur maximale au faîte : 10,5 m.

**Art. 10.03.7 Gabarits**

- a) 45° dans les directions générales nord-sud et ouest-est, suivant l'orientation de la façade principale.
- b) 60° dans les autres directions

**Art. 10.03.8 Degrés de sensibilité au bruit**

Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 10.03.9 Protection des captages d'eau**

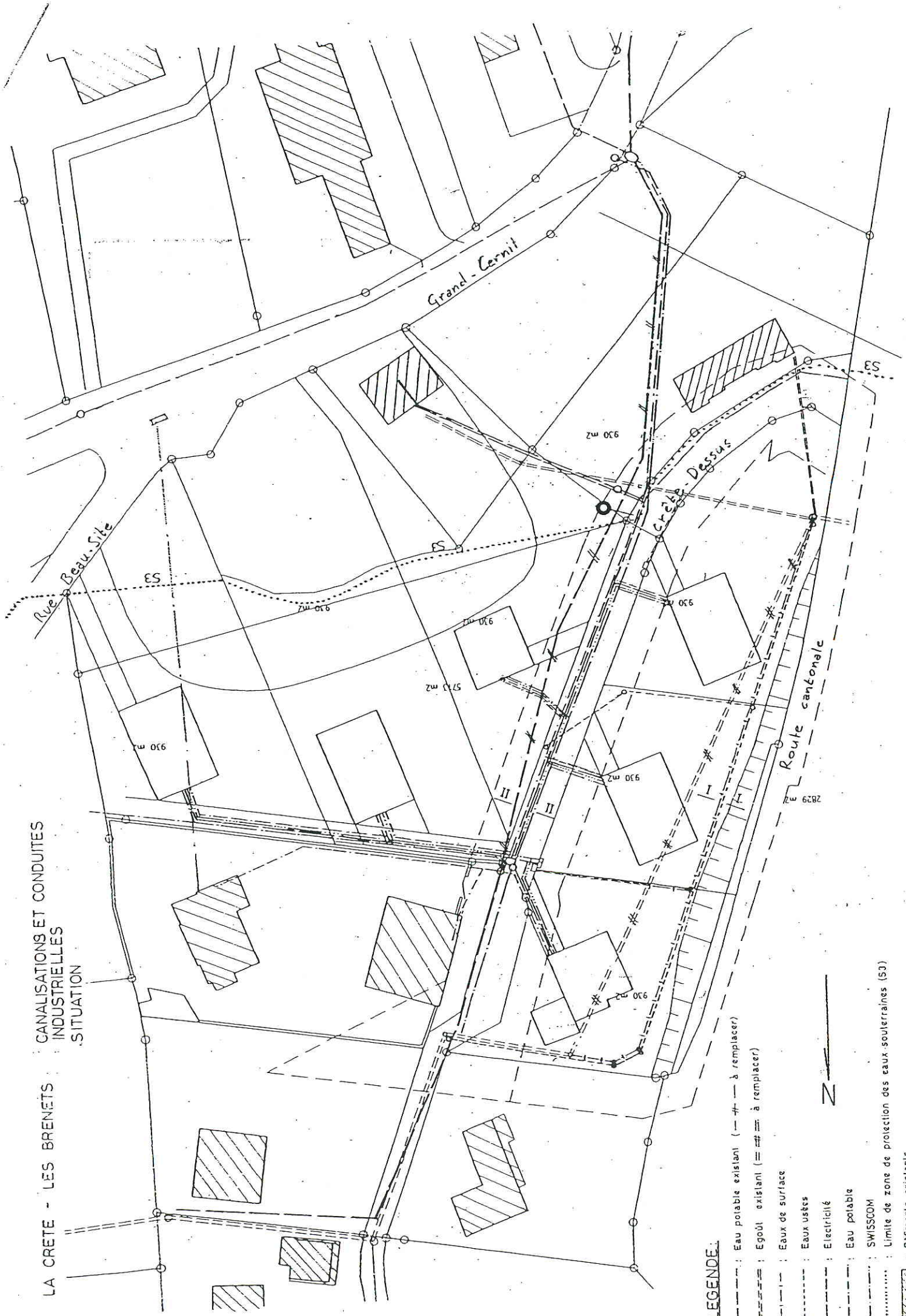
Sont réservées les dispositions du règlement pour les zones de protection des captages d'eau S2 et S3.

**Art. 10.03.10 Renvoi**

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

CANALISATIONS ET CONDUITES INDUSTRIELLES  
SITUATION

LA CRETE - LES BRENETS



LEGENDE:

- : Eau potable existant (---#--- à remplacer)
- #--- : Egout existant (---#--- à remplacer)
- : Eau de surface
- : Eaux usées
- : Electricité
- : Eau potable
- : SWISSCOM
- : Limite de zone de protection des eaux-souterraines (S3)
- : Bâtiments existants