

Règlement d'aménagement

Mandataire:

Lieu d'élaboration: Date d'élaboration

Table des matières

Préambule	4
1ère partie Dispositions générales et définitions	5
Chapitre 1 Prescriptions générales.....	5
Chapitre 2 Autorités d'exécution	5
Chapitre 3 Plans communaux.....	5
Chapitre 4 Définition de zones et des périmètres	6
2 ^{ème} partie Réglementation des zones d'affectation cantonales.....	7
Chapitre 5 Zone à protéger 1 (ZP1).....	7
Chapitre 6 Zone d'urbanisation 1 (ZU1).....	7
3 ^{ème} partie Réglementation des zones d'affectation et des périmètres communaux	9
Section I Zone d'urbanisation 2 (ZU2)	9
Chapitre 7 Dispositions générales	9
Chapitre 8 Zone du centre (ZC).....	10
Chapitre 9 Zone d'extension du centre (ZEC).....	11
Chapitre 10 Zone résidentielle haute densité (ZHD)	13
Chapitre 11 Zone résidentielle moyenne densité (ZMD)	14
Chapitre 12 Zone résidentielle faible densité (ZFD).....	15
Chapitre 13 Zone mixte (ZM).....	16
Chapitre 14 Zone d'utilité publique (ZUP)	17
Chapitre 15 Zone industrielle (ZI)	17
Chapitre 16 Zone de verdure (ZV).....	18
Chapitre 17 Zone de détente et de loisirs (ZDL)	19
Secteur II Autres zones d'affectation communales.....	20
Chapitre 18 Zone agricole (ZA)	20
Chapitre 19 Zone à protéger 2 (ZP2) et autres objets naturels à protéger	20
Section III Périmètres	22
Chapitre 20 Périmètres de plan de quartier	22
4 ^{ème} partie Équipement des zones et prestations des services publics.....	24
Chapitre 21 Généralités.....	24
Chapitre 22 Contributions et taxes	24
Chapitre 23 Prestations de la commune.....	25
Chapitre 24 Dispositions abrogées ou modifiées	25
Chapitre 25 Dérogations, recours, entrée en vigueur	26
Annexes	28
Modification(s).....	29

Préambule

Le Conseil général de la commune de Fontainemelon

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 1er avril 1992, et son règlement d'exécution RELCAT, du 16 octobre 1996;

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

Vu la loi sur la protection des biens culturels du 27 mars 1995 et son règlement d'application du 30 août 1995;

Vu la loi cantonale sur les forêts, du 6 février 1996, et son règlement d'exécution, du 27 novembre 1996;

Vu la loi cantonale sur les constructions, du 25 mars 1996, et son règlement d'application, du 16 octobre 1996;

Vu la loi cantonale sur la protection des eaux, du 15 octobre 1984, et son règlement d'exécution, du 18 février 1987;

Vu la loi cantonale d'introduction à la loi fédérale sur les chemins pour piétons et de randonnée pédestre, du 25 janvier 1989, et son règlement d'exécution, du 19 juin 1989;

Vu l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit OPB du 15 décembre 1986.

Vu la loi sur la protection de l'environnement (LPE) du 7 octobre 1983 (état au 1.1.1993);

Vu la loi sur la protection des eaux contre la pollution (LEaux) du 24 janvier 1991 (état au 1.1.1993);

Vu la loi cantonale sur la protection de la nature du 22 juin 1984;

Vu l'arrêté concernant la protection des haies et des bosquets du 21 août 1996.

Sur proposition du Conseil communal,

arrête:

1ère partie Dispositions générales et définitions

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'affectation 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 Autorités d'exécution

Art. 2.01. Conseil général

Le Conseil général exerce les attributions que lui confèrent les articles 92, 112 et 114 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ci-après 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 ou du caractère de la localité ou 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 directeur communal

- 1 Le plan directeur communal est un projet de développement ainsi qu'un instrument de coordination des principes et directives d'aménagement de la commune.
- 2 Il définit les objectifs communaux et la liste des mesures à prendre pour les atteindre.
- 3 Il est soumis à l'approbation du Conseil général et du Département de la Gestion du Territoire.
- 4 La commune veille périodiquement à son réexamen et à son adaptation.

Art. 3.02. Plan d'aménagement

Le plan d'aménagement règle le mode d'utilisation du sol. Il est régi par les dispositions des art. 45 et ss LCAT et comprend :

- Le plan d'aménagement du territoire communal (1:5'000e)
- Le plan d'aménagement de la zone d'urbanisation (1:2'000e).

Il est en outre assorti des documents suivants :

- Plan des degrés de sensibilité au bruit;
- Plan de site qui fait partie intégrante du plan d'aménagement.

Art. 3.03. Plans spéciaux

Les plans spéciaux réglementent une partie du territoire communal. Ils sont régis par les articles 65 à 70 LCAT.

Art. 3.04. Plans d'alignement communaux

Les plans d'alignement communaux structurent l'environnement bâti et réservent l'espace nécessaire à la construction des voies de communication. Ils sont régis par les articles 71 à 78 LCAT.

Art. 3.05. Plan de quartier et de lotissement

Les plans de quartier et de lotissement sont définis et régis par les articles 79 à 83 LCAT.

Art. 3.06. Plans d'équipement

Les plans d'équipement sont définis à l'article 112a LCAT. Ils comprennent notamment les plans suivants :

- a) Le plan général de l'évacuation des eaux
- b) Le plan d'alimentation en eau
- c) Le plan d'alimentation en électricité et en gaz et telereseau.

Chapitre 4 Définition de zones et des périmètres

Art. 4.01. Zones

- 1 Le territoire communal est divisé en zones qui déterminent l'affectation du sol. Elles font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.
- 2 Constituent des zones d'affectation cantonale :
 - a) La zone à protéger 1 (ZP1)
 - b) La zone d'urbanisation 1 (ZU1).
- 3 Constituent des zones d'affectation communale :
 - a) La zone d'urbanisation 2 (ZU2)
 - b) La zone agricole (ZA)
 - c) La zone à protéger 2 (ZP2)
 - d) Les autres zones spécifiques.

Art. 4.02. Périmètres

- 1 Les zones peuvent être inscrites en totalité ou en partie dans des périmètres à l'intérieur desquels des objectifs particuliers sont

recherchés. Les périmètres font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

2 Constituent des périmètres communaux :

Les périmètres de plans de quartier (PPQ)

Art. 4.03.

Réglementation générale

- 1 Toutes les zones et tous les périmètres sont définis en fonction des objectifs et principes contenus dans les lois fédérales et cantonales.
- 2 Les espaces extérieurs sont pris en considération au même titre que le bâti.
- 3 La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.
- 4 Les espaces publics (routes, places, jardins) font l'objet d'une planification particulière.

2^{ème} partie

Réglementation des zones d'affectation cantonales

Chapitre 5

Zone à protéger 1 (ZP1)

Art. 5.01.

Définition

La zone de crêtes et forêts du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton constitue la zone de protection 1 (ZP1).

Art. 5.02.

Règles applicables

Les règles applicables sont définies dans les textes légaux y relatifs.

Chapitre 6

Zone d'urbanisation 1 (ZU1)

Art. 6.01.

Définition

Les zones de constructions basses du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966 constituent la zone d'urbanisation 1.

Il s'agit de la zone du Bas des Loges.

Art. 6.02.

Règles applicables

1. Principe

Le présent règlement fixe les dispositions applicables aux constructions sises dans la zone rouge du Bas des Loges, régie par le décret cantonal concernant la protection des sites naturels du 14 février 1966.

2. Affectation

Cette zone est affectée aux résidences secondaires. Sont autorisés les habitations individuelles ne comprenant pas plus de deux logements. Il est interdit d'y installer des roulottes, des mobil-homes ou autres

véhicules habitables à titre permanent. L'installation de ruchers est interdite.

3. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire. Les bâtiments seront implantés de sorte que la vue de chacun d'eux et les dégagements mutuels soient préservés. Le conseil communal pourra imposer l'implantation.

4. Degré d'utilisation des terrains

- 1 Densité : $0.70 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- 2 Taux d'occupation : 20 % maximum
- 3 Indices d'espaces verts : 50 % minimum

5. Dimension des constructions

Hauteur : la hauteur au faîte ne dépassera pas 7.50 m.

Niveaux : le nombre de niveaux apparents ne dépassera pas 2.

6. Gabarits

60° sur l'horizon dans les directions générales du nord, de l'est et de l'ouest.

45° sur l'horizon dans la direction générale du sud.

7. Prescriptions architecturales

Esthétique : les constructions seront adaptées à la configuration de terrain, dont la topographie sera préservée.

Les bâtiments de style ou d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Toitures : Les toits plats ou à un pan sont interdits. Les toits auront une pente minimum de 15° et maximum de 45°.

Les pans de toiture peuvent être orientés parallèlement ou perpendiculairement à la pente du terrain.

Couverture : Les couvertures admises sont les tuiles engobées brunes ou rouges, ainsi que les plaques plates, genre Eternit, de couleur brune ou rouge.

8. Murs de soutènement, talus et clôtures

La construction de murs de soutènement et de talus aux alentours des bâtiments est autorisée si ceux-ci ne dépassent pas 1.30 de hauteur. Les talus artificiels auront une pente maximum de 30°.

Les murs de soutènement en éléments préfabriqués sont proscrits.

Les clôtures végétalisées seront réalisées dans des essences indigènes.

9. Équipement

Dans cette zone la commune n'est pas tenue d'assurer les services publics.

Les propriétaires ont l'obligation d'équiper leurs parcelles en routes, eau potable, canaux-égouts, et électricité à leurs frais.

Les tracés, dimensionnements et revêtements des chemins d'accès seront fixés par le Conseil communal.

10. Dispositions finales

Les habitants et propriétaires de la zone du Bas des Loges accepteront les inconvénients résultant de l'exploitation des zones agricoles avoisinantes.

3^{ème} partie Réglementation des zones d'affectation et des périmètres communaux

Section I Zone d'urbanisation 2 (ZU2)

Chapitre 7 Dispositions générales

Art. 7.01. Énumération

La zone d'urbanisation 2 (ZU2) est subdivisée comme suit :

- a) Zone du centre (ZC)
- b) Zone d'extension du centre (ZEC)
- c) Zone résidentielle à haute densité (ZHD)
- d) Zone résidentielle à moyenne densité (ZMD)
- e) Zone résidentielle à faible densité (ZFD)
- f) Zone mixte (ZM)
- g) Zone industrielle (ZI)
- h) Zone d'utilité publique (ZUP)
- i) Zone de verdure (ZV)
- j) Zone de détente et loisirs (ZDL)

Art. 7.02. Ordre et dimensions des constructions

Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent aux articles 38 à 52 du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT).

Art. 7.03. Dérogations

Les règles relatives aux dérogations dans la zone d'urbanisation sont définies à l'art. 40 de la loi sur les constructions.

Art. 7.04. Implantation des constructions

- 1 L'implantation des constructions peut être fixée par un plan d'alignement, un plan spécial ou un plan de quartier.

Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par de tels plans, l'orientation de celles-ci est déterminée par la configuration du terrain (intégration au site), ainsi que par les gabarits et les exigences particulières prévus par la réglementation spécifique des zones et périmètres.

- 2 A défaut de plans d'alignement sanctionnés ou légalement valables les articles 56 et 56a de la loi sur les routes et voies publiques sont applicables.

Art. 7.05. Degrés de sensibilité au bruit

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

Chapitre 8 Zone du centre (ZC)

Art. 8.01. Caractère

Cette zone correspond au noyau ancien du village de Fontainemelon. Les prescriptions s'appliquant à cette zone ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique de l'ancien village et de renforcer la fonction de centralité.

Art. 8.02. Affectation

Dans cette zone sont admises l'habitation et les activités commerciales, artisanales et tertiaires compatibles avec l'habitation pour autant qu'elles ne provoquent pas de gêne significative pour le voisinage ni ne portent préjudice au caractère et à l'aspect de la zone.

Art. 8.03. Plan de site

- 1 La zone du centre fait partiellement l'objet d'un plan de site au sens de l'art. 4 de la Loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995.
- 2 Ce plan de site est basé sur un recensement architectural qui classe les immeubles dans l'une des trois catégories suivantes :
 - a) Bâtiments intéressants;
 - b) Bâtiments typiques ou pittoresques;
 - c) Bâtiments banals, neutres ou perturbants.
- 3 Il est tenu compte du plan de site pour toute rénovation, transformation ou reconstruction de bâtiments concernés par le recensement.
- 4 La démolition des bâtiments intéressants est interdite. Celle des bâtiments typiques et pittoresques est à éviter.

Art. 8.04. Transformations

- 1 Les transformations doivent prendre en compte l'évaluation du recensement architectural. Pour les bâtiments intéressants, les volumes existants sont maintenus et l'aspect extérieur est conservé. Le caractère des bâtiments typiques et pittoresques

sera respecté. La transformation des bâtiments perturbants doit viser à rétablir l'harmonie avec l'environnement construit.

- 2 Les transformations des combles sont encouragées, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.

Art. 8.05. *Constructions nouvelles et reconstructions*

- 1 Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans la structure urbanistique existante.
- 2 L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, la reconstruction de bâtiments déjà construits en ordre contigu peut être admise.
3. Tous les travaux soumis à permis de construire sont subordonnés à l'approbation du Service des monuments et sites.

Art. 8.06. *Degré d'utilisation des terrains*

- 1 Densité maximum : 2,3 m³/m² (toiture plate) et 2,5 m³/m² (toiture incliné).
- 2 Densité minimum : 1,8 m³/m² (toiture plate) et 2,0 m³/m² (toiture inclinée).

Art. 8.07. *Dimensions des constructions*

- 1 Longueur : maximum 30 m.
- 2 Hauteur : la hauteur maximale à la corniche est fixée à 11 m. En cas de démolition ou de sinistre, les immeubles plus élevés sont soumis à la réglementation de la zone.

Art. 8.08. *Gabarits*

60° dans les directions générales nord-sud et sud-nord.

75° dans les directions générales est-ouest et ouest-est.

Art. 8.09. *Garages*

Les garages ne sont autorisés que s'ils sont incorporés soit dans un mur de jardin ou de soutènement, soit dans le corps du bâtiment, et pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur architecturale de la façade.

Art. 8.10. *Degré de sensibilité au bruit*

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 8.11. *Renvoi*

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

Chapitre 9 *Zone d'extension du centre (ZEC)*

Art. 9.01. *Caractère*

Cette zone correspond à l'extension urbaine planifiée au début du siècle en prolongement du centre. Elle comprend des bâtiments en ordre discontinu dont la volumétrie et l'implantation révèlent une certaine harmonie. Les prescriptions s'appliquant à cette zone ont pour but de

préserver l'homogénéité propre à ce secteur, sans pour autant nuire au développement.

Art. 9.02.

Affectation

Dans cette zone sont admises l'habitation et les activités commerciales, artisanales et tertiaires compatibles avec l'habitation pour autant qu'elles ne provoquent pas de gêne significative pour le voisinage ni ne portent préjudice au caractère et à l'aspect de la zone. Les surfaces réservées aux activités représentent au maximum 30 % de la surface totale de la construction.

Art. 9.03.

Plan de site

- 1 Une partie de la zone d'extension du centre fait l'objet d'un plan de site au sens de l'art. 4 de la Loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995.
- 2 Ce plan de site est basé sur un recensement architectural qui classe les immeubles dans l'une des trois catégories suivantes :
 - a) Bâtiments intéressants;
 - b) Bâtiments typiques ou pittoresques;
 - c) Bâtiments banals, neutres ou perturbants.
- 3 Il est tenu compte du plan de site pour toute réhabilitation, transformation ou reconstruction de bâtiments concernés par le recensement.
- 4 La démolition des bâtiments intéressants est interdite. Celle des bâtiments typiques et pittoresques est à éviter.

Art. 9.04.

Transformations

- 1 Les transformations doivent prendre en compte l'évaluation du recensement architectural. Pour les bâtiments intéressants, les volumes existants sont maintenus et l'aspect extérieur est conservé. Le caractère des bâtiments typiques et pittoresques sera respecté. La transformation des bâtiments perturbants doit viser à rétablir l'harmonie avec l'environnement construit.
- 2 Les transformations des combles sont encouragées, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.

Art. 9.05.

Constructions nouvelles et reconstructions

- 1 Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans la structure urbanistique existante.
- 2 L'ordre non-contigu est obligatoire. Toutefois, la reconstruction de bâtiments déjà construits en ordre contigu peut être admise.
- 3 A l'intérieur du périmètre du plan de site tous les travaux soumis à permis de construire sont subordonnés à l'approbation de Service des monuments et site.

Art. 9.06.	Dimensions des constructions <ol style="list-style-type: none"> 1 Densité : maximum 1,5 m³/m² (toitures plates) et 1,7 m³/m² (toits inclinés). 2 Taux d'occupation du sol : 25 % maximum. 3 Indice d'espaces verts : 25 % minimum.
Art. 9.07.	Dimensions des constructions <ol style="list-style-type: none"> 1 Longueur : maximum 30 m. 2 Hauteur : maximum 10 m à la corniche.
Art. 9.08.	Gabarits <p>60° dans les directions générales sud-nord et nord-sud.</p> <p>75° sur l'horizon, dans les directions générales est-ouest et ouest-est.</p>
Art. 9.09.	Garages <ol style="list-style-type: none"> 1 L'alignement de garages juxtaposés le long du domaine public devra être évité au profit d'autres solutions (garages groupés avec accès commun, garages intégrés aux constructions, interruptions et décrochement dans l'alignement, etc.) afin de préserver les qualités de l'espace-rue. 2. La largeur additionnée de garages implantés le long du domaine public ne pourra dépasser 10 m. Un espace non bâti, d'une largeur minimum de 4 m, sera maintenu entre deux groupes de garages.
Art. 9.10.	Aménagement des espaces extérieurs <ol style="list-style-type: none"> 1 Un soin particulier est porté à l'aménagement des abords des bâtiments afin de respecter la morphologie existante (murs, escaliers, jardins, avant et arrière-cours, placettes, passages, verdure et arborisation) et de conserver la diversité du site bâti. 2 La création de places de stationnement aux dépens de ces espaces intermédiaires est interdite.
Art. 9.11.	Degré de sensibilité <p>Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.</p>
Art. 9.12.	Renvoi <p>Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.</p>
Chapitre 10	Zone résidentielle haute densité (ZHD)
Art. 10.01.	Caractère <p>La zone résidentielle à haute densité s'inscrit dans la partie supérieure de la localité. Elle comprend des immeubles locatifs, de gabarits moyens à grands, s'étageant en bandes sur le coteau.</p>
Art. 10.02.	Affectation <p>Cette zone est destinée à l'habitation collective. Elle ne doit pas comprendre d'activités gênantes pour le voisinage.</p>

Art. 10.03.	Ordre des constructions La zone est soumise à l'ordre non contigu. Le groupement des constructions est toutefois autorisé dans les limites de longueur admises.
Art. 10.04.	Degré d'utilisation des terrains 1 Densité maximum : 2,0 m ³ /m ² (toiture plate) ou 2,2 m ³ /m ² (toiture inclinée). 2 Taux d'occupation du sol : 25% au maximum. 3 Indice d'espaces verts : 25% minimum.
Art. 10.05.	Dimensions des constructions Longueur : 36 m au maximum Hauteur : 14 m maximum à la corniche Niveaux apparents : 5 au maximum.
Art. 10.06.	Gabarits 60° dans des directions générales sud-nord et nord-sud 75° dans les directions générales est-ouest et ouest-est.
Art. 10.07.	Degré de sensibilité au bruit Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
Art. 10.08.	Autres prescriptions Le règlement de construction est applicable.
Chapitre 11	Zone résidentielle moyenne densité (ZMD)
Art. 11.01.	Caractère La zone résidentielle moyenne densité s'inscrit dans la partie nord-est du la localité. Diversement occupée et laissant une large part à la végétation, elle est composée de locatifs, maisons groupées et villas bien intégrés dans le site. Une ancienne maison de maître (home Vert Bois) ceinte d'une riche végétation occupe sa partie centrale.
Art. 11.02.	Affectation Cette zone est destinée aux habitations collectives, individuelles groupées ou en terrasse. Elle ne doit pas comprendre d'activités gênantes pour le voisinage.
Art. 11.03.	Ordre des constructions La zone est soumise à l'ordre non contigu. Le groupement des constructions est toutefois autorisé dans les limites de longueur admises.

- Art. 11.04. Degré d'utilisation des terrains**
- 1 Densité maximum : $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (toiture plate) ou $1,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (toiture inclinée).
 - 2 Taux d'occupation du sol : 25% maximum (40 % pour les bâtiments en terrasse).
 - 3 Indice d'espaces verts : 30% minimum.
- Art. 11.05. Dimensions des constructions**
- 1 Longueur : 30 m au maximum (36 m au maximum pour les habitations individuelles groupées ou en terrasse).
 - 2 Hauteur : 9 m maximum à la corniche.
 - 3 Niveaux apparents : 3 maximum, avec possibilité d'un niveau supplémentaire dans la volumétrie du toit.
- Art. 11.06. Gabarits**
- 60° dans les directions générales sud-nord et nord-sud.
75° dans les directions générales est-ouest et ouest-est.
- Art. 11.07. Degré de sensibilité au bruit**
- Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 11.08. Autres prestations**
- Le règlement de construction est applicable.

Chapitre 12 Zone résidentielle faible densité (ZFD)

- Art. 12.01. Caractère**
- La zone résidentielle faible densité recouvre les parties ouest et sud de la localité. Ce sont des espaces qui, de par leur situation, leur occupation actuelle ou la qualité du paysage justifient une utilisation limitée du sol et laissent une large part aux espaces extérieurs.
- Art. 12.02. Affectation**
- Cette zone est destinée à l'habitat individuel, individuel groupé et aux petits locatifs comprenant au plus 4 logements.
Elle ne doit pas comprendre d'activités gênantes pour le voisinage.
- Art. 12.03. Ordre des constructions**
- L'ordre non contigu est obligatoire. Les constructions jumelées ou en bande sont toutefois admises dans les limites de longueur autorisées.
- Art. 12.04. Degré d'utilisation des terrains**
- 1 Densité : $1,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (toitures plates) $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (toitures inclinées).
 - 2 Taux d'occupation du sol : 25% au maximum.
 - 3 Espaces verts : 30% au minimum.

Art. 12.05.	Dimensions des constructions <ol style="list-style-type: none"> 1 Longueur : 24 m au maximum (30 m pour les constructions individuelles groupées) 2 Hauteur : 6 m max à la corniche 3 Niveaux apparents : 2 au maximum avec possibilité d'un niveau supplémentaire dans la volumétrie du toit.
Art. 12.06.	Gabarits 45° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale, 60° dans les autres directions.
Art. 12.07.	Degré de sensibilité au bruit Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
Art. 12.08.	Autres prescriptions Le règlement de construction est applicable.
Chapitre 13	Zone mixte (ZM)
Art. 13.01.	Caractère La zone mixte est caractérisée par le mélange des fonctions et des genres d'habitat. Son but est de promouvoir une organisation rationnelle des constructions ainsi qu'une répartition harmonieuse des fonctions, laissant une place majeure à la convivialité.
Art. 13.02.	Affectation Cette zone est réservée à l'habitation ainsi qu'aux petites et moyennes entreprises des secteurs secondaires et tertiaires, peu inconfortables pour le voisinage. Les entreprises générant un trafic important sont exclues. La part des activités peut atteindre au maximum 50% de la surface brute de plancher.
Art. 13.03.	Ordre des constructions La zone est soumise à l'ordre non contigu. Le groupement des constructions est toutefois autorisé dans les limites de longueur admises.
Art. 13.04.	Degré d'utilisation des terrains <ol style="list-style-type: none"> 1 Densité : 1,5 m³/m² au minimum. 2,0 m³/m² au maximum. 2 Taux d'occupation du sol : 30% au maximum. 3 Espaces verts : 20% au minimum.
Art. 13.05.	Dimensions des constructions <ol style="list-style-type: none"> 1 Longueur : 30 m maximum.

2 Hauteur : 10 m maximum à la corniche.

Art. 13.06. Gabarits

60° dans les directions générales nord-sud et sud-nord.

75° dans les directions générales est-ouest et ouest-est.

Art. 13.07. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 13.08. Autres prescriptions

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

Chapitre 14 Zone d'utilité publique (ZUP)

Art. 14.01. Caractère

La zone d'utilité publique comprend des terrains sur lesquels sont implantées des constructions ou aménagés des espaces en rapport avec la fonction d'intérêt général.

Art. 14.02. Affectation

Cette zone est destinée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique et aux autres réalisations entreprises par une collectivité publique ou un service public.

Art. 14.03. Degré d'utilisation des terrains

1 Taux d'occupation : 50% maximum

2 Indice d'espace vert : 20% minimum

Art. 14.04. Gabarits

Les gabarits légaux sont applicables.

Art. 14.05. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 14.06. Autres prescriptions

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable ainsi que les articles 49 à 51 LCAT.

Chapitre 15 Zone industrielle (ZI)

Art. 15.01. Caractère

La zone industrielle se répartit de part et d'autre de la route cantonale, dans des espaces propices à l'exercice des activités et bénéficiant d'une bonne accessibilité. Elle comporte une grande entreprise horlogère qui demeure le principal pourvoyeur d'emploi du Val de Ruz.

Art. 15.02. Affectation

Cette zone est destinée aux industries, ateliers, entrepôts, ainsi qu'aux entreprises pouvant provoquer une gêne pour le voisinage. Seuls les

logements de service nécessaires à la surveillance des installations industrielles peuvent être autorisés.

Art. 15.03. Degré d'utilisation des terrains

- 1 Densité : 5 m³/m² au maximum.
- 2 Taux d'occupation du sol : 60% au maximum.
- 3 Indice d'espaces verts : 10% minimum.

Art. 15.04. Dimensions des constructions

Hauteur : maximum 12,50 m. à la corniche.

Art. 15.05. Gabarits

60° dans les directions générales sud-nord et nord-sud.
75° dans les directions générales ouest-est et est-ouest.

Art. 15.06. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 15.07. Autres prescriptions

- 1 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.
- 2 Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances.
- 3 Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Chapitre 16 Zone de verdure (ZV)

Art. 16.01. Caractère

La zone de verdure comprend des terrains non-bâties qui assurent la transition entre le territoire urbanisé et le domaine forestier.

Art. 16.02. Affectations

Cette zone est destinée à assurer le dégagement nécessaire à la mise en valeur de la structure urbaine. A ce titre l'élément végétal est prédominant. Outre leur maintien en prairie, ces terrains peuvent être utilisés pour l'aménagement de jardins potagers, de vergers ainsi que pour des activités de loisirs en plein air.

Art. 16.03. Aménagement

- 1 Ces terrains sont inconstructibles. Toutefois des édifices légers, telles que des cabanes de jardin, d'un volume maximum de 10 m³, peuvent y être édifiés.
- 2 L'aménagement sera caractérisé par la prédominance de l'élément végétal.
- 3 Les surfaces maintenues en pré seront fauchées annuellement.

- 4 Des places de parc peuvent y être aménagées dans une proportion de 20 % de la surface, pour autant que le revêtement utilisé reste perméable (gravillons, stabilisé, etc.).

Chapitre 17 Zone de détente et de loisirs (ZDL)

Art. 17.01. Caractère

Situé en amont de la localité, à la limite de la forêt, ce terrain aménagé en terrasse occupe une place particulière au sein de la commune, qui le destine naturellement à un usage collectif.

Art 17.02. Affectation

- 1 Cette zone accessible à tous est destinée aux équipements et installations de sport, de loisirs et de détente.
- 2 Seules des constructions et installations d'intérêt public peuvent être autorisées par le Conseil communal, pour autant que leur destination et leur aspect s'accordent au caractère de la zone.

Art. 17.03. Degré d'utilisation des terrains

- 1 Densité : 0,6 m³/m²
- 2 Taux d'occupation du sol : 10 % maximum.

Art. 17.04. Dimensions des constructions

- 1 Longueur : maximum 25 m
- 2 Hauteur : maximum 6.50 m à la corniche
- 3 Niveaux : maximum 2 (1 rez-de-chaussée et 1 étage).

Art. 17.05. Gabarits

30° dans toutes les directions.

Art. 17.06. Aménagement

- 1 L'aménagement devra mettre en valeur le caractère d'exception de ce lieu. En particulier on veillera au maintien de la configuration du terrain formant une terrasse, du mur de soutènement et de l'alignement d'arbres figurant sur le plan.
- 2 Les aménagements et plantations existants pourront être complétés. Le cas échéant, les arbres d'alignement abattus seront remplacés par des essences de même nature.
- 3 La surface asphaltée sera réduite au minimum nécessaire aux installations de sport et de desserte. Les espaces de stationnement seront revêtus de matériaux perméables.
- 4 L'entretien des surfaces vertes, des chemins et des places se fera conformément aux dispositions de l'ordonnance sur les substances, du 9 juin 1986 (interdiction d'utilisation de produits pour le traitement des plantes).

Art. 17.07.**Sensibilité au bruit**

- 1 Selon les art. 7 et 9 à 12 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), les émissions de bruit de la nouvelle installation devront être limitées dans la mesure où cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable. Les immissions de bruit dues exclusivement à l'installation en cause ne doivent pas dépasser les valeurs de planification de l'OPB en appliquant le degré de sensibilité au bruit attribué aux zones d'habitation limitrophes.
- 2 L'exploitation des installations ne doit pas entraîner :
 - Un dépassement des valeurs limites d'immission consécutif à l'utilisation accrue d'une voie de communication, ou
 - La perception d'immissions de bruit plus élevées en raison de l'utilisation accrue d'une voie de communication nécessitant un assainissement.

Secteur II**Autres zones d'affectation communales**

Chapitre 18**Zone agricole (ZA)**

Art. 18.01.**Définition**

La zone agricole est définie aux articles 54 et 55 LCAT.

Art. 18.02.**Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 18.03.**Dimensions des constructions**

Hauteur : maximum 10 m au faite pour les bâtiments d'habitation
14 m au faite pour les bâtiments d'exploitation.

Art. 18.04.**Gabarits**

- 1 45° dans toutes les directions par rapport à la propriété voisine pour les bâtiments d'habitation.
- 2 Légaux pour les bâtiments d'exploitation.

Art. 18.05.**Intégration dans le site**

Les constructions et installations devront en ce qui concerne leurs proportions, l'aspect des façades, la forme des toitures et le choix des matériaux, s'adapter aux constructions traditionnelles de la région.

Chapitre 19**Zone à protéger 2 (ZP2) et autres objets naturels à protéger**

Art. 19.01.**Définitions**

- 1 La zone à protéger 2 (ZP2) est constituée des zones de protection relevant de la compétence communale. Elles sont répertoriées de ZP2.1 à ZP2.4.
- 2 Les objets naturels à protéger comprennent les objets naturels isolés, protégés par la législation fédérale et d'autres éléments qui,

en raison de l'intérêt écologique, culturel ou paysager qu'ils présentent, méritent d'être préservés et entretenus.

Art. 19.02.

Règles générales

- 1 La zone à protéger 2 doit rester aussi près que possible de son état actuel. Toute mesure conduisant à une modification du milieu est interdite.
- 2 Les travaux agricoles et sylvicoles nécessaires à son entretien sont autorisés.

Art. 19.03.

Sites protégés

1 Le Bas des Loges est (ZP2.1)

Description : cette zone se caractérise par la présence de haies et de murgiers, notamment le long de l'ancienne route de la Vue-des-Alpes, dans un secteur de prés-pâturages, caractéristiques de cette région. Il s'agit, par ailleurs, d'un important réservoir grainier de la jonquille jaune.

Objectif de protection : la protection souhaitée vise à maintenir cette zone dans son état actuel. La trace de l'ancienne route sera conservée et entretenue dans son état actuel.

2 Le Bas des Loges ouest (ZP2.2)

Description : il s'agit d'un pâturage boisé maigre, au sol par place très superficiel, avec des affleurements calcaires. C'est un important réservoir grainier pour jonquille jaune. La zone est parcourue par deux murs de pierres sèches bien conservés.

Objectif de protection : la protection souhaitée vise à maintenir le caractère de cette zone. Les murs de pierres sèches seront entretenus. Dans la mesure du possible, la prairie maigre sera fauchée annuellement en automne pour prévenir son emboisement.

3 Talus CFF - La Vy Fonte (ZP2.3)

Description : il s'agit d'un talus assez raide situé le long de la ligne de chemin de fer et exposé au sud-est. Il figure dans l'inventaire cantonal des prairies maigres (n° 39); c'est un terrain très riche d'un point de vue floristique.

Objectifs de protection : la protection souhaitée vise à maintenir cette zone dans son état actuel. Le talus ne sera pas fauché avant le 31 août. On veillera à ce qu'il ne soit pas envahi par les buissons. Le traitement aux herbicides est toléré, plante par plante, pour autant que cette mesure soit compatible avec la protection de l'environnement.

4 Combe du Châtelard (ZP2.4)

Description : il s'agit du bas d'une combe boisée servant anciennement de carrière et maintenant comblée.

Objectif de protection : cette zone est à considérer comme lieu de refuge pour le petit gibier. Le bosquet existant sera maintenu. Seuls de légers aménagements en accord avec le but de protection visé sont envisageables, tels que création de mares, développement de friches.

Art. 19.04.

Objets naturels protégés

Haies

- 1 Toutes les haies sont protégées par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages, du 20 juin 1986, par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 et par l'arrêté du Conseil d'Etat sur la protection des haies et bosquets, du 21 août 1996. Elles figurent dans l'inventaire des objets naturels et sur le plan d'aménagement.
- 2 Les haies doivent être entretenues de façon à leur conserver une bonne valeur écologique. Il s'agit de favoriser la diversité des strates (arbres, arbustes, buissons) et de préserver la bande herbeuse située au pied de la haie (ourlet) en la fauchant en automne seulement.
- 3 Les haies ne doivent pas être rabattues ou recépées sur plus du tiers de leur longueur.
- 4 L'utilisation de produits pour le traitement des plantes et l'épandage d'engrais sur une bande de 3 mètres de large le long des haies est interdit.

Autres objets naturels

- 1 Divers milieux naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur sa carte. Ce sont :
 - a) Les murs de pierres sèches et murgiers
 - b) Les talus et prairies maigres
 - c) Les pâturages boisés
 - d) Les arbres ou buissons isolés
 - e) Les vergers et les allées d'arbres.
- 2 Ces milieux doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère. Les vergers et les allées d'arbres doivent être rajeunis et complétés.

Section III

Périmètres

Chapitre 20

Périmètres de plan de quartier

Art. 20.01.

Caractère

Des périmètres de plans de quartier sont définis pour les secteurs suivants :

- Le Verger
- Vert Bois
- Aux Pommiers

Les secteurs du Verger et de Vert Bois sont composés d'anciennes maisons de maître ainsi que des dépendances et des dégagements qui leurs sont rattachés. Au regard des potentialités de développement, la valeur architecturale de ces constructions et la qualité environnementale

de leurs espaces extérieurs, notamment la riche arborisation, nécessitent que l'on prenne des précautions, par l'étude et l'adoption préalable d'un plan de quartier, pour assurer autant que possible le maintien des qualités inhérentes au site.

Le secteur "Aux Pommiers" se trouve en limite de la zone agricole et nécessite une attention particulière afin de traiter de manière harmonieuse le front de localité et sa transition avec le territoire rural.

Art. 20.02.

Objectifs

Les objectifs généraux à l'intérieur d'un périmètre de plan de quartier sont :

- Assurer un développement planifié de l'équipement (accès, canalisations),
- Concevoir un ensemble harmonieux et bien intégré dans son environnement,
- Favoriser la convivialité entre les habitants par des espaces semi-publics de qualité,
- Limiter au maximum les nuisances.

Art. 20.03.

Prescriptions

- 1 Les prescriptions d'aménagement sont celles des zones définies dans le présent règlement, à l'exception des règles relatives à la longueur des bâtiments.
- 2 Le taux d'occupation du sol et la densité prévus par la réglementation des zones sont calculés sur l'ensemble du plan de quartier.
- 3 Le regroupement des constructions est soumis aux prescriptions des art. 68 et 80 LCAT.

Art. 20.04.

Gabarits

Les gabarits prévus par la réglementation de zones peuvent être supprimés entre les bâtiments situés à l'intérieur d'un plan de quartier, mais sont appliqués en limite du plan avec les parcelles limitrophes, conformément à l'article 79, al. 3, LCAT.

Art. 20.05.

Procédure

La construction dans une zone comprise dans le périmètre nécessite au préalable l'élaboration d'un ou de plans de quartier, au sens des articles 79 à 82 LCAT.

4^{ème} partie **Équipement des zones et prestations des services publics**

Chapitre 21 Généralités

Art. 21.01. Règles applicables

Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et 68 à 70 RELCAT.

Art. 21.02. Etat de l'équipement

Une carte de l'aperçu de l'état de l'équipement est établie et régulièrement mise à jour, en application de l'article 21 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989. Elle est assortie d'un programme d'équipement et de plans d'équipement, selon les dispositions des art. 112 et 112 b LCAT.

Chapitre 22 Contributions et taxes

Art. 22.01. Contributions des propriétaires

- 1 Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la contribution, la part des propriétaires fonciers est la suivante :
 - a) Équipement de base : 50%
 - b) Équipement de détail : 80%
- 2 Les autres règles applicables aux contributions des propriétaires sont définies aux articles 115 à 117 LCAT et 68 RELCAT.

Art. 22.02. Taxe d'équipement

- 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 :
 - a) Fr. 3.- par m³ de construction,
 - b) Fr. 6.- par m² de parcelle desservie, selon le plan cadastral.
- 2 Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante, une taxe d'équipement de Fr. 3.- par m³ construit.
- 3 Pour les bâtiments agricoles, la taxe d'équipement n'est due qu'en cas de construction ou d'agrandissement de la partie habitable de la ferme.
- 4 Les montants de la taxe d'équipement sont indexés au 1er janvier de chaque année sur la base de l'indice du coût de la construction de l'office de la statistique de la ville de Zurich, l'indice de base étant celui du 1er octobre 1988 (146.9).
- 5 Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies à l'article 118 LCAT.

Chapitre 23 Prestations de la commune

Art. 23.01. Équipement

- 1 La commune prend en charge les frais d'équipement de la zone d'urbanisation 2 (ZU2) déduction faite des contributions des propriétaires et des taxes d'équipement dues par les propriétaires.
- 2 La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), les réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, de collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques et de télévision par câble. Elle peut cependant entrer en matière 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 supplémentaires d'établissement et d'exploitation qui en résultent.

Art. 23.02. Services publics

- 1 La commune assure les services d'entretien des équipements publics, de ramassage des déchets et de déneigement des chaussées publiques à l'intérieur de la zone d'urbanisation 2 (ZU2). Ces services ne sont pas assurés sur les chemins privés.
- 2 La commune n'est pas tenue d'assurer au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), les services d'entretien des équipements, de ramassage des déchets et de déneigement des chaussées. 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'engager à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires qui en résultent.

Chapitre 24 Dispositions abrogées ou modifiées

Art. 24.01. Dispositions abrogées

- 1 Les articles 1 à 17, 23 à 26, 43, 50 à 84, 92, 108, 109, 112, 118 à 139 du règlement d'urbanisme de la commune de Fontainemelon du 10 mars 1978 sont abrogés.
- 2 Le plan de zones de la commune de Fontainemelon du 10 mars 1978 est abrogé.
- 3 Les arrêtés suivants sont abrogés :
 - a) Arrêté du 21 juin 1982 modifiant le plan de zone au lieu-dit "la Vy Fonte",
 - b) Arrêté du 13 juin 1984 modifiant le plan de zone au lieu-dit "la Vy du Mottié",
 - c) Arrêté du 19 août 1987 relatif à l'extension de la zone ONC II au lieu-dit "la Vy du Mottié",
 - d) Arrêté du 7 septembre 1988 portant sur l'équipement des zones d'urbanisation,

- e) Arrêté du 23 décembre 1996 modifiant le plan de zone et le règlement d'urbanisation pour la création d'une zone de détente et loisirs.

Art. 24.02. Dispositions modifiées

Le titre du règlement d'urbanisme de la commune de Fontainemelon est modifié et remplacé par celui de règlement de construction.

Chapitre 25 Dérogations, recours, entrée en vigueur

Art. 25.01. Dérogations

- 1 Les prescriptions relatives aux dérogations dans la zone d'urbanisation sont définies à l'art. 40 de la loi sur les constructions.
- 2 Celles applicables aux dérogations pour les constructions et installations situées hors de la zone d'urbanisation figurent aux articles 63 LCAT et 53 à 57 RELCAT.

Art. 25.02. Recours

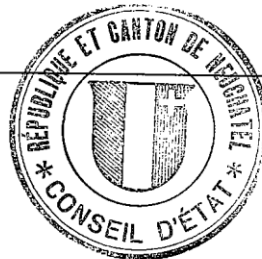
Les autorités de recours et la procédure à suivre en matière d'aménagement du territoire sont définies aux articles 125 et 126 LCAT.

Art. 25.03. Entrée en vigueur

Le présent règlement, le plan d'aménagement, le plan de site et le plan des degrés de sensibilité au bruit, approuvés par le Département de la gestion du territoire le : sont soumis au référendum facultatif.

Ils entrent en vigueur après leur mise à l'enquête publique et leur sanction par l'État à la date de la publication de cette dernière dans la feuille officielle cantonale.

<p>1.</p> <p>Auteur du règlement :</p> <p><i>H. Gilman</i></p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Bureau d'études Urbaplan Rue du Seyon 6 2000 NEUCHÂTEL</p> <p>Date : 15.12.97</p>	<p>2.</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président Le secrétaire</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Date : 10 DEC. 1997</p>
<p>3.</p> <p>Approuvé</p> <p>Neuchâtel, le 22 JAN. 1998</p> <p>Le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>4.</p> <p>Adopté le 22 JUIN 1998</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>Le président Le secrétaire</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p>
<p>5.</p> <p>Mis à l'enquête publique</p> <p>11 AOÛT 1998 du au 31 AOÛT 1998</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président Le secrétaire</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p>	<p>6.</p> <p>Sanctionné par arrêté de ce jour</p> <p>Neuchâtel, le 20 MARS 2000</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le président Le chancelier</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p>



Modification(s)

1.