

Règlement d'aménagement

Mandataire:

Lieu d'élaboration: Date d'élaboration

Table des matières

Préambule	4
1ère partie Dispositions générales.....	5
Chapitre 1 Prescriptions générales.....	5
Chapitre 2 Autorité d'exécution.....	5
Chapitre 3 Plans communaux.....	5
Chapitre 4 Autres dispositions	5
2 ^{ème} partie Équipements des zones d'urbanisation	6
Chapitre 5 Généralités.....	6
Chapitre 6 Contributions des propriétaires.....	6
Chapitre 7 Taxe d'équipement.....	6
Chapitre 8 Combinaison de la contribution et de la taxe d'équipement.....	8
Chapitre 9 Autres dispositions	8
3 ^{ème} partie Plan d'aménagement	8
Chapitre 10 Zones.....	8
Chapitre 11 Protection contre le bruit	9
Chapitre 12 Zones d'affectation cantonales	9
Chapitre 13 Zones d'affectation communales	10
Chapitre 14 Zones d'urbanisation	10
Chapitre 15 Zone agricole	22
Chapitre 16 Zone à protéger communale (ZP2)	22
Chapitre 17 Autres zones spécifiques	23
Chapitre 18 Information indicatives	23
Annexes	26
Modification(s).....	27

Préambule

Le Conseil général de Corcelles - Cormondrèche,

Vu

- la loi sur les communes, du 21 décembre 1964;
- le décret sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire, du 24 juin 1986;
- la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 24 juin 1986 et son règlement d'exécution (RELCAT), du 15 avril 1987;
- le décret concernant la protection des monuments des sites, du 26 octobre 1964, et son règlement d'exécution, du 5 janvier 1965;
- la loi forestière cantonale, du 31 mai 1917, et son règlement d'exécution, du 28 juin 1921;
- la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976, et son règlement d'exécution, du 6 janvier 1984;
- la loi sur les constructions, du 12 février 1957, et son règlement d'application, du 12 novembre 1957;

Sur proposition du Conseil communal,

arrête:

1ère partie Dispositions générales

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'utilisation 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 Autorité d'exécution

Art. 2.01. Conseil général

Le Conseil général exerce les attributions que lui confère la loi (art. 54 et 69 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 à la sauvegarde de l'aspect de la localité 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. Plan d'aménagement

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

Art. 3.02. Plan de réseaux

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

Chapitre 4 Autres dispositions

Art. 4.01. Ordre et dimension des constructions

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

Art. 4.02. 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. 4.03. Recours

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

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

Chapitre 5 Généralités

Art. 5.01. Principe

Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies aux articles 64 à 78 LCAT 26-27 RELCAT.

Chapitre 6 Contributions des propriétaires

Art. 6.01. Part des propriétaires

Dans les secteurs non équipé de la localité au sens de l'article 73 LCAT, le système de la contribution est applicable. La part des propriétaires fonciers est fixée comme suit :

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

Chapitre 7 Taxe d'équipement

Article 7.01. Montant

1. Dans les secteurs équipés de la localité, au sens de l'article 74 LCAT, la taxe d'équipement est exigée des propriétaires pour toute construction nouvelle. Cette taxe est de :
 - Fr. 23.- par m² de la parcelle desservie (selon plan cadastral) à laquelle s'ajoute une taxe calculée par m³ de construction, selon cube SIA (norme 116) de Fr. 10.- par m³ en zone d'habitation à faible densité,
 - Fr. 7.50 par m³ en zone d'habitation à moyenne densité,
 - Fr. 6.50 par m³ dans les autres zones.
2.
 - a) Pour tout agrandissement d'un immeuble bâti existant,
 - b) Pour toute adjonction de bâtiment, liée ou non au bâtiment existant,

- c) Pour toute transformation importante et/ou tout changement de destination des locaux ayant pour effet d'augmenter la capacité d'hébergement et/ou d'accroître l'utilisation des services publics, il est exigé des propriétaires une taxe d'équipement calculée par m³ de construction, selon cube SIA (norme 116) de
- Fr. 23.50 par m³ en zone d'habitation à faible densité,
 - Fr. 17.50 par m³ en zone d'habitation à moyenne densité,
 - Fr. 14.50 par m³ dans les autres zones.
3. Lorsque la taxe calculée en fonction de la surface desservie, mentionnée au premier alinéa du présent article, a déjà été prélevée lors de la réalisation de la construction, seules les taxes calculées en fonction du volume, mentionnées à ce premier alinéa, sont exigées pour toute construction mentionnée aux points a, b et c le l'alinéa 2 du présent article.
4. Pour le volume proportionnel (selon les normes appliquées pour la sanction des plans) à toute adjonction de surface n'ayant pas encore fait l'objet de la taxe mentionnée au premier alinéa du présent article, il est exigé la taxe mentionnée à son deuxième alinéa.
5. Le volume des garages et des abris pour véhicules à moteur est soustrait à la taxe d'équipement jusqu'à concurrence du volume réel concerné, mais au maximum jusqu'à 40 m³ par place exigée par le règlement communal qui en fixe le nombre.
6. Le volume indispensable à un système d'énergie passif ou actif, et qui y est consacré de manière déterminante, est soustrait à la taxe d'équipement. Sont concernés en particulier les serres, les capteurs actifs et les volumes consacrés essentiellement au stockage de l'énergie solaire. Le Conseil communal fixe les règles appropriées.
7. Les montants de la taxe d'équipement sont indexés au premier janvier de chaque année sur la base de l'indice du coût de la construction de l'Office de la statistique de la ville du Zurich du 1er octobre de l'année précédente, l'indice de base étant celui du 1er octobre 1987 (indice 140.4).

Art. 7.02.

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. 7.03.

Affectation de la taxe d'équipement

La taxe d'équipement est destinée à couvrir les frais inhérents à la construction et à l'entretien des voies publiques et de leur éclairage, des réseaux de distribution d'eau, des collecteurs d'égouts et d'eaux claires.

Chapitre 8 Combinaison de la contribution et de la taxe d'équipement

Art. 8.01. Secteurs partiellement équipés

Dans les secteurs partiellement équipés de la localité, au sens de l'article 75 LCAT, les deux modes de perception sont combinées. Dans ce cas la commune perçoit la contribution des propriétaires définie au chapitre 6, à laquelle s'ajoute une part de la taxe d'équipement définie au chapitre 7, proportionnelle à l'équipement existant. Cette proportion est calculée sur la base de la répartition suivante :

- Voies et éclairage publics et collecteurs d'eaux claires: 60 %
- Collecteurs d'égouts: 20 %
- Réseau de distribution d'eau: 20 %

Chapitre 9 Autres dispositions

Article 9.01. Autres taxes

Les taxes de raccordement affectées à d'autres services que ceux mentionnés à l'article 7.03 ainsi que toutes taxes d'utilisation sont réservées.

Article 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 distributions d'eau, des collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques, 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 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 d'établissement et d'exploitation qui en résultent.
- 3 Les conditions pour l'extension des réseaux d'électricité, de gaz et de télévision et radio par câbles ainsi que les conditions de raccordement sont fixées par leurs règlements respectifs

3^{ème} partie Plan d'aménagement¹

Chapitre 10 Zones

Art. 10.01. 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

¹ Teneur selon arrêté du 20 septembre 1995

Art. 10.02.

Réglementation 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 particuliers.

Art. 10.03.

Application des gabarits

Les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades.

Art. 10.04.

Sites archéologiques

Dans les sites archéologiques, toute fouille, toute construction, toute modification de terrain, doit être signalée au service archéologique cantonal.

Chapitre 11

Protection contre le bruit

Art. 11.01.

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 12

Zones d'affectation cantonales

Art. 12.01.

Définition

Constituent des zones d'affectation cantonales :

- Les zones du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966
- Les périmètres définis par la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976.

Art. 12.02.

Zones à protéger 1

- 1 Les zones de crêtes et forêts (ZCF) du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966, constituent la zone à protéger 1 (ZP 1).
- 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 ou de conventions.

Art. 12.03.

Zones viticoles et terrains en nature de vigne

Cette zone et ces terrains sont soumis à la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976.

Chapitre 13 Zones d'affectation communales

Art. 13.01. Définition

Constituent des zones d'affectation communales :

- La zone d'urbanisation, qui est subdivisée
- La zone agricole
- La zone à protéger communale
- Les autres zones spécifiques

Chapitre 14 Zones d'urbanisation

Art. 14.01. Subdivision

La zone d'urbanisation est subdivisée comme suit :

- Zone d'ancienne localité
- Zone de protection de la zone d'ancienne localité
- Zone résidentielle à forte densité
- Zone résidentielle à forte densité soumise à plans de quartier
- Zone résidentielle à moyenne densité
- Zone résidentielle à moyenne densité soumise à plans de quartier
- Zone mixte
- Zone d'habitat groupé
- Zone résidentielle à faible densité
- Zone industrielle 1
- Zone industrielle 2
- Zone de verdure

Art. 14.02. Zone d'ancienne localité (ZAL)

1. Caractère

Cette zone correspond au noyau ancien des villages de Corcelles et de Cormondrèche. Elle en constitue le centre historique.

Tout nouveau bâtiment et toute transformation de bâtiments existants doivent s'intégrer et s'harmoniser au tissu architectural historique, dans le respect des structures anciennes.

2. Affectation

- En priorité aux habitations de type traditionnel
- Activités commerciales et de service
- Activités artisanales ne provoquent pas de gêne pour le voisinage.

Pour toute construction nouvelle ou reconstruction, la moitié au moins de la surface totale brute de plancher est destinée à l'habitat.

3. Sanction préalable

Pour toute reconstitution, construction nouvelle ou transformation importante, il sera exigé une demande de sanction préalable.

4. 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

Catégorie I (bâtiments intéressants),

Catégorie II (bâtiments typiques, pittoresques ou bien intégrés),

Catégorie III (bâtiments banals, neutres ou perturbants).

5. Entretien et réparation

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.

Afin de respecter le tissu architectural ancien, les maçonneries irrégulières ne seront pas rendues apparentes (moellons des murs, chaînes d'angle, taille des portes et des fenêtres, arcs de décharge, etc.).

6. Transformations extérieures

La nature des transformations extérieures dépend de la valeur de l'immeuble, conformément au plan de site :

Pour les bâtiments de la catégorie I:

Les structures du gros œuvre sont maintenues. L'aménagement des combles et la surélévation de l'immeuble peuvent être interdits s'ils portent atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.

Pour les bâtiments de la catégorie II:

Les niveaux existants sont maintenus. L'aménagement des combles et la surélévation de l'immeuble peuvent être interdits s'ils portent atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.

Pour les bâtiments de la catégorie III:

Toute modification doit aller dans le sens d'une amélioration de l'intégration au site.

Pour tous les immeubles, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les toitures 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.

7. Reconstructions

En cas de reconstruction de bâtiments existants de catégorie I dans le plan de site, ces derniers seront reconstruits à leur emplacement et dans leurs dimensions initiales.

Pour les bâtiments classés II et III, les prescriptions des nouvelles constructions sont applicables (cf. al. 8).

8. Constructions nouvelles

En cas de constructions nouvelles, les volumes et la hauteur des nouveaux bâtiments s'intègrent à la structure urbanistique existante.

L'ordre contigu est prépondérant et doit être maintenu en cas de reconstruction ou de construction nouvelle, sauf si les conditions locales s'y opposent.

Les prescriptions sont les suivantes :

Densité : 3,5 m³/m² au max. calculés selon la surface située en ZAL.

Hauteur max. de corniche : 8.50 m.

Gabarits : légaux

9. Prescriptions architecturales

9.1 Maintien des accidents de façades

L'implantation et l'aspect des bâtiments constituant un élément du site doivent être conservés. Les anciens accidents de façades doivent apparaître après reconstruction avec les décalages correspondants de corniches.

9.2 Toiture

Les toits plats sont interdits.

Toute toiture nouvelle accompagne celles des maisons voisines et s'harmonise avec l'ensemble de la rue. En cas d'ordre contigu, la pente et/ou la hauteur doit marquer une rupture avec les maisons contiguës.

9.3 Couverture

La petite tuile plate en terre cuite non engobée est obligatoire. Lors de transformation ou de démolition, les tuiles existantes sont conservées puis réutilisées en les mélangeant le cas échéant avec des tuiles nouvelles de couleur naturelle, susceptibles de vieillir et de s'intégrer ainsi, à terme, harmonieusement aux tuiles anciennes.

Les toitures entièrement neuves seront harmonisées par un mélange de tuiles approprié. Des échantillons doivent être soumis au Conseil communal.

9.4 Lucarnes ²

Les lucarnes et louvernes ne sont autorisées qu'en 1er rang et seulement sur deux pans opposés. Les verrières doivent être disposées de part et d'autre du faîte de la toiture.

La largeur hors tout d'une lucarne ou d'une louverne ne dépasse pas 1.50 m et doit être, en principe, axée sur les fenêtres situées en façade.

² Modifié par arrêté du 2 mai 2000

L'écartement minimal entre ces superstructures est de 1.50 m et celles-ci doivent être situées au moins à 0.75 m des immeubles contigus.

La surface totale de l'ensemble des ouvertures dans un pan de toit ne doit pas excéder 8% de la surface du pan de toit. La surface des ouvertures se calcule comme suit:

- pour les tabatières ou les verrières, elle se calcule dans le plan du toit;
- pour les lucarnes et les louvernes, elle se calcule en prenant la surface verticale de la lucarne, à l'exception des joues.

La hauteur des tabatières et des verrières est limitée à 2.0 mètres.

9.5 Tabatières ³

9.6 Balcons et attiques ⁴

Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont interdits ainsi que tout nouveau balcon côté rue. En cas de transformation, on supprimera les balcons qui déparent la rue.

Les étages en attique sont interdits

9.7 Fenêtres et volets

Les façades sont toujours ajourées par des fenêtres marquant les étages.

Les fenêtres constituent des rectangles verticaux. La largeur des baies n'excède pas 1,2 m. Ces règles ne s'appliquent toutefois pas au rez-de-chaussée.

La surface totale des fenêtres, du plancher sur rez-de-chaussée à la corniche, n'excède pas le cinquième de la surface de la façade concernée (sans le rez-de-chaussée).

Les fenêtres sont à deux vantaux. Elles sont en bois ou en matériaux présentant le même aspect.

Les volets battants sont obligatoires, sauf raison de modénature. Ils sont en bois ou en matériaux présentant le même aspect.

9.8 Arcades

En cas de transformations importantes ou de reconstructions, le Conseil communal peut exiger la construction d'arcades le long des rues.

9.9 Encadrement

Les baies sont encadrées d'une taille saillante d'au moins 17 cm de largeur en pierre ou en simili pierre.

9.10 Façades

Les façades sont crépies.

10. Approbation du service de la Protection des Monuments et des Sites

³ Abrogé par arrêté du 2 mai 2000

⁴ Modifié par arrêté du 2 mai 2000

En zone d'ancienne localité, tous travaux soumis au permis de construire sont subordonnés à l'approbation du service cantonal de la Protection des

Monuments et des Sites.

11. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 14.03.

Zone de protection de la zone d'ancienne localité

1. Caractère

Cette zone est destinée à préserver l'environnement du noyau ancien des villages de Corcelles et de Cormondrèche, et à interdire l'extension des immeubles anciens ou la construction d'annexes importantes.

2. Prescriptions

Aucune construction nouvelle n'est autorisée dans cette zone à l'exception de la construction de pavillons de jardin d'une surface maximale de 12 m².

Art. 14.04.

Zone résidentielle à forte densité

1. Caractère

Cette zone est destinée à une urbanisation à haute densité consacrée à l'habitat collectif.

2. Affectation

- Habitations collectives
- Activités artisanales, commerciales et de services non gênants pour le voisinage.

3. Ordre des constructions

Non contigu

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité : 2.5 m³/m² au maximum pour toits à pans 2.2 m³/m² au maximum pour toits plats

Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum.

5. Dimension des constructions

Hauteur maximale de corniche : 11.50 m.

Hauteur maximale au faîte : 15.50 m.

Longueur maximale : 35.00 m.

6. Gabarits

60 degrés en tous sens

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 14.05.

Zone résidentielle à forte densité soumise à plans de quartier

1. Autorisation

Les autorisations de construire ne sont accordées à l'intérieur de cette zone qu'après la sanction de plans de quartier, selon les dispositions de la LCAT.

2. Établissement des plans de quartier

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

3. Prescriptions

Les prescriptions applicables sont celles de la zone résidentielle à forte densité (cf. art. 14.04).

4. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 14.06.

Zone résidentielle à moyenne densité

1. Caractère

Ce type de zone est caractérisé par le mélange des genres d'habitat collectif et individuel.

Cette zone doit maintenir ces caractéristiques particulières d'habitat.

2. Affectation

- Habitations collectives, groupées ou individuelles
- Activités artisanales, commerciales et de services non gênants pour le voisinage.

3. Ordre des constructions

Non contigu

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité:

- 2.0 m³/m² au maximum pour toits à pans
- 1.7 m³/m² au maximum pour toits plats

Taux d'occupation du sol: 25 % au maximum (habitat groupé : 30 % au maximum)

5. Dimension des constructions

Hauteur maximale corniche : 9.00 m.

Hauteur maximale au faîte : 13.00 m.

Longueur maximale : 28.00 m.

6. Gabarits

60 degrés tous sens.

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 14.07.

Zone résidentielle à moyenne densité soumise à plans de quartier

1. Autorisation

Les autorisations de construire ne sont accordées à l'intérieur de cette zone qu'après la sanction de plans de quartier, selon les dispositions de la LCAT.

2. Établissement des plans de quartier

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

3. Prescriptions

Les prescriptions applicables sont celles de la zone résidentielle à moyenne densité (cf. art. 14.06).

4. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

14.08.

Zone mixte

1. Caractère

Cette zone se caractérise par la juxtaposition de bâtiment d'affectation industrielle, artisanale, de service et de dépôt, avec des bâtiments d'habitation collective et groupée. Cette mixité des fonctions caractérise ce quartier.

2. Affectation

- Habitations collectives et groupées
- Activités artisanales et industrielles
- Activités commerciales et de service.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Prescriptions pour les constructions destinées à l'habitation et aux constructions mixtes

Densité :

- 2.5 m³/m² au maximum pour toits à pans
- 2.2 m³/m² au maximum pour toits à plats

Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum

Hauteur maximale de corniche : 11.50 m.

Hauteur maximale au faîte : 15.50 m.

Longueur maximale : 35.00 m.

Gabarits : 60 degrés en tous sens

5. Prescriptions pour les constructions destinées exclusivement à l'industrie, à l'artisanat, au commerce et aux services

Densité : 2.7 m³/m² au maximum

Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum

Hauteur maximale de corniche : 11.50 m.

Hauteur maximale au faîte : 15.50 m.

Longueur maximale : 35.00 m.

Gabarits : 60 degrés en tous sens

6. Nuisances

Selon la loi sur la protection de l'environnement, le Conseil communal interdira l'installation ou l'extension d'industrie susceptible d'entraîner de graves inconvénients pour les voisins.

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

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3

Art. 14.09.

Zone d'habitat groupé

1. Affectation

- Habitat groupé
- Habitations individuelles en bande de 2 ou 3 unités
- Maisons-terrasses
- Activités ne provoquent pas de gêne pour le voisinage

2. Degré d'utilisation des terrains

Densité :

- 1.7 m³/m² au maximum pour toits à pans
- 1.4 m³/m² au maximum pour toits à plats

Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum

3. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 6.00 m.

Hauteur maximale au faîte : 9.00 m.

Longueur maximale : 35.00 m.

Maisons-terrasses : 4 niveaux apparents au maximum

4. Gabarits

Direction N-E-O : 60 degrés

Direction S : 45 degrés

5. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3

Art. 14.10.

Zone résidentielle à faible densité

1. Caractère

Cette zone est destinée à une urbanisation de faible densité consacrée à l'habitat individuel et groupé.

2. Affectation

- Habitations individuelles
- Habitations groupées

- Maisons-terrasses
- Activités artisanales, commerciales et de services non gênants pour le voisinage.

3. Ordre des constructions

Non contigu

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité : $1.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum

Taux d'occupation du sol : 20 % au maximum

En cas de constructions en bande de 2 ou 3 logements et d'habitat groupé, le taux maximum est de 25 %.

En cas de maisons-terrasses, le taux maximum est de 50 %

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 5.50 m.

Hauteur maximale au faîte : 8.50 m.

Longueur maximale : 20.00 m.

En cas de constructions en bande de 3 logements, d'habitat groupé et de maison-terrasses, la longueur maximale est de 28.00 m.

Maisons-terrasses : 4 niveaux apparents au maximum

6. Gabarits

Direction E-O : 60 degrés

Direction N-S : 45 degrés

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3

Art. 14.11.

Zone industrielle 1

1. Caractère et affectation

Cette zone est destinée aux industries, ateliers et entrepôts.

Le Conseil communal peut interdire l'installation ou l'extension pour les zones avoisinantes.

2. Ordre de constructions

Ordre non contigu

3. Degré d'utilisation des terrains

Densité : $2.7 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum

Taux d'occupation du sol : 50 % au maximum

4. Dimension des constructions

Hauteur maximale de corniche : 8.00 m.

5. Gabarits

60 degrés en tous sens

6. Toitures

Aucunes prescriptions architecturales ne s'appliquent à la forme du toit dans cette zone.

7. Logements

Peuvent être établis :

Un logement de service par bâtiment pour assurer la garde ou la surveillance des installations.

8. Prescriptions spéciales

Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour la sauvegarde de l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbre, de haies, de rideaux de verdure, etc.

9. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3

Art. 14.12.

Zone industrielle 2

1. Caractère et affectation

Cette zone est destinée aux industries, ateliers et entrepôts.

Le Conseil communal peut interdire l'installation ou l'extension d'industries susceptibles d'entraîner de graves inconvénients pour les zones avoisinantes.

2. Ordre des constructions

Ordre non contigu

3. Degré d'utilisation des terrains

Densité : 3.5 m³/m² au maximum

Taux d'occupation du sol : 50 % au maximum

4. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 11.50 m.

5. Gabarits

60 degrés en tous sens

6. Toitures

Aucune prescription architecturale ne s'applique à la forme du toit dans cette zone.

7. Logements

Peuvent être établis :

Un logement de service par le bâtiment pour assurer la garde ou la surveillance des installations.

8. Prescriptions spéciales

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

9. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3

Zone d'utilité publique (ZUP)

1. Caractère

Cette zone est destinée aux bâtiments et installations publics de la commune, ainsi qu'aux places de stationnement.

2. Affectation et prescriptions

ZUP1.- Cette zone est destinée aux bâtiments administratifs et aux services communaux.

Pour les constructions nouvelles, les prescriptions sont les suivantes:

- Densité maximale : $3.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Hauteur maximale de corniche : 9.00 m.
- Taux d'occupation du sol : 35 % maximum
- Gabarits : 60 degrés en tous sens

ZUP 2.- Cette zone est destinée à des bâtiments scolaires et à la salle polyvalente.

Pour les constructions nouvelles, les prescriptions sont les suivantes:

- Densité maximale : $3.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Hauteur maximale de corniche : 9.00 m.
- Taux d'occupation du sol : 35 %
- Gabarits : 60 degrés en tous sens

ZUP 3.- Cette zone est occupée par un bâtiment communal polyvalent.

Le volume actuel est conservé.

ZUP 4.- Cette zone est destinée à des bâtiments scolaires et communaux polyvalents :

- Densité : $3.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Hauteur maximale de corniche : 9.00 m.
- Taux d'occupation du sol : 35 % maximum
- Gabarits : 60 degrés en tous sens

ZUP 5.- Cette zone est occupée par la halle polyvalente de l'abri communal de protection civile.

ZUP 6.- Cette zone est actuellement occupée par le Foyer de la Côte.

Les terrains non occupés doivent servir de réserve pour des bâtiments d'utilité publique.

Pour les constructions nouvelles, les prescriptions sont les suivantes:

- Densité maximale : $3.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Hauteur maximale de corniche : 9.00 m.
- Taux d'occupation du sol : 35 % maximum
- Gabarits : 60 degrés en tous sens

ZUP 7.- Ce terrain est destiné à la construction d'équipements publics communaux.

Pour les constructions nouvelles, les prescriptions sont les suivantes :

- Densité : $3.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Hauteur maximale de corniche : 9.00 m.
- Taux d'occupation du sol : 35 % maximum
- Gabarits : 60 degrés en tous sens

ZUP 8.- Cette zone est occupée par le cimetière, par des espaces verts et par des aménagements sportifs de détente. Seules des constructions en accord avec ces affectations sont autorisées. Les prescriptions de la zone résidentielle à faible densité sont applicables.

ZUP 9.- Cette zone est occupée par le terrain de football et par les vestiaires.

L'extension du terrain d'exercice, l'aménagement de places de stationnement et la construction d'une buvette sont autorisés.

Pour les constructions nouvelles, les prescriptions sont les suivantes:

- Densité maximale : $1.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Gabarits : légaux

ZUP 10.- Cette zone est occupée par le stand de tir, par un établissement public et par des équipements sportifs de détente. Aucune autre construction n'est autorisée.

ZUP 11.- Cette zone est occupée par un terrain de football. Seules des constructions en accord avec cette affectation sont autorisées.

Pour les constructions nouvelles, les prescriptions sont les suivantes:

- Densité maximale : $1.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Gabarits : légaux

ZUP 12.- Cette zone est occupée par la Chapelle et par des locaux de paroisse.

Pour les constructions nouvelles, les prescriptions de la zone résidentielle à moyenne densité sont applicables.

ZUP 13-14-15.- Ces zones sont destinées au stationnement des véhicules.

Aucune construction n'est autorisée dans ces zones.

ZUP 16.- Cette zone est occupée par un terrain de football.

Pour les constructions nouvelles, les prescriptions sont les suivantes:

- Densité maximale : $1.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Gabarits : légaux

ZUP 17.- Cette zone est destinée à la construction d'un réservoir d'alimentation en eau.

Pour les constructions nouvelles, les prescriptions sont les suivantes:

- Densité maximale : $1.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Gabarits : légaux

3. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 14.14. *Zone de verdure (ZV)*

1. Caractère

Cette zone comprend les réserves de verdure et les secteurs de protection des points de vue qui sont d'intérêt public.

2. Prescriptions

Dans les ZV-1 et ZV-2, sont autorisées la construction d'un bâtiment de moins de 10 m³ ainsi que la construction d'une piscine d'une surface maximale de 40 m².

Chapitre 15 *Zone agricole*

Art. 15.01. *Définition*

Cette zone est définie par la LCAT.

Art. 15.02. *Autres règles*

La hauteur au faîte des bâtiments est limitée à 14.00 m.

Chapitre 16 *Zone à protéger communale (ZP2)*

Art. 16.01. *Définition*

La zone à protéger communale comprend les objets naturels isolés protégés par la législation fédérale et cantonale (cours d'eau, mares, étangs, blocs erratiques, haies) et les zones 1 et 2 définies par le plan d'aménagement.

Art. 16.02. *Zone 1 : Vallon de Malévaux*

Cette zone partiellement boisée est traversée par le ruisseau de Malévaux. Ce milieu varié est favorable à la faune, notamment aux reptiles.

Prescriptions : maintien de l'état actuel, pas de pollution des eaux, par d'épandage d'engrais chimiques ni de biocides.

Art. 16.03. *Zone 2 : Crêt des Nods*

Cette zone est constituée d'un bois clairsemé de pins sylvestres. Cette garide est un élément important du paysage situé en zone urbaine. Elle présente un intérêt particulier par sa flore.

Prescriptions : sauvegarde de la garide, maintien des pins, interdiction des constructions, pas d'épandage d'engrais chimiques ni de biocides.

Art. 16.04. *Haies vives et bosquets*

Les haies vives et les bosquets sont protégés.

Le Conseil communal peut autoriser l'abattage des éléments dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant, ou lorsque des impératifs techniques ou économiques prépondérants l'imposent. Il exige des plantations de compensation.

Art. 16.05. Cours d'eau et mares

Les cours d'eau sont protégés, conformément à la législation fédérale.
Il en est de même des mares.

Chapitre 17 Autres zones spécifiques

Art. 17.01. Zone de tir

Dans cette zone, l'ordonnance sur les installations de tir pour le tir hors service du 27 mai 1991 est applicable.

Art. 17.02. Zone de dépôt pour les véhicules hors d'usage

1. Affectation

Cette zone est destinée à l'entreposage des véhicules automobiles hors d'usage.

2. Conditions d'utilisation

Les conditions d'utilisation et de remise en état du dépôt à la fin de son utilisation sont régies par une convention qui lie la commune propriétaire du fonds à l'Etat de Neuchâtel utilisateur du dépôt.

Art. 17.03. Zone d'extraction

1. Affectation

Cette zone est destinée à l'extraction et à l'exploitation de matériaux.

Un plan d'extraction doit être présenté conformément à la loi sur l'extraction.

2. Plan d'extraction

Un plan d'exaction doit être présenté conformément à la loi sur l'extraction de matériaux, du 10 décembre 1990.

Chapitre 18 Information indicatives

Art. 18.01. Forêts

1. Les forêts sont soumises à la législation fédérale et cantonale y relative
2. Les forêts reportées sur le plan d'aménagement le sont à titre indicatif.

Art. 18.02. Dispositions antérieures

Sont abrogés

Les articles 50 à 99 du règlement d'aménagement, du 2 juin 1980, modifié des 9 juillet 1986 et 21 février 1990 :

Le plan d'aménagement, du 2 juin 1980, y compris ses modifications

No 2A du 9 juillet 1986 (La Possession)

No 2 du 1 juillet 1981 (Les Malévaux)

No 3 du 24 février 1982 (Les Routes)

No 5A du 1 février 1984 (Le Cudeau-du-Haut)

No 6 du 13 juin 1984 (Les Arniers)

No 9 du 21 février 1990 (zone industrielle)

Art. 18.03. *Règlement de construction*

Le règlement d'aménagement du 2 juin 1980, modifié les 9 juillet 1986 et 21 février 1990, porte la nouvelle appellation :

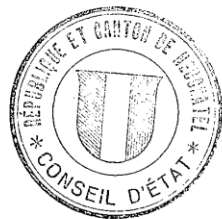
Règlement de construction.

Art. 18.04. *Dispositions finales*

Le présent arrêté, les plans d'aménagement 1, 2 et 3, et le plan de site, approuvé par le Département de la gestion du territoire, le 3 mai 1994, 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>1</p> <p>Au nom du Conseil Communal</p> <p>le Président Le Secrétaire</p> <p><i>Zohmer</i> <i>H. Boley</i></p> <p>Corcelles-Cormondrèche, le 5 FEV. 1988</p>	<p>2</p> <p>Plan approuvé, Neuchâtel, le 8. FEV. 1988</p> <p>Le Conseiller d'Etat chef du Département de l'Agriculture</p> <p><i>M. Vulli</i></p>
<p>3</p> <p>Adopté le 28 MARS 1987</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>le Président Le Secrétaire</p> <p><i>P. H.</i> <i>J. S.</i></p>	<p>4</p> <p>Mis à l'enquête publique du 13. MAI 1988 au 2 JUIN 1988</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le Président Le Secrétaire</p> <p><i>Zohmer</i> <i>P. Vulli</i></p>
<p>5</p> <p>Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 6 JUIL. 1988</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le Président Le Chancelier</p> <p><i>M. Vulli</i> <i>C. H.</i></p>	



Modification(s)

1.