

Règlement d'aménagement

Mandataire:

Lieu d'élaboration: Date d'élaboration

Table des matières

Préambule	3
1ère partie	Dispositions générales..... 4
Chapitre 1	Dispositions abrogées..... 4
Chapitre 2	Prescriptions générales..... 4
Chapitre 3	Autorités d'exécution..... 4
Chapitre 4	Plans communaux..... 4
Chapitre 5	Autres dispositions..... 4
2 ^{ème} partie	Équipement des zones d'urbanisation 5
Chapitre 6	Généralités..... 5
Chapitre 7	Contributions des propriétaires..... 5
Chapitre 8	Taxe d'équipement..... 5
Chapitre 9	Autres dispositions..... 6
3 ^{ème} partie	Plan d'aménagement..... 6
Chapitre 10	Périmètre de localité et zones 6
Chapitre 11	Zones d'affectation cantonale..... 7
Chapitre 12	Zones d'affectation communales..... 7
Chapitre 13	Zone d'urbanisation 2 (ZU2)..... 8
Chapitre 14	Zone agricole et forestière (ZAF).....13
Chapitre 15	Zone à protéger 2 (ZP2).....13
Chapitre 16	Autres zones spécifiques14
Chapitre 17	Informations indicatives.....14
4 ^{ème} partie	Dispositions finales15
Chapitre 18	Entrée en vigueur.....15
Annexes	17
Modification(s)18

Préambule

Le Conseil général de la commune de Savagnier

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 24 juin 1986 et son règlement d'exécution (RELCAT), du 15 avril 1987;

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

Vu la loi sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1954, et son règlement d'exécution, du 25 janvier 1965;

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

Vu la loi sur les constructions (L.Constr.), du 12 février 1957, et son règlement d'application (RALConstr.), du 12 novembre 1957;

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

Sur proposition du Conseil communal,

arrête:

1ère partie Dispositions générales

Chapitre 1 Dispositions abrogées

Art. 1.01.

Le règlement d'aménagement du 4 février 1972 est abrogé.

L'arrêté du Conseil général du 21 septembre 1973 concernant les taxes d'utilisation est abrogé.

Chapitre 2 Prescriptions générales

Art. 2.01. Principe

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

Art. 2.02. Champ d'application

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

Chapitre 3 Autorités d'exécution

Art. 30.01. Conseil général

Le Conseil général exerce les attributions que lui confère la loi (art. 54. et 69 LCAT).

Art. 3.02. Conseil communal

1. Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les problèmes touchant à l'aménagement du territoire.
2. Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect de la localité et des sites.

Chapitre 4 Plans communaux

Art. 4.01. Plan d'aménagement

Le plan d'aménagement est défini aux articles 30 et ss LCAT.

Art. 4.02. Plans de réseaux

Les plans de réseaux sont définis aux articles 64 et 65 LCAT.

Chapitre 5 Autres dispositions

Art. 5.01. Ordre et dimensions des constructions

Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent aux articles 3 à 9 RELCAT.

Art. 5.02. Dérogations

1. Les règles applicables aux dérogations aux normes d'aménagement du territoire dans la zone d'urbanisation sont définies aux articles 10 à 18 RELCAT.
2. Celles applicables aux dérogations pour les constructions ou les installations hors de la zone d'urbanisation figurent aux articles 19 à 23 RELCAT.

Art. 5.03. Recours

Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définies aux articles 79 et 80 LCAT.

Art. 5.04. Renvoi

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

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

Chapitre 6 Généralités

Art. 6.01.

Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies aux articles 64 à 76 LCAT et 26-27 RELCAT.

Chapitre 7 Contributions des propriétaires

Art. 7.01. Part des propriétaires

Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la contribution, la part des propriétaires fonciers est fixée comme suit :

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

Chapitre 8 Taxe d'équipement

Art. 8.01. Montant

1. Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, il sera exigé des propriétaires pour toute construction nouvelle,
 - 6.- francs par m³ de construction, selon cube SIA
 - 6.- francs par m² de la parcelle desservie (selon plan cadastral)
2. Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante, une taxe d'équipement de 6.- francs par m³ nouvellement construit.

3. Le montant de la taxe d'équipement sera adapté chaque année à l'indice zurichois du coût de la construction de logements. Base : 100 le 1er octobre 1988.
4. La taxe d'équipement se paie à la sanction des plans.

Art. 8.02. *Bâtiments agricoles*

Pour les bâtiments agricoles existants, la taxe d'équipement n'est perçue qu'en cas d'agrandissement de la partie habitable de la ferme.

Art. 8.03. *Cas spéciaux*

Lors de situations particulières ayant pour effet d'accroître l'utilisation des services publics, il sera exigé des propriétaires une taxe d'équipement fixée de cas en cas par le Conseil communal.

Chapitre 9 *Autres dispositions*

Art. 9.01. *Autres taxes*

Les taxes de raccordement et d'utilisation sont indépendantes du présent règlement.

Art. 9.02. *Prestations des services publics*

1. La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà du périmètre de la localité les réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et des collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques, de réseau de télévision par câble, ainsi que le service de ramassage des ordures ménagères et le déneigement des chaussées
2. Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engage à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires d'établissement et d'exploitation qui en résultent.
3. Les chemins privés ne sont ni entretenus, ni déneigés par la commune.

Art. 9.03. *Zones de constructions basses*

Les zones de constructions basses du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966, font l'objet d'une réglementation spéciale.

3^{ème} partie *Plan d'aménagement*

Chapitre 10 *Périmètre de localité et zones*

Art. 10.01. *Périmètre de localité (PL)*

Le périmètre de localité sépare la zone d'urbanisation des zones agricole et forestière (art. 32 LCAT).

Art. 10.02. *Zones*

1. Le territoire communal est divisé en zones.

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

Art. 10.03. *Règlementation générale*

1. Toutes les zones sont aménagées en fonction des buts et principes tels qu'ils sont définis dans les lois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire.
2. La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.
3. Les espaces publics (routes, places) font l'objet de plans spéciaux.

Art. 10.04. *Degrés de sensibilité au bruit*

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

Chapitre 11 Zones d'affectation cantonale

Art. 11.01. *Définition*

Constituent des zones d'affectation cantonales :

- Les zones du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton

Art. 11.02. *Zone à protéger 1*

1. Les zones de crêtes et forêts (ZCF) du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton constituent la zone à protéger 1 (ZP1).
2. Les règles applicables sont définies dans les textes légaux y relatifs.
3. La gestion de ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux.

Art. 11.03. *Zone d'urbanisation 2 (ZU1)*

1. Les zones de constructions basses (ZCB) du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton constituent la zone d'urbanisation 1.
2. Elles font l'objet d'une réglementation particulière.

Chapitre 12 Zones d'affectation communales

Art. 12.01. *Définition*

Constituent des zones d'affectation communales :

- La zone d'urbanisation 2 (ZU2), qui est subdivisée
- La zone agricole et forestière (ZAF)

- La zone à protéger 2 (ZP2)
- Les autres zones spécifiques

Chapitre 13 **Zone d'urbanisation 2 (ZU2)**

Art. 13.01. *Subdivision*

La zone d'urbanisation 2 est subdivisée comme suit :

- Zone d'ancienne localité (ZAL)
- Zone résidentielle à forte densité (ZFD)
- Zone résidentielle à faible densité I (ZDF I)
- Zone résidentielle à faible densité II (ZDF II)
- Zone industrielle (ZI)
- Zone d'utilité publique (ZUP)
- Zone résidentielle à faible densité soumise à plan de quartier I (ZPQ I)
- Zone résidentielle soumise à plan de quartier II (ZPQ II)

Art. 13.02. *Zone d'ancienne localité*

1. Caractère

Cette zone constitue le noyau des villages du Petit et du Grand Savagnier.

Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique de ces villages, dans le respect de leurs structures anciennes.

2. Affectations

Activités agricoles, activités artisanales et tertiaires, habitations collectives.

3. Plan de site

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

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

- Bâtiments intéressants,
- Bâtiments typiques ou pittoresques,
- Bâtiments banaux ou neutres.

4. Entretien et réparations

Pour tous les bâtiments, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés à la tradition constructive du village. Il en est de même des couleurs de façades qui s'harmoniseront aux bâtiments voisins.

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

5. Transformations

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

- Pour les bâtiments intéressants ainsi que pour les bâtiments typiques ou pittoresques le volume et la structure sont maintenus; les transformations des combles peuvent être interdites, si elles portent atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.
- Pour les bâtiments banaux ou neutres : harmonisation des volumes avec l'environnement construit. Pour tous les immeubles, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés à la tradition constructive du village. Il en est de même des couleurs de façades qui s'harmoniseront à celles des bâtiments voisins. On corrigera dans la mesure du possible les erreurs commises précédemment.

6. Reconstructions et constructions nouvelles

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

L'ordre non contigu est obligatoire, sauf en cas de reconstruction de bâtiments déjà construits en ordre contigu.

Pour les constructions nouvelles :

- La densité maximum est de $3,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ et minimum, $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$,
- Le taux d'occupation du sol est de 40 % au maximum,
- La hauteur maximum à la corniche est de 7,50 mètres,

On applique les gabarits légaux.

7. Prescriptions architecturales

Couverture

Dans la mesure où la tuile ancienne qui a vieilli naturellement peut être récupérée et remise en œuvre, elle sera, si nécessaire, mélangée avec de la tuile neuve - en principe naturelle et non engobée – qui devra pouvoir vieillir naturellement.

On utilisera la petite tuile ou la tuile Jura. Selon le type d'édifice, la petite tuile peut être exigée.

Les ferblanteries sont limitées le plus possible et leur couleur s'harmonisera à celle des tuiles.

Étages en attique

Les étages en attique sont interdits, de même que les balcons-terrasses encastrés dans le toit.

Fenêtres

Les fenêtres des étages constituent des rectangles verticaux.

8. Préavis du Service de la protection des monuments et des sites

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

Art. 13.03.

Zone résidentielle à forte densité (ZFD)

1. Caractère

Cette zone est située de part et d'autre de la rue principale reliant Petit et Grand Savagnier. Elle correspond à une urbanisation à forte densité.

Cette densité élevée doit permettre la construction de grands volumes de construction destinés à relier et à prolonger les deux ZAL. Les grands pans de toit sont recherchés.

2. Affectations

Habitations collectives

Activités artisanales et tertiaires non gênantes pour le voisinage.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité : min. 1.5 m³/m², max. 2.5 m³/m²

Taux d'occupation du sol : 25 % max.

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 9,00 m.

6. Gabarits

60 degrés en tous sens.

7. Architecture

- Toits plats interdits
- Pente min. des toits : 35 degrés

Art. 13.04.

Zone résidentielle à faible densité I (ZDF I)

1. Caractère

Ces zones entourant les villages correspondent à une urbanisation de type d'habitat familial.

Afin d'économiser le sol, une occupation plus dense du genre d'habitat groupé doit être recherchée et favorisée.

2. Affectations

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

3. Ordre des constructions

Non contigu, l'habitat en bande est autorisé.

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité : min. $0.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, max. $2.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Taux d'occupation du sol : 25 % max. I

En cas de constructions groupées, le Conseil communal peut autoriser un taux de 30 %.

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 6,00 m

Longueur maximale : 30,00 m

6. Gabarits

- Direction Nord - Est - Ouest : 60 degrés
- Direction Sud : 45 degrés

Art. 13.05.

Zone résidentielle à faible densité II (ZDF II)

1. Caractère

Cette zone correspond à une urbanisation de faible densité de type d'habitat individuel isolé.

2. Affectations

- Habitat individuel isolé
- Activités tertiaires

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité : max. $1,2 \text{ m}^3 / \text{m}^2$

Taux d'occupation du sol : 20 % max.

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 5,50 m

Longueur maximale : 15,00 m

6. Gabarits

- Direction Nord - Est - Ouest : 60 degrés
- Direction Sud : 45 degrés

Art. 13.06.

Zone industrielle (ZI)

1. Caractère

Cette zone est réservée aux bâtiments industriels.

2. Affectations

Activités du secteur secondaire, de petite et moyenne importance.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité : max. 2,5 m³ / m²
- Taux d'occupation du sol : 35 % max.

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 7,00 m

6. Gabarits

Légaux.

7. Logements

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

8. Plan de quartier

Dans la zone industrielle de la Rincieure, toute demande de permis de construire pour des bâtiments nouveaux ou des transformations importantes ne sera accordée qu'après la sanction d'un plan de quartier réglant notamment l'épuration des eaux usées.

9. Prescriptions spéciales

Le conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure.

Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances.

10. Degré de sensibilité au bruit

Degré III.

Art. 13.07.

Zone d'utilité publique (ZUP)

1. Caractère

Cette zone est destinée à regrouper les bâtiments et installations publiques de la commune.

2. Affectations

Cette zone est réservée aux bâtiments publics tels qu'école, bâtiment communal, salle polyvalente, terrains de sport, église, cimetière, etc.

3. Prescriptions

Hauteur maximale à la corniche : 9,00 m

Taux d'occupation du sol : 35 %

Gabarits : légaux

Art. 13.08.

Zone résidentielle à faible densité soumise à plan de quartier I (ZPQ I)

1. Autorisation

Les autorisations de construire ne sont accordées à l'intérieur de ces zones qu'après la sanction d'un plan de quartier.

2. Établissement des plans de quartier

Les plans de quartier sont établis par les propriétaires, à leurs frais.

3. Équipements

Les équipements nécessaires à la desserte de la zone sont construits par les intéressés sur la base des directives de la commune, selon art. 67 LCAT.

4. Prescriptions

Les prescriptions applicables sont celles de la zone à faible densité.

5. Remaniement parcellaire

S'il l'estime opportun, le Conseil communal peut demander un remaniement parcellaire selon l'article 18 LCAT.

Art. 13.09.

Zone résidentielle soumise à plan de quartier II (ZPQ II)

1. Autorisation

Les autorisations de construire ne sont accordées à l'intérieur de cette zone qu'après la sanction d'un plan de quartier d'une surface de 3'000 m² au moins dont le périmètre est défini en accord avec le Conseil communal

2. Établissement des plans de quartier

Les plans de quartiers sont établis par les propriétaires et à leurs frais.

3. Prescriptions

- En bordure de la route principale : bâtiments à l'échelle du village (prescriptions de la zone à forte densité applicables).
- En bordure des routes de desserte : petits locatifs ou groupe de 5 à 6 mitoyens (prescriptions de la zone à faible densité I applicables).
- Perpendiculairement aux routes de dessertes : groupe de 4 à 5 mitoyens (prescriptions de la zone à faible densité I applicables).
- Dans le solde de la zone : habitat individuel (prescriptions de la zone à faible densité I applicables)

4. Équipements

Les équipements nécessaires à la desserte de la zone sont construits par les intéressés sur la base des directives de la commune, selon l'art. 67 LCAT.

Chapitre 14

Zone agricole et forestière (ZAF)

Art. 14.01.

Définition

Cette zone est définie à l'article 39 LCAT.

Art. 14.02.

Autres règles

La hauteur des bâtiments est limitée à 14,00 m

Chapitre 15

Zone à protéger 2 (ZP2)

Art. 15.01.

Règles

1. Cette zone doit rester dans son état naturel.

2. Toute modification de la nature du sol est interdite.
3. La gestion sera précisée par un arrêté spécial.

Chapitre 16 **Autres zones spécifiques**

Art. 16.01 *Zone de dépôt et de démolition de vieilles voitures (ZDV)*

1. Caractère

Cette zone, considérée comme une zone spécifique au sens de l'art. 31 LCAT, est destinée au dépôt et à la démolition de vieilles voitures ou à des activités comparables (ferraille, etc.).

2. Affectations

Dans cette zone, il peut être construit un hangar.

Aucune autre construction et aucun changement d'affectation ne seront autorisés.

3. Prescriptions

Taux d'occupation du sol : 50 % max.

Hauteur maximum au faite : 10,00 m au maximum

Hauteur maximum à la corniche : 6,50 m

4. Arborisation

Un plan d'arborisation sera présenté conjointement à la demande de permis de construire le hangar.

5. Gabarits

Les gabarits légaux sont applicables.

6. Autres dispositions

Une fois le hangar achevé, plus aucun déchet de voitures ne sera entreposé à l'extérieur.

L'équipement des terrains sera entièrement à la charge des propriétaires, conformément au contrat qui sera conclut entre les propriétaires et la commune en application de l'article 67 LCAT.

7. Degré de sensibilité au bruit

Degré III

Art. 16.02. *Zone de tir*

Dans cette zone, l'ordonnance du département militaire fédéral sur les places de tir hors service, du 6 mai 1969, est applicable.

Chapitre 17 **Informations indicatives**

Art. 17.01. *Protection des captages*

Les zones de protection des captages (zone S) seront définies ultérieurement de même que le règlement y relatif.

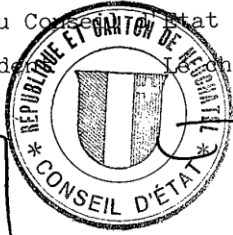
4^{ème} partie Dispositions finales

Chapitre 18 Entrée en vigueur

Art. 18.01.

Le présent règlement et le plan d'aménagement approuvés par le département de l'Agriculture 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>Auteurs du plan et du règlement :</p> <p>J.- F. Bouvier et R. Monnier architectes-urbanistes</p> <p><i>J. F. Bouvier</i></p> <p>Date : 6 décembre 1988.</p>	<p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président <i>[Signature]</i> Le secrétaire <i>[Signature]</i></p> <p>Date 15 AOUT 1989</p>
<p>Plan et règlement approuvés, Neuchâtel, le 11 SEP. 1989</p> <p>Le Conseiller d'Etat, chef du département de l'Agriculture</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Adoptés, le 16 OCT. 1989</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>Le président <i>[Signature]</i> Le secrétaire <i>[Signature]</i></p>
<p>Mis à l'enquête publique du 24 NOV. 1989 au 14 DEC. 1989</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président <i>[Signature]</i> Le secrétaire <i>[Signature]</i></p>	<p>Sanctionnés par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 11 AVR. 1990</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat Le vice-président <i>[Signature]</i> Le chancelier <i>[Signature]</i></p> 

Annexes

Modification(s)

1.