

Règlement d'aménagement

Mandataire:

Lieu d'élaboration: Date d'élaboration

Table des matières

Préambule	3
1ère partie Dispositions générales et définitions	4
Chapitre 1 Prescriptions générales.....	4
Chapitre 2 Autorités d'exécution	4
Chapitre 3 Autres dispositions	4
Chapitre 4 Plans communaux.....	5
Chapitre 5 Définition des zones et périmètres	6
Chapitre 6 Distance des constructions et informations indicatives	7
2 ^{ème} partie Réglementation des zones cantonales.....	8
Chapitre 7 Zone à protéger 1 (ZP1).....	8
Chapitre 8 Zone viticole.....	9
3 ^{ème} partie Réglementation des zones et périmètres communaux.....	9
Section I Zone d'urbanisation 2 (ZU2)	9
Chapitre 9 Dispositions générales	9
Chapitre 10 Périmètres communaux	10
Chapitre 11 Zones d'habitation.....	13
Chapitre 12 Zones mixtes.....	22
Chapitre 13 Zones d'activités	24
Chapitre 14 Zones d'intérêt général.....	28
Chapitre 15 Zone réservée (ZR).....	33
Section II Zone agricole (ZA)	33
Chapitre 16 Définition et réglementation.....	33
Section III Zones et objets communaux particuliers à protéger	34
Chapitre 17 Zones à protéger 2 (ZP2)	34
Chapitre 18 Objets particuliers protégés.....	36
4 ^{ème} partie Équipement des zones d'urbanisation et services	37
Chapitre 19 Généralités.....	37
Chapitre 20 Contributions des propriétaires.....	38
Chapitre 21 Taxe d'équipement.....	38
Chapitre 22 Prestations de la commune.....	38
5 ^{ème} partie Dispositions finales	39
Chapitre 23 Dispositions abrogées ou modifiées	39
Chapitre 24 Dérogations, recours, renvoi	40
Chapitre 25 Entrée en vigueur.....	40
Annexes	41
Modification(s).....	42

Préambule

Le Conseil général de la commune du Landeron

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 2 octobre 1991, et son règlement d'exécution RELCAT, du 1er avril 1992;

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

Vu la loi cantonale sur les constructions, du 12 février 1957, et son règlement d'application, du 12 novembre 1957;

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 sur la viticulture, du 30 juin 1976;

Vu le décret cantonal concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969;

Vu l'arrêté fixant le statut des réserves naturelles neuchâteloises de la faune et de la flore, du 21 décembre 1976;

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 cantonale sur l'extraction de matériaux, du 31 janvier 1991 (LEM);

Vu la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE);

Vu la loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution, du 21 janvier 1991 (LEaux);

Vu l'ordonnance fédérale sur les substances dangereuses pour l'environnement, du 9 juin 1986 (Osubst);

Vu l'ordonnance fédérale sur le traitement des déchets, du 10 décembre 1990 (OTD);

Vu l'arrêté concernant la protection des haies, du 21 décembre 1994;

Vu la loi cantonale sur la protection de la nature, du 22 juin 1994.

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 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, du caractère ou de la physionomie d'un site ou de la localité.
- 3 Il peut être secondé dans ce but par un urbaniste, un architecte ou tout autre spécialiste en la matière.

Art. 2.03. Commission d'urbanisme

La Commission d'urbanisme est consultée sur les affaires touchant à l'aménagement du territoire.

Chapitre 3 Autres dispositions

Art. 3.01. 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.

Art. 4.01. Plan directeur communal

- 1 Le plan directeur communal est un instrument de coordination des activités et des principes de développement de la commune. Il a un caractère indicatif.
- 2 Il définit les objectifs communaux et la liste des mesures à prendre pour les atteindre, en mentionnant un calendrier des priorités.
- 3 Il est soumis à l'approbation du Conseil général.
- 4 La commune veille périodiquement à son réexamen et à son adaptation.

Art. 4.02. Plans d'affectation

Les plans d'affectation communaux sont définis à l'article 43 LCAT. Ils comprennent:

- a) Le plan d'aménagement communal
- b) Les plans spéciaux
- c) Les plans d'alignement
- d) Les plans de quartier et de lotissement

Art. 4.03. Plan d'aménagement communal

Le plan d'aménagement est défini aux articles 45 et ss LCAT. Il comprend notamment les plans suivants :

- a) Plans d'affectation :
 - Plan d'ensemble de la commune
 - Plan d'urbanisation
 - Plan des degrés de sensibilité au bruit
 - Plan de site
- b) Autres plans et cartes :
 - Plan directeur du réseau des chemins pour piétons
 - Carte de l'aperçu de l'état d'équipement
 - Carte de l'inventaire des objets naturels

Art. 4.04. Plans spéciaux

Les plans spéciaux sont définis et régis par les articles 65 à 70 LCAT.

Art. 4.05. Plans d'alignement communaux

Les plans d'alignement communaux sont définis et régis par les articles 71 à 78 LCAT.

Art. 4.06. Plans de quartier et de lotissement

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

Art. 4.07. Plans d'équipement

Les plans d'équipement sont définis aux articles 109 et 110 LCAT.

Chapitre 5 Définition des zones et périmètres

Art. 5.01. Zones

Le territoire communal est divisé en zones qui déterminent l'affectation et le degré d'utilisation du sol.

Art. 5.02. Périmètres

Les zones d'affectation peuvent être inscrites en totalité ou en partie dans des périmètres à l'intérieur desquels des objectifs d'aménagement particuliers sont recherchés.

Art. 5.03. 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 La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.
- 3 Les espaces publics (routes, places, jardins) font l'objet d'une planification particulière.

Art. 5.04. Zones d'affectation cantonales

Art. 5.04.01. Objectifs

- 1 Les zones d'affectation cantonales déterminent la destination du sol prévue par la législation neuchâteloise.
- 2 Elles font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement communal.

Art. 5.04.02. Énumération

Constituent des zones d'affectation cantonales:

- a) La zone à protéger 1 (ZP1)
- b) La zone viticole

Art. 5.05. Zones d'affectation communales

Art. 5.05.01. Objectifs

Les zones d'affectation communales déterminent la destination du sol fixée par la commune.

Art. 5.05.02. Énumération

- 1 Constituent des zones d'affectation communales :
 - a) La zone d'urbanisation 2 (ZU2) subdivisée comme suit :
 - Zone du Faubourg (ZF)
 - Zone des abords du bourg (ZAB)
 - Zone mixte du centre (ZMC)
 - Zone d'habitation à haute densité (ZHHD)

- Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)
- Zone d'habitation densifiée (ZHD)
- Zone d'habitation à faible densité (ZHFD)
- Zone industrielle (ZI)
- Zone artisanale (ZArt)
- Zone artisanale et de petite industrie (ZAPI)
- Zone d'activités économiques (ZAE)
- Zone d'utilité publique (ZUP)
- Zone de détente, loisirs et tourisme (ZDLT)
- Zone de sport (ZS)
- Zone de verdure (ZV)

b) La zone agricole (ZA) définie à l'article 54 LCAT.

c) La zone réservée (ZR) définie à l'article 57 LCAT.

d) La zone à protéger communale (ZP2) constituée des zones de protection ZP2.1 à ZP2.4.

Art. 5.06. Périmètres communaux

Art. 5.06.01. Objectifs

- 1 Les périmètres communaux ont une portée qualitative sur l'aménagement local. Ils englobent une ou plusieurs zones ou une partie de zone.
- 2 La réglementation des zones concernées est applicable avec les compléments qualitatifs de chaque périmètre.

Art. 5.06.02. Énumération

Constituent des périmètres communaux:

- a) Le périmètre de plan spécial (PPS)
- b) Le périmètre de plan de quartier (PPQ)
- c) Le périmètre de plan directeur de quartier (PPDQ)
- d) Le périmètre de protection du site bâti (PPSB)
- e) Le périmètre de tir (PT)

Chapitre 6 Distance des constructions et informations indicatives

Art. 6.01. Distance des constructions

- 1 La distance des constructions est définie à l'article 17 LCAT.
- 2 Cette distance des constructions concerne la limite de constructions par rapport à la lisière de forêt, à la berge supérieure du cours d'eau et à la vigne.
- 3 A part la distance des constructions par rapport à la vigne, les autres limites font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

Art. 6.02. Informations indicatives

Art. 6.02.01. Définition

- 1 Les informations indicatives ont trait à des objets naturels isolés protégés par la législation fédérale ou cantonale (forêts, blocs erratiques, zones de protection des captages d'eau, etc.) et à diverses indications utiles pour la gestion du territoire.
- 2 Les informations indicatives sont reportées sur le plan d'aménagement.

Art. 6.02.02. Énumération

Constituent des informations indicatives :

- a) Surfaces d'assolement
- b) Terrains en nature de vigne
- c) Zones de protection des captages d'eau, S1, S2, S3
- d) Forêt
- e) Blocs erratiques
- f) Périmètre de site archéologique
- g) Périmètre de plan de quartier sanctionné
- h) Limites communale et cantonale

2^{ème} partie Réglementation des zones cantonales

Chapitre 7 Zone à protéger 1 (ZP1)

Art. 7.01. Définition

La zone à protéger 1 (ZP1) est constituée des éléments suivants:

- a) Les zones de crêtes et forêts (ZCF) et de vignes et grèves (ZVG) du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton;
- b) Les biotopes des Joûmes et des Aiguedeurs du décret du 19 novembre 1969 concernant la protection de biotopes et la partie s'étendant sur le territoire du Landeron de la réserve du Parc sauvage de la Vieille Thielle de l'arrêté du 21 décembre 1976 fixant le statut des réserves naturelles neuchâteloises de la faune et de la flore (ZBR).

Art. 7.02. Règles applicables

- 1 Les règles applicables sont définies dans les textes légaux y relatifs.
- 2 La gestion de ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux ou de conventions.

Chapitre 8 **Zone viticole**

Art. 8.01. **Définition**

La zone viticole est composée des secteurs définis à l'article 2 de la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976.

Art. 8.02. **Règles applicables**

Cette zone et ces terrains sont soumis à la loi sur la viticulture et aux articles 54 et 55 LCAT.

3^{ème} partie **Réglementation des zones et périmètres communaux**

Section I **Zone d'urbanisation 2 (ZU2)**

Chapitre 9 **Dispositions générales**

Art. 9.01. **Ordre et dimensions des constructions**

- 1 Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent aux articles 5 à 15 et 20 à 26 du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ci-après RELCAT, 110 à 116 de la loi cantonale sur les constructions, ci-après LConstr., et 70 à 90 et 94 du règlement d'application de la loi sur les constructions.
- 2 Lorsque la réglementation de zones prévoit des densités minimales, celles-ci ne sont pas exigibles lorsqu'il est impossible de les respecter lors de transformation ou agrandissement d'un bâtiment existant.
- 3 Les gabarits fixés par zones s'appliquent perpendiculairement aux façades des bâtiments.

Art. 9.02. **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), les gabarits conformes à la réglementation spécifique des zones ou les exigences particulières contenues dans les zones ou plans de quartier.
- 2 A défaut de plans d'alignement, les distances minimales à observer, lors de la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment sont définies aux articles 56 et 56a de la loi cantonale sur les routes et voies publiques.

Chapitre 10 Périmètres communaux

Art. 10.01. Périmètre de plan spécial (PPS)

Art. 10.01.01. Caractère

Le périmètre de plan spécial (PPS) englobe deux secteurs de la localité : le Bourg et les Sauges.

Art. 10.01.02. Objectif

Les objectifs poursuivis à l'intérieur du périmètre sont :

- a) Pour le Bourg : fixer l'affectation et des règles de construction qui tiennent compte des valeurs architecturales, historiques, archéologiques et culturelles des bâtiments et de l'ensemble du site;
- b) Pour les Sauges : coordonner de façon optimale les mesures d'aménagement du territoire (affectation, degré d'utilisation des terrains, ...) et de protection de l'environnement.

Art. 10.01.03. Procédure

A l'intérieur du périmètre de plan spécial (PPS), la construction est subordonnée à l'établissement d'un plan spécial au sens des articles 65 à 68 LCAT.

Art. 10.02. Périmètre de plan de quartier (PPQ)

Art. 10.02.01. Caractère

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

- a) Les Levées, en zone mixte du centre
- b) Les Condémines, en zones de Faubourg et mixte du centre
- c) Bas des levées, en zone d'habitation à haute densité
- d) Au Moulin de la Tour, en zone artisanale
- e) Au Pont de Vaux, en zone d'habitation densifiée

Art. 10.02.02. Objectifs

- 1 L'objectif général à l'intérieur de ce périmètre vise à :
 - a) Assurer un développement planifié de l'équipement (accès, canalisations);
 - b) Utiliser les surfaces constructibles avec le maximum d'économie;
 - c) Planifier des espaces extérieurs par des regroupements évitant les surfaces résiduelles;
 - d) Limiter au maximum les nuisances;
 - e) Favoriser les contacts par des espaces semi-publics pour piétons associés à une arborisation différenciée;
 - f) Créer un ensemble possédant une unité architecturale.

2 Des objectifs particuliers sont définis pour certains secteurs :

- a) Les Levées : utilisation rationnelle des terrains encore disponibles et intégration des bâtiments à proximité du Faubourg.
- b) Les Condémines : Utilisation rationnelle des terrains encore disponibles, intégration des constructions à proximité du Faubourg et recherche d'un accès.
- c) Bas des Levées : réalisation d'habitation à haute densité et d'espaces extérieurs de qualité.
- d) Au Moulin de la Tour : utilisation rationnelle des terrains et intégration des constructions artisanales à proximité de quartiers d'habitation.
- e) Au Pont de Vaux : construction d'habitations densifiées, adaptées au terrain en pente (limitation des volumes au sommet de la pente).

Art. 10.02.03. Prescriptions

- 1 Les prescriptions applicables sont celles des zones concernées définies dans le présent règlement.
- 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, conformément aux articles 68 et 80 LCAT.

Art. 10.02.04. Gabarits

Les gabarits prévus par la réglementation de zones peuvent être modifiés à l'intérieur d'un plan de quartier, mais doivent être respectés en limite du plan avec les parcelles limitrophes, conformément à l'article 79 LCAT.

Art. 10.02.05. Aménagement des abords

5 % au moins de l'espace non construit est aménagé en surfaces semi-publiques : surfaces de verdure (parcs, vergers, place de jeux) et surfaces minérales (places, places de jeux, chemins, pavés, gravillon).

Art. 10.02.06. Procédure

- 1 La construction dans une zone comprise dans le périmètre nécessite au préalable un ou des plans de quartier entrés en vigueur, au sens des articles 79 à 82 et 102 à 108 LCAT, d'une surface de 3'000 m² au moins définie en accord avec le Conseil communal.
- 2 Sont réservés, les projets qui ne portent pas atteinte au but de la planification (annexes, transformations).

Art. 10.03. Périmètre de plan directeur de quartier (PPDQ)

Art. 10.03.01. Caractère

Le périmètre de plan directeur de quartier englobe la zone artisanale et de petite industrie encore libre de construction, située à l'entrée ouest de la localité et au sud de la route cantonale.

Art. 10.03.02.

Objectifs

- 1 Le plan directeur de quartier permet de définir et de planifier pour cette zone les équipements et les accès.
- 2 Il fixe également les directives pour l'implantation des constructions et les aménagements extérieurs.

Art. 10.03.03.

Règles applicables

Les dispositions applicables aux plans directeurs de quartier sont définies à l'article 44 LCAT.

Art. 10.04.

Périmètre de protection du site bâti (PPSB)

Art. 10.04.01.

Caractère

Ce périmètre englobe les deux quartiers anciens de La Russie et des Flamands.

Art. 10.04.02.

Objectif

Il s'agit de préserver l'aspect général et le caractère de ces quartiers et de permettre une évolution respectant les volumes bâtis existants.

Art. 10.04.03.

Plan de site

- 1 Ce périmètre fait l'objet d'un plan de site, au sens 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 et pittoresques;
 - c) Bâtiments perturbants.
- 3 Il est tenu compte du plan de site pour toute réhabilitation, transformation ou reconstruction.

Art. 10.04.04.

Prescriptions

- 1 La démolition des bâtiments intéressants et des bâtiments typiques et pittoresques est à éviter.
- 2 La transformation des combles est encouragée, à condition qu'elle respecte la valeur architecturale du bâtiment.
- 3 La transformation des bâtiments perturbants doit être en harmonie avec l'environnement construit.
- 4 Pour tous les immeubles compris dans le périmètre, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les formes de la toiture, les proportions doivent s'adapter à l'environnement construit. La couleur des façades doit s'harmoniser à celles des bâtiments voisins. Dans la mesure du possible, les erreurs commises précédemment sont corrigées.
- 5 Les éléments de style "faux-vieux" ou "pastiche" ne sont pas autorisés.

- 6 La nature des reconstructions dépend de la valeur de l'immeuble remplacé:
- a) Pour les bâtiments intéressants ainsi que pour les bâtiments typiques et pittoresques, le volume et l'implantation sont maintenus;
 - b) Pour les bâtiments perturbants, une harmonisation des volumes et de l'implantation avec l'environnement construit est recherchée.
- 7 Pour les constructions nouvelles, la réglementation de la zone est applicable.

Art. 10.04.05. *Approbation du Service de la protection des monuments et des sites*

A l'intérieur du périmètre, tous les travaux soumis au permis de construction sont subordonnés à l'approbation du Service cantonal de la protection des monuments et des sites.

Art. 10.05. *Périmètre de tir*

Art. 10.05.01. *Objectif*

Ce périmètre a pour objectif de préserver la sécurité des personnes aux abords du stand et de l'aire de tir.

Art. 10.05.02. *Prescription*

L'ordonnance fédérale sur les installations de tir pour le tir hors du service, du 27 mars 1991, est applicable.

Chapitre 11 *Zones d'habitation*

Art. 11.01. *Zone du Faubourg (ZF)*

Art. 11.01.01. *Caractère*

- 1 Cette zone comprend les secteurs de développement ultérieurs au Bourg, de part et d'autre d'un axe sud-nord marqué par les rues St.-Maurice, du Faubourg et de Nugerol: Faubourg sud, Faubourg nord et Nugerol.
- 2 Elle est caractérisée par des bâtiments implantés par groupes dans une direction générale est-ouest.

Art. 11.01.02. *Objectif*

Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique du Faubourg, dans le respect de sa structure originelle.

Art. 11.01.03. *Affectation*

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation, ainsi qu'aux activités commerciales, artisanales et tertiaires.
- 2 L'utilisation des rez-de-chaussée pour de telles activités est encouragée.

- 3 Les activités sont autorisées pour autant qu'elles respectent l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) : les activités non gênantes sont admises là où le degré de sensibilité au bruit DS II a été fixé et les activités moyennement gênantes où le DS III a été fixé.

Art. 11.01.04. Plan de site

- 1 La zone du Faubourg fait l'objet d'un plan de site, au sens 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 et pittoresques;
 - c) Bâtiments perturbants.
- 3 Il est tenu compte de ce plan de site pour toute réhabilitation, transformation ou reconstruction.

Art. 11.01.05. Ordre des constructions

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire pour les nouvelles constructions.
- 2 Pour les reconstructions, sauf dispositions contraires prévues par un plan d'alignement, le pied des bâtiments existants détermine l'implantation. Les distances latérales et les ouvertures acquises sont conservées (portes, fenêtres).

Art. 11.01.06. Construction nouvelles

- 1 Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans la structure urbanistique existante.
- 2 L'architecture, les volumes, les matériaux, la couleur des constructions doivent être en harmonie avec le caractère et l'ambiance générale des rues formant cette zone.
- 3 L'expression architecturale des façades sera adaptée à l'ensemble de la rue.
- 4 Densité : $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum

Art. 11.01.07. Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale sans annexe: 30 m
- b) La hauteur des corniches et des faîtes doit s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants existants.

Art. 11.01.08. Gabarits

- a) 60° dans la direction générale sud-nord
- b) 75° dans les autres directions

Art. 11.01.09 Démolitions et transformations

- 1 La démolition des bâtiments intéressants est en principe interdite, celle des bâtiments typiques et pittoresques est à éviter.

- 2 Les transformations doivent prendre en compte l'évaluation du recensement architectural.
- 3 La transformation des combles est encouragée, à condition qu'elle respecte la valeur architecturale du bâtiment.
- 4 La transformation des bâtiments perturbants doit être en harmonie avec l'environnement construit.
- 5 Pour tous les immeubles, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les formes de la toiture, les proportions doivent s'adapter à l'environnement construit. La couleur des façades doit s'harmoniser à celles des bâtiments voisins. Dans la mesure du possible, les erreurs commises précédemment sont corrigées.
- 6 Les éléments de style "faux-vieux" ou "pastiche" ne sont pas autorisés.

Art. 11.01.10. Reconstructions

La nature des reconstructions dépend de la valeur de l'immeuble remplacé:

- a) Pour les bâtiments intéressants, le volume et la structure du gros œuvre sont maintenus;
- b) Pour les bâtiments typiques et pittoresques, le volume et les niveaux existants sont maintenus.
- c) Pour les bâtiments perturbants, une harmonisation des volumes avec l'environnement construit est recherchée.

Art. 11.01.11. Balcons

Les balcons font l'objet d'une attention particulière afin d'être bien intégrés à l'architecture. En cas de transformation, on corrigera ceux qui déparent le site.

Art. 11.01.12. Attiques

Les étages en attique sont interdits

Art. 11.01.13. Antennes et antennes paraboliques

- 1 Une seule installation est autorisée par bâtiment. Elle doit en outre être disposée de manière à ne pas dénaturer l'esthétique du bâtiment.
- 2 Ces installations sont soumises à la procédure du permis de construire.

Art. 11.01.14. Toitures

- 1 Les constructions à toits plats sont interdites, à l'exception des garages et autres constructions de peu d'importance.
- 2 Dans les secteurs en ordre contigu, toute nouvelle toiture accompagne celle des maisons voisines et s'harmonise avec l'ensemble de la rue. Il est toutefois interdit de choisir une pente correspondant à la moyenne de celle des bâtiments voisins. La pente sera alors parallèle à celle de l'une des deux toitures, avec contraste étudié sur l'autre.

Art. 11.01.15.

Couverture

- 1 Les toits seront recouverts de tuiles. S'il s'agit de tuiles en terre cuite, elles seront non engobées.
- 2 Les ferblanteries sont limitées le plus possible et leur couleur s'harmonisera à celles des tuiles.

Art. 11.01.16.

Annexes

Les annexes, ajoutées à la longueur maximale définie à l'article 11.01.07, sont autorisées jusqu'en limite de parcelle sous réserve des gabarits et aux conditions suivantes:

- a) Retrait de 1 m au minimum des façades du bâtiment principal
- b) Surface maximale de 40 m²
- c) Nombre de niveau : 1
- d) Respect des ouvertures des bâtiments voisins
- e) Architecture en harmonie avec le bâtiment principal

Art. 11.01.17.

Garages

- 1 L'intégration des garages dans le site existant est recherchée.
- 2 Ils peuvent être incorporés aux bâtiments pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'architecture de la façade.

Art. 11.01.18.

Aménagement des espaces extérieurs

Un soin particulier est porté à l'aménagement des abords des immeubles afin de respecter les caractéristiques du site bâti (murs, jardins, espaces intermédiaires, verdure).

Art. 11.01.19.

Approbation du Service cantonal de la protection des monuments et des sites

En zone du Faubourg, tous les travaux soumis au permis de construction sont subordonnés à l'approbation du Service cantonal de la protection des monuments et des sites.

Art. 11.01.20.

Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 11.01.21.

Renvoi

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

Art. 11.02.

Zone des abords du Bourg (ZAB)

Art. 11.02.01.

Caractère

- 1 La zone des abords du Bourg (ZAB) est caractérisée par une prédominance de villas individuelles et mitoyennes de 1 à 2 niveaux.
- 2 Elle est composée de deux secteurs situés de part et d'autre du Faubourg sud.

- Art. 11.02.02. *Objectif***
Cette zone doit permettre d'assurer une protection visuelle du Bourg en dégageant sa silhouette et en assurant une bonne intégration des nouvelles constructions.
- Art. 11.02.03. *Affectation***
1 Cette zone est destinée à l'habitation individuelle ou individuelle groupée.
2 Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.
- Art. 11.02.04. *Ordre des constructions***
1 L'ordre non contigu est obligatoire.
2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.
- Art. 11.02.05. *Degré d'utilisation des terrains***
a) Densité : $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum
b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum
- Art. 11.02.06. *Dimensions des constructions***
a) Longueur maximale : 24 m.
Dans le cas du groupement des constructions, cette longueur peut être portée à 36 m.
b) Hauteur de corniche : 6,0 m.
c) Hauteur au faîte : 9,0 m.
- Art. 11.02.07. *Gabarits***
a) 45° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
b) 60° dans les autres directions.
- Art. 11.02.08. *Toitures***
1 Les toits plats sont interdits, à l'exception des garages et autres constructions de peu d'importance.
2 Dans les autres cas, les toits seront à deux ou quatre pans et recouverts de tuiles.
- Art. 11.02.09. *Architecture***
L'architecture et la couleur des matériaux doivent être en harmonie avec les bâtiments anciens du Bourg et du Faubourg.
- Art. 11.02.10. *Degrés de sensibilité au bruit***
Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 11.02.11. *Renvoi***
Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Art. 11.03. *Zone d'habitation à haute densité (ZHHD)*

Art. 11.03.01. *Caractère*

- 1 Cette zone est caractérisée par des immeubles élevés, de 3 à 7 étages, et par une maison-tour de 11 étages. Quelques constructions plus modestes (villas, garages, ateliers) y trouvent également place.
- 2 Elle est composée de quatre secteurs construits ou partiellement construits (Derrière Ville, La Russie, rue du Lac et route de Bâle-rue du Jura) et de deux secteurs non construits (tous deux aux Bas des Levées).

Art. 11.03.02. *Objectif*

Dans cette zone, la densification aura comme corollaire la recherche de la qualité de l'habitat et des espaces extérieurs non construits, qui seront de dimensions suffisantes et aménagés et arborisés avec soin.

Art. 11.03.03. *Affectation*

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation collective.
- 2 Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

Art. 11.03.04. *Ordre des constructions*

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.

Art. 11.03.05. *Degré d'utilisation des terrains*

- a) Densité :
Toiture à pans : 1,7 m³/m² au minimum, 2,7 m³/m² au maximum
Toiture plate : 1,5 m³/m² au minimum, 2,5 m³/m² au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum

Art. 11.03.06. *Dimension des constructions*

- a) Longueur maximale : 36 m.
Cette longueur peut être portée à 45 m si les unités d'habitation sont marquées par des décrochements horizontaux ou verticaux d'au moins 1,5 m. ou par des expressions architecturales différentes.
- b) Hauteur de corniche : 13,5 m.
Secteur du Bas des Levées à hauteur limitée : 8,5 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 5
Secteur du Bas des Levées à hauteur limitée : 4

- Art.11.03.07. Gabarits**
- a) 45° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
 - b) 60° dans les autres directions.
- Art. 11.03.08. Places de stationnement**
- La moitié au moins des places de stationnement prévues dans le règlement de construction doit faire l'objet de garages collectifs. Ceux-ci doivent être contenus dans les bâtiments ou dans des annexes enterrées ou recouvertes d'une terrasse.
- Art. 11.03.09. Degrés de sensibilité au bruit**
- Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 11.03.10. Renvoi**
- Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.
- Art 11.04. Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)**
- Art. 11.04.01. Caractère**
- 1 Cette zone est caractérisée par des immeubles locatifs de 3 à 4 étages et par des villas individuelles et mitoyennes.
 - 2 Elle est composée de trois secteurs: Les Carougets, Les Condémines et La Russie est.
- Art. 11.04.02. Objectifs**
- 1 Il y a lieu de favoriser la variété des volumes et la densification des volumes existants. Une attention particulière sera portée à l'aménagement des espaces extérieurs (places de stationnement, places de jeux pour enfants).
 - 2 Pour les secteurs des Carougets et des Condémines, l'intégration des constructions dans le site viticole et à proximité du quartier ancien de Nugerol doit être soignée.
- Art. 11.04.03. Affectation**
- 1 Cette zone est destinée à l'habitation collective ou individuelle groupée.
 - 2 Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.
- Art. 11.04.04. Ordre des constructions**
- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
 - 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.
- Art. 11.04.05. Degré d'utilisation des terrains**
- a) Densité :
Toiture à pans 1,5 m³/m² au minimum, 2,1 m²/m² au maximum

Toiture plate : 1,3 m³/m² au minimum, 1,9 m³/m² au maximum

b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum

c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum

Art. 11.04.06. *Dimensions des constructions*

a) Longueur maximale : 36 m.

Les unités d'habitation seront marquées par des décrochements horizontaux ou verticaux d'au moins 1,5 m. ou par des expressions architecturales différentes.

b) Hauteur de corniche : 8,5 m.

c) Nombre maximum de niveaux apparents : 4

Art. 11.04.07. *Gabarits*

a) 45° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.

b) 60° dans les autres directions.

Art. 11.04.08. *Places de stationnement*

La moitié au moins des places de stationnement prévues dans le règlement de construction doit faire l'objet de garages collectifs. Ceux-ci doivent être contenus dans les bâtiments ou dans des annexes enterrées ou recouvertes d'une terrasse.

Art. 11.04.09. *Degrés de sensibilité au bruit*

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 11.04.10. *Renvoi*

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

Art. 11.05. *Zone d'habitation densifiée (ZHD)*

Art. 11.05.01. *Caractère*

1 Cette zone est caractérisée par des constructions de type villas individuelles ou groupées et locatifs.

2 Elle est composée d'un secteur sensible du point de vue du site situé au chemin du Joran-rue de Pont de Vaux.

Art. 11.05.02. *Objectifs*

1 Une densification des constructions est recherchée tout en préservant la qualité de l'habitat et des espaces extérieurs.

2 La limitation de la hauteur des bâtiments doit permettre une bonne intégration dans le site.

Art. 11.05.03. *Affectation*

1 Cette zone est destinée à l'habitation individuelle groupée ou individuelle.

2 Des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

- Art. 11.05.04. *Ordre des constructions***
- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
 - 2 Le groupement des constructions est recommandé, dans les limites de la longueur admise.
- Art. 11.05.05. *Degré d'utilisation des terrains***
- a) Densité :
Toiture à pans : $0,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au minimum, $1,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum
Toiture plate : $0,6 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au minimum, $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum
 - b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum
 - c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum
- Art. 11.05.06. *Dimensions des constructions***
- a) Longueur maximale : 36 m
Les unités d'habitation seront marquées par des décrochements horizontaux ou verticaux d'au moins 1,5 m. ou par des expressions architecturales différentes.
 - b) Hauteur de corniche : 7,5 m.
 - c) Nombre maximum de niveaux apparents : 3
- Art. 11.05.07. *Gabarits***
- a) 45° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
 - b) 60° dans les autres directions
- Art. 11.05.08. *Degrés de sensibilité au bruit***
- Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 11.05.09. *Renvoi***
- Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.
- Art. 11.06. *Zone d'habitation à faible densité (ZHFD)***
- Art. 11.06.01. *Caractère***
- 1 Cette zone est caractérisée par la prédominance de l'habitat individuel isolé.
 - 2 Elle est composée de cinq secteurs presque complètement construits: Les Carougets nord, Les Champrayés, Les Sauges est, Bellerive, les Vernets.
- Art. 11.06.02. *Objectifs***
- 1 Une légère densification et une meilleure cohérence dans l'urbanisation de la zone sont recherchées tout en préservant la qualité de l'habitat.
 - 2 Pour assurer une utilisation judicieuse du sol, la construction de villas mitoyennes est autorisée.

- Art. 11.06.03. *Affectation***
- 1 Cette zone est destinée à l'habitation individuelle.
 - 2 Des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.
- Art. 11.06.04. *Ordre des constructions***
- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
 - 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.
- Art. 11.06.05. *Degré d'utilisation des terrains***
- a) Densité :
Toiture à pans 1,5 m³/m² au maximum
Toiture plate 1,3 m³/m² au maximum
 - b) Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum
- Art. 11.06.06. *Dimensions des constructions***
- a) Longueur maximale : 24 m.
 - b) Hauteur de corniche : 6,0 m.
 - c) Nombre maximum de niveaux apparents : 3
- Art. 11.06.07. *Gabarits***
- a) 45° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
 - b) 60° dans les autres directions
- Art. 11.06.08. *Degrés de sensibilité au bruit***
- Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 11.06.09. *Renvoi***
- Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Chapitre 12 *Zones mixtes*

Art. 12.01. *Zone mixte du centre (ZMC)*

Art. 12.01.01. *Caractère*

- 1 Cette zone est caractérisée par un fort taux de mixité (habitation, commerce, artisanat, dépôt) et par une grande variété dans le type et le volume des constructions. Elle forme avec le Faubourg le centre économique de la localité.
- 2 Elle comprend les terrains situés à l'est du Faubourg nord entre les rues du Lac et de la Gare.

- Art. 12.01.02. *Objectif***
La mixité existante doit être conservée. Une certaine densification, liée à la qualité de l'habitat et des espaces extérieurs, est recherchée, par la restructuration de certains secteurs de la zone.
- Art. 12.01.03. *Affectation***
 - 1 Cette zone est destinée à l'habitation collective et aux activités commerciales, tertiaires et artisanales ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.
 - 2 La part des activités peut atteindre au maximum 50% de la surface brute de plancher, par parcelle.
- Art. 12.01.04. *Ordre des constructions***
 - 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
 - 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.
- Art. 12.01.05. *Degré d'utilisation des terrains***
Densité :
Toiture à pans : 2,0 m³/m² au minimum, 3,0 m³/m² au maximum
Toiture plate : 1,8 m³/m² au minimum, 2,8 m³/m² au maximum
- Art. 12.01.06. *Dimensions des constructions***
 - a) Longueur maximale : 36 m.
Cette longueur peut être portée à 45 m si les unités d'habitation sont marquées par des décrochements horizontaux ou verticaux d'au moins 1,5 m. ou par des expressions architecturales différentes.
 - b) Hauteur de corniche : 13,5 m.
 - c) Nombre maximum de niveaux apparents : 5
- Art. 12.01.07. *Gabarits***
 - a) 45° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
 - b) 60° dans les autres directions.
- Art. 12.01.08. *Degrés de sensibilité au bruit***
Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 12.01.09. *Renvoi***
Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Chapitre 13 Zones d'activités

Art. 13.01. Zone industrielle (ZI)

Art. 13.01.01. Caractère

- 1 Cette zone comprend les terrains situés entre l'autoroute et la route cantonale à l'est du pont des Sauges.
- 2 Elle est occupée actuellement par des constructions industrielles et par une maison d'habitation.

Art. 13.01.02. Objectifs

- 1 Il s'agit de favoriser l'implantation d'activités industrielles en respectant l'affectation habitat des zones voisines.
- 2 La densification de la zone est recherchée en favorisant la construction sur plusieurs niveaux.
- 3 Les espaces extérieurs doivent être traités avec soin; dans la mesure du possible, les places de stationnement doivent être regroupées pour plusieurs entreprises.

Art. 13.01.03. Affectation

- 1 Cette zone est destinée aux entreprises du secteur secondaire.
- 2 La réalisation d'un logement de service par bâtiment, destiné au personnel dont la présence constante est nécessaire à la bonne marche de l'entreprise, est autorisée; de bonnes conditions d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.

Art. 13.01.04. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 13.01.05. Degré d'utilisation des terrains

- a) Taux d'occupation du sol : 60 % au maximum
- b) Indice d'espaces verts : 15 % au minimum

Art. 13.01.06. Dimensions des constructions

Hauteur de corniche : 13,5 m.

Art. 13.01.07. Gabarits

- a) 45° en limite avec une zone affectée à l'habitat.
- b) Légaux dans les autres cas.

Art. 13.01.08. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 13.01.09. Renvoi

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

- Art. 13.02. Zone artisanales (ZArt)**
- Art. 13.02.01. Caractère**
- 1 Cette zone est caractérisée par des constructions artisanales et de petites industries.
 - 2 Elle est constituée de quatre secteurs: Les Novalis, Au Moulin de la Tour, Route de La Neuveville et Les Clouds.
- Art. 13.02.02. Objectifs**
- 1 Il s'agit de favoriser le développement des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités artisanales qui ne peuvent pas être intégrées dans les autres zones.
 - 2 La création de logements pour les artisans est possible.
 - 3 Afin d'obtenir une bonne intégration dans le site, l'architecture des bâtiments, ainsi que l'arborisation et l'aménagement des espaces extérieurs doivent être soignés.
 - 4 Dans le secteur du Moulin de la Tour, les nouvelles constructions seront réalisées de manière à protéger les habitations avoisinantes des nuisances sonores de l'autoroute.
- Art. 13.02.03. Affectation**
- 1 Cette zone est destinée à la construction d'ateliers, de locaux d'artisans et de petites industries.
 - 2 La réalisation d'un logement de service par bâtiment est autorisée, pour lequel de bonnes conditions d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.
- Art. 13.02.04. Ordre des constructions**
- L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 13.02.05. Degré d'utilisation des terrains**
- a) Taux d'occupation du sol : 50 % au maximum
 - b) Indice d'espaces verts : 15 % au minimum
- Art. 13.02.06. Dimensions des constructions**
- a) Longueur maximale : 40 m.
 - b) Hauteur de corniche : 7,0 m.
- Art. 13.02.07. Gabarits**
- a) 45° en limite de la zone.
 - b) 60° dans toutes les autres directions.
- Art. 13.02.08. Degré de sensibilité au bruit**
- Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 13.02.09. Renvoi**
- Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Art. 13.03. *Zone artisanale et de petite industrie (ZAPI)*

Art. 13.03.01. *Caractère*

Cette zone située à l'entrée ouest de la localité et au sud de la route cantonale est encore libre de construction.

Art. 13.03.02. *Objectifs*

- 1 Dans cette zone, il est prévu une mixité entre les activités artisanales et industrielles ne pouvant pas s'implanter dans le reste de la localité.
- 2 Un soin particulier d'intégration des volumes dans le site est recherché en raison de l'emplacement de la zone et de son dégagement dans le paysage.
- 3 Afin de soigner l'intégration des constructions dans le site et les aménagements extérieurs, cette zone est soumise à plan directeur de quartier.

Art. 13.03.03. *Affectation*

- 1 Cette zone est destinée aux entreprises des secteurs secondaire et tertiaire ainsi qu'aux activités artisanales et de petite industrie.
- 2 La réalisation d'un logement de service par bâtiment est autorisée pour lequel de bonnes conditions d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.

Art. 13.03.04. *Ordre des constructions*

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 13.03.05. *Degré d'utilisation des terrains*

- a) Densité : 4,5 m³/m² au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 40% au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 15% au minimum

Art. 13.03.06. *Dimensions des constructions*

- a) Longueur maximale : 150 m.
A partir de 50 m. de longueur, les volumes seront traités par des ruptures (cages d'escalier, coursives, passages, etc.) et par des expressions architecturales différentes et soignées.
- c) Hauteur de corniche : 15 m.

Art. 13.03.07. *Gabarits*

60° dans toutes les directions.

Art. 13.03.08. *Dispositions particulières*

- 1 Le traitement des toitures devra être soigné en raison de leurs impacts visuels depuis les hauteurs du vignoble.
- 2 Des rideaux d'arbres et de végétation (haies) doivent être prévus le long des limites de la zone et en particulier au bord des routes cantonales.

- Art. 13.03.09. Degré de sensibilité au bruit**
Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 13.03.10. Renvoi**
Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.
- Art. 13.04. Zone d'activités économiques (ZAE)**
- Art. 13.04.01. Caractère**
- 1 Cette zone est caractérisée par des constructions commerciales, artisanales et de dépôt.
 - 2 Elle est située à l'entrée ouest de la localité.
- Art. 13.04.02. Objectif**
La mixité des activités économiques est recherchée dans cette zone: commerce, bureau, artisanat.
- Art. 13.04.03. Affectation**
- 1 Cette zone est destinée aux commerces de grandes surfaces et aux activités artisanales et tertiaires.
 - 2 La réalisation d'un logement de service par bâtiment est autorisée, pour lequel de bonnes conditions d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.
- Art. 13.04.04. Ordre des constructions**
L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 13.04.05. Degré d'utilisation des terrains**
- a) Taux d'occupation du sol : 40 % au maximum
 - b) Indice d'espaces verts : 15 % au minimum
- Art. 13.04.06. Dimensions es constructions**
- a) Longueur maximale : 40 m.
 - b) Hauteur de corniche : 8,5 m.
- Art. 13.04.07. Gabarits**
60° dans toutes les directions.
- Art. 13.04.08. Degré de sensibilité au bruit**
Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 13.04.09. Renvoi**
Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Chapitre 14 Zones d'intérêt général

Art. 14.01. Zone d'utilité publique (ZUP)

Art. 14.01.01. Caractère

- 1 La zone d'utilité publique (ZUP) comprend des terrains sur lesquels sont ou seront implantés des bâtiments ou aménagés des espaces publics.
- 2 Elle occupe les secteurs de la localité suivants:
 - a) Secteur du centre sportif des Deux-Thielles et des collèges
 - b) Secteur du centre administratif communal
 - c) Secteur de la station d'épuration
 - d) Secteur de l'église catholique
 - e) Secteur du temple protestant
 - f) Secteur du cimetière
 - g) Secteur de la rue de Bourgogne (place de jeux)
 - h) Secteur de l'abri public et un espace libre
 - i) Secteur du hangar des pompiers à la rue de St.-Maurice
 - j) secteur du home Bellevue (installation à caractère social et publique)

Art. 14.01.02. Objectifs

- 1 Les bâtiments et terrains faisant partie de cette zone devront être utilisés et aménagés en fonction des besoins de l'ensemble de la population.
- 2 Pour toute construction, reconstruction ou transformation de bâtiments publics, l'intégration dans le site et l'harmonie architecturale avec les bâtiments des zones avoisinantes seront recherchées.

Art. 14.01.03. Affectation

- 1 Cette zone est réservée aux bâtiments et installations d'intérêt public tels que écoles, églises, cimetière, bâtiments administratifs ou techniques communaux, équipements culturels, équipements sociaux, places et espaces verts publics, parkings publics.
- 2 Le secteur du centre sportif et scolaire des Deux-Thielles est réservé uniquement aux bâtiments et installations scolaires, sportifs ou culturels.
- 3 Des bâtiments et installations préexistants et d'une autre affectation peuvent être entretenus, mais pas agrandis.

Art. 14.01.04. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 14.01.05. Degré d'utilisation des terrains

Secteurs a et j

- a) Taux d'occupation du sol : 50 % au maximum
- b) Indice d'espaces verts : 15 % au minimum

Secteur b

Les degrés d'utilisation des terrains de la zone mixte du centre sont applicables.

Secteur h

Les degrés d'utilisation des terrains de la zone d'habitation à haute densité sont applicables.

Secteur i

Les degrés d'utilisation des terrains de la zone des abords du bourg sont applicables.

Art. 14.01.06. *Dimensions des constructions*

Secteurs a et j

- a) Hauteur de corniche : 13,5 m.
- b) Longueur maximale : 50 m.

Secteur b

Les dimensions des constructions de la zone mixte du centre sont applicables.

Secteur h

Les dimensions des constructions de la zone d'habitation à haute densité sont applicables.

Secteur i

Les dimensions des constructions de la zone des abords du bourg sont applicables.

Art. 14.01.07. *Gabarits*

Bâtiments scolaires

- a) 45° en limite de zone et dans la direction générale sud-nord ou ouest-est selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60° dans toutes les autres directions.

Autres bâtiments publics

- a) 45° en limite de la zone.
- b) 60° dans tous les autres cas et les autres directions.

Art. 14.01.08. *Prescriptions particulières*

Secteur c

Seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des installations.

Secteurs d, e et f

- 1 Pour ces secteurs, à l'exception de l'entretien des bâtiments existants, aucune construction nouvelle n'est autorisée.

- 2 Les bâtiments du secteur d (église catholique) font partie du plan de site au sens de l'article 11.01.04 du présent règlement.

Secteur g

Dans ce secteur aucune construction n'est autorisée. Toute modification de son utilisation (place de jeux) est interdite.

Art. 14.01.09. Aménagement des espaces publics

L'aménagement des espaces publics et des abords des bâtiments publics devra être particulièrement soigné.

Les arbres, buissons, haies et espaces verts devront être nombreux et composer un ensemble harmonieux.

Le mobilier urbain devra être esthétique et adapté aux besoins de la population, aux objectifs de la commune et à la qualité du site.

Art. 14.01.10. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 14.01.11. Renvoi

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

Art. 14.02. Zone de détente, loisirs et tourisme (ZDLT)

Art. 14.02.01. Caractère

- 1 Cette zone est caractérisée par des constructions et installations de détente, loisirs et tourisme, telles que piscine, camping, place de jeux, tennis, port.
- 2 Elle est constituée en particulier par les 3 secteurs suivants :
 - 1) Le camping résidentiel entre la forêt à l'est et la rue du port
 - 2) Le camping de passage au sud de la rue Rollin et à l'ouest de la rue du Port (camping des Pêches)
 - 3) La piscine entre le lac et la route de la Piscine

Art. 14.02.02. Objectif

- 1 Cette zone est aménagée pour les équipements touristiques et de loisirs.
- 2 Il y a lieu aussi d'équiper et d'aménager cette zone en fonction des besoins en matière de camping de passage.

Art. 14.02.03. Affectation

- 1 Cette zone est destinée à des activités de détente et de tourisme. Elle est réservée aux bâtiments et installations d'intérêt public qui participent à la mise en valeur du site, ainsi qu'aux stationnements nécessaires aux activités.
- 2 Les infrastructures d'hébergement collectif sont autorisées dans cette zone.

3 Un seul appartement de service pour le gardien est autorisé uniquement dans le secteur 2.

4 Le secteur 2 est réservé exclusivement au développement du camping de passage dont l'ouverture sera autorisée du 1er mars au 31 octobre. Entre saison, la place devra être libérée de tous véhicules, tentes, caravanes, etc.

Art. 14.02.04. *Ordre des constructions*

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 14.02.05. *Degré d'utilisation des terrains*

Secteurs 1 et 2

a) Densité : 0,20 m³/m² au maximum

b) Taux d'occupation du sol : 4% au maximum

Secteur 3

a) Densité : 0,25 m³/m² au maximum

b) Taux d'occupation du sol : 10% au maximum

Art. 14.02.06. *Dimensions des constructions*

a) Longueur maximale : 24 m.

b) Hauteur de corniche : 4 m.

c) Nombre maximum de niveau apparent : 1

Pour le bâtiment avec logement de service uniquement

a) Longueur maximale : 24 m.

b) Hauteur de corniche : 6 m.

c) Nombre maximum de niveaux apparents : 2

Art. 14.02.07. *Gabarits*

45° dans toutes les directions.

Art. 14.02.08. *Toitures*

Dans le secteur 2, tout bâtiment de plus d'un niveau apparent sera recouvert d'un toit à pans.

Art. 14.02.09. *Accès e stationnement*

1 Pour le secteur 2, l'accès au camping ainsi qu'au parking devra uniquement se faire par le chemin du Port. Aucun passage ne sera autorisé depuis la rue Rollin.

2 Une surface suffisante sera réservée à la réalisation d'un parking pour l'ensemble du camping des Pêches.

Art. 14.02.10. *Aménagement extérieurs*

1 L'article 14.01.09 du présent règlement est applicable.

- 2 Pour le secteur 2, des plantations d'essences locales en bordure de limite de propriété et à l'intérieur du camping de passage seront prévues, notamment en limite ouest et autour du parking.

Les surfaces de verdure seront, par ailleurs, sauvegardées au maximum.

Art. 14.02.11. *Intégration*

L'intégration des constructions dans le site naturel est recherchée et doit être particulièrement soignée. Dans la mesure du possible, l'arborisation sera maintenue.

Art. 14.02.12. *Degré de sensibilité au bruit*

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 14.03. *Zone de sport (ZS)*

Art. 14.03.01. *Caractère*

- 1 Cette zone comprend les installations sportives et en particulier deux terrains de football.
- 2 Elle est située à l'ouest du Bourg au lieu-dit le "Grand Marais".

Art. 14.03.02. *Objectif*

Il y a lieu d'équiper et d'aménager cette zone en fonction des besoins des habitants de la commune en matière d'activités sportives.

Art. 14.03.03. *Affectation*

- 1 Cette zone est réservée aux installations sportives et aux constructions qui lui sont liées (vestiaires, sanitaires, buvette, réfectoire, locaux de rangement, etc.).
- 2 Des bâtiments d'habitation ou des logements, à l'exception des chambres d'hébergement temporaire (dortoir, etc.) destinées aux utilisateurs des équipements sportifs ne sont pas autorisés.

Art. 14.03.04. *Ordre des constructions*

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 14.03.05. *Degré d'utilisation des terrains*

- a) Densité : 0,5 m³/m² au maximum
- b) Taux d'occupation au sol : 8 % au maximum

Art. 14.03.06. *Dimensions des constructions*

- a) Longueur maximale : 40 m.
- b) Hauteur de corniche : 6 m.
- c) Hauteur au faîte : 8 m.

Art. 14.03.07. *Gabarits*

- a) 45° dans la direction sud-nord
- b) 60° dans toutes les autres directions

Art. 14.03.08.	Intégration
	L'intégration des constructions dans le site naturel est recherchée et doit être particulièrement soignée. Dans la mesure du possible, l'arborisation sera maintenue.
Art. 14.03.09	Renvoi
	Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.
Art. 14.04.	Zone de verdure
Art. 14.04.01.	Caractère
	Cette zone comprend les terrains au bord du lac, à l'est de la piscine et quelques parcelles contiguës à la route nationale 5, à Bellerive.
Art. 14.04.02.	Objectif
	Il y a lieu de conserver une bande de terrain non construite entre le lac et la zone d'habitation adjacente.
Art. 14.04.03.	Affectation
	Cette zone est réservée aux activités de détente et de délassement.
Art. 14.04.04.	Constructions
	<ol style="list-style-type: none"> 1 Dans la zone de verdure (ZV), seuls des bâtiments enterrés ou ceux nécessaires à l'entretien sont tolérés. 2 Le volume des bâtiments non enterrés ne dépassera pas 10 m³ et 3 m. de hauteur.

Chapitre 15 **Zone réservée (ZR)**

Art. 15.01.	Zone réservée (ZR)
Art. 15.01.01.	Définition
	Cette zone concerne les secteurs des "Combettes", des "Pommerets" et des "Caderosses" dont la partie est de ce dernier est occupée par quelques villas individuelles.
Art. 15.01.02.	Règles applicables
	Dans cette zone, l'article 57 LCAT est applicable.

Section II Zone agricole (ZA)

Chapitre 16 **Définition et réglementation**

Art. 16.01.	Définition
	La zone agricole (ZA) est définie aux articles 54 et 55 LCAT.
Art. 16.02.	Autres règles
	<p>Bâtiments ruraux :</p> <p>Hauteur maximale au faîte : 14 m.</p>

Bâtiments d'habitation liés à l'exploitation :

- a) Hauteur de corniche : 6,5 m.
- b) Hauteur maximale au faîte : 9,5 m.
- c) Gabarits : 45° dans la direction sud-nord
60° dans les autres directions

Section III Zones et objets communaux particuliers à protéger

Chapitre 17 Zones à protéger 2 (ZP2)

Art. 17.01. Définition

La zone à protéger 2 (ZP2) comprend les zones de protection communales ZP2.1 à ZP2.4.

Art. 17.02. Règle générale

Cette zone doit rester dans son état naturel. Toute modification de la nature du sol y est interdite.

Art. 17.03. La Russie (ZP2.1)

Art. 17.03.01. Description

- 1 Cette zone est constituée d'une rive naturelle située au bord du lac de Biemme et comprend une forêt riveraine et une roselière.
- 2 La surface concernée s'élève à 23'300 m².

Art. 17.03.02. Objectif

Il s'agit de sauvegarder une rive lacustre naturelle présentant une valeur écologique élevée.

Art. 17.03.03. Protection

- 1 La gestion forestière tiendra compte de la valeur écologique du secteur.
- 2 D'autre part, à l'intérieur de cette zone sont interdits :
 - a) Le remblayage des rives et le drainage sur la berge lacustre;
 - b) Les constructions telles que chemins autres que piétonniers, routes et installations portuaires.
- 3 Par ailleurs, les articles 21 et 22 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage, du 1er juillet 1966 et l'article 39 de la loi fédérale sur les eaux, du 21 janvier 1991, sont applicables.

Art. 17.04. Les Joûmes (ZP2.2)

Art. 17.04.01. Description

- 1 Cette zone se compose de prairies et de pâturages secs, de garides et de chênaie buissonnante.
Ces milieux sont contigus au biotope des Joûmes.
- 2 La surface concernée s'élève à 15'800 m².

- Art. 17.04.02. Objectif**
Il s'agit de sauvegarder des milieux naturels d'une valeur écologique élevée (flore et faune) devenant rares dans le canton.
- Art. 17.04.03. Protection**
1 A l'intérieur de cette zone sont interdits :
a) L'exploitation de la roche;
b) La plantation d'essences non indigènes ou non conformes à la station;
c) Les reboisements;
d) L'épandage d'engrais de synthèse ou de biocides;
e) Les remblais;
f) Le labourage;
g) La construction de chemins autres que piétonniers.
2 Les prairies doivent être pâturées ou fauchées une fois par an en automne pour prévenir leur embroussaillage.
- Art. 17.05. La Baume (ZP2.3)**
- Art. 17.05.01. Description**
1 Cette zone se compose de prairies et de pâturages secs et d'un cours d'eau, contigus au biotope des Aiguedeurs.
2 La surface concernée s'élève à 19'000 m².
- Art. 17.05.02. Objectif**
Il s'agit de sauvegarder des milieux naturels d'une valeur écologique élevée (flore et faune) devenant rares dans le canton.
- Art. 17.05.03. Protection**
1 Cette zone est constituée de pâturages et de prairies sèches avec de nombreux bosquets.
2 La surface concernée s'élève à 55'600 m².
- Art. 17.06. Prairies sèches de Combazin (ZP2.4)**
- Art. 17.06.01. Description**
1 Cette zone est constituée de pâturages et de prairies sèches avec de nombreux bosquets.
2 La surface concernée s'élève à 55'600 m².
- Art. 17.06.02. Objectif**
Il s'agit de sauvegarder des prairies et des pâturages secs avec de nombreux bosquets, milieux présentant une flore et une faune diversifiée et devenant rares dans le canton.
- Art. 17.06.03. Protection**
1 A l'intérieur de cette zone sont interdits :

- a) L'épandage d'engrais de synthèse ou de biocides;
- b) Les reboisements;
- c) L'abattage des bosquets et des haies.

Chapitre 18 Objets particuliers protégés

Art. 18.01. Fontaines et croix

- 1 Les fontaines et croix mentionnées au plan d'aménagement sont protégées.
- 2 Elles ne pourront pas être déplacées ou détruites sans l'autorisation du Conseil communal.

Art. 18.02. 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 l'arrêté cantonal concernant la protection des haies du 21 décembre 1994. Elles figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur sa carte, ainsi que sur le plan d'aménagement communal.
- 2 Les haies doivent être entretenues de façon à leur conserver une bonne valeur écologique. Il faut en particulier respecter, voire favoriser la diversité des strates (arbres, arbustes, buissons) et préserver la bande herbeuse située au pied de la haie (ourlet) en la fauchant en automne seulement.
- 3 Les haies ne doivent jamais être rabattues ou recépées sur plus du tiers de leur longueur.
- 4 L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes est interdit dans les haies et les bosquets et sur une bande de 3 m. de large le long de ceux-ci.

Art. 18.03. Cours d'eau

- 1 Les cours d'eau sont protégés par les législations fédérale et cantonale.
Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur le plan d'aménagement.
- 2 Les travaux de correction des rives ne doivent être entrepris que si la sécurité l'exige et si possible avec les méthodes de corrections douces du génie biologique (stabilisation végétale). Toute pollution des eaux doit être évitée.

Art. 18.04. 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 :
 - Les murs de pierres sèches et murgiers;
 - Les pâturages et prairies maigres;

- Les pâturages boisés;
 - Les bosquets et les arbres ou buissons isolés;
 - Les vergers et les allées d'arbres.
- 2 Ces milieux doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère.
 - 3 La destruction des murs de pierres sèches et des murs de vignes est soumise à l'autorisation du Conseil communal, sous réserve de l'approbation de l'office de la conservation de la nature.

4^{ème} partie **Équipement des zones d'urbanisation et services**

Chapitre 19 Généralités

Art. 19.01. *Règles applicables*

Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et 43 et 45 RELCAT.

Art. 19.02. *Etat de l'équipement*

Une carte de l'aperçu de l'état de l'équipement fixant le programme d'équipement de la zone d'urbanisation 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.

Art. 19.03. *Évacuation des eaux pluviales et de drainage*

- 1 En application des législations fédérale et cantonale en la matière, ainsi que de la norme SN 592'000, les eaux pluviales doivent être évacuées par infiltration, selon les principes suivants :
 - Les eaux pluviales des toits, si possible par infiltration superficielle, sinon par une installation d'infiltration telle que tranchée ou puits d'infiltration.
 - Les eaux pluviales des voies d'accès, chemins et places de parcs par infiltration diffuse et superficielle en utilisant par exemple : les pavés filtrants, les dalles à gazon, les graviers-gazon ou tout autre système permettant ce genre d'infiltration. Ces eaux devront impérativement traverser une couche de tout-venant ou de sable d'au moins 40 cm d'épaisseur.
- 2 Le maître de l'ouvrage ou son mandataire doit s'assurer de la perméabilité du terrain et adapter le système d'infiltration aux conditions hydrogéologiques. Si l'infiltration ne peut pas être réalisée, une demande d'autorisation d'évacuer les eaux pluviales et de drainage dans les canalisations d'eaux claires (dûment motivée) devra être adressée au service de la protection de l'environnement.

Chapitre 20 Contributions des propriétaires

Art. 20.01. Part 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 43 RELCAT.

Chapitre 21 Taxe d'équipement

Art. 21.01. Montant

- 1 Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, la part des propriétaires, pour toute construction nouvelle, est la suivante :
 - a) Fr. 12.- par m² de parcelle desservie, selon le plan cadastral;
 - b) Fr. 8.- par m³ SIA de construction
- 2 Dans les mêmes secteurs, lors d'agrandissement ou transformation importante, les propriétaires s'acquittent d'une taxe d'équipement de Fr. 6.- par m³ SIA nouvellement construit ou transformé.
- 3 Les montants de la taxe d'équipement sont indexés au 1er avril et au 1er octobre de chaque année sur la base de l'indice du coût de la construction de l'office de la statistique de la ville de Zürich, l'indice de base étant celui du 1er octobre 1988 (146,9).
- 4 Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies à l'article 118 LCAT.

Art. 21.02. Bâtiments agricoles

La taxe d'équipement prévue à l'art. 21.01 n'est due qu'en cas de construction ou d'agrandissement de la partie habitable des bâtiments agricoles.

Chapitre 22 Prestations de la commune

Art. 22.01. Prestations des services publics

- 1 La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), les réseaux de distribution d'eau, 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 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.

- 3 Le service de ramassage des ordures ménagères, d'entretien et de déneigement, n'est pas assuré sur les chemins privés.

5^{ème} partie Dispositions finales

Chapitre 23 Dispositions abrogées ou modifiées

Art. 23.01.

Dispositions abrogées

- 1 Les articles 1 1er alinéa, 3, 7 à 9, 14 à 16, 20, 47 à 114, du règlement d'aménagement de la commune du Landeron, du 13 novembre 1973 sont abrogés.
- 2 Le plan d'aménagement de la commune du Landeron, du 13 novembre 1973 est abrogé.
- 3 Le plan d'aménagement no 78/7, modification du plan de quartier du Bas des Levées, du 7 décembre 1987 est abrogé.
- 4 Le plan d'aménagement des rives, du 30 janvier 1968, est abrogé.
- 5 Le plan d'alignement "Béguin", du 6 décembre 1966 et du 13 novembre 1973, est abrogé.
- 6 L'article 20 du règlement concernant l'introduction du réseau local d'épuration des eaux usées, du 25 juin 1971, est abrogé.
- 7 Les arrêtés suivants sont abrogés:
 - a) No 284 du 4 février 1975, relatif à l'adoption du plan d'aménagement, secteur nord
 - b) No 443 du 1er juillet 1981, relatif à la suppression du plan de quartier aux Derrière-Ville
 - c) No 456 du 25 janvier 1982, relatif à l'institution d'une zone d'industrie légère et d'artisanat
 - d) No 544 du 15 janvier 1986, relatif à l'institution d'une zone d'industrie légère, d'artisanat et de commerce, secteur ouest 78/4 Derrière-Ville
 - e) No 545 du 15 janvier 1986, relatif à l'institution d'une zone industrielle, secteur 78/5 Les Sauges
 - f) No 546 du 15 janvier 1986, relatif à l'institution de deux zones d'industries légères, d'artisanat et de commerce, secteur 78/6 Moulin de la Tour
 - g) No 547 du 15 janvier 1986, concernant une adjonction à l'article 47 du règlement d'aménagement
 - h) No 612 du 7 décembre 1987, relatif à la modification du plan de quartier du Bas des Levées
 - i) No 640 du 26 juin 1989, règlement d'aménagement selon la LCAT
 - j) No 641 du 24 mai 1989, règlement communal concernant les contributions et taxes d'équipement.

Art. 23.02.

Dispositions modifiées

Le titre du règlement d'aménagement du 13 novembre 1973, est abrogé et remplacé par celui de règlement de construction.

Chapitre 24

Dérogations, recours, renvoi

Art. 24.01.

Dérogations

- 1 Les règles applicables aux dérogations aux normes d'aménagement du territoire dans la zone d'urbanisation sont définies aux articles 61 LCAT et 28 à 34 RELCAT.
- 2 Celles applicables aux dérogations pour les constructions ou les installations hors de la zone d'urbanisation figurent aux articles 63 LCAT et 35 à 39 RELCAT.

Art. 24.02.

Recours

Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définis aux articles 125 et 126 LCAT et 6 de la loi sur les constructions.

Art. 24.03.

Renvoi

Pour les autres dispositions, les articles non abrogés du règlement de construction de la commune du Landeron, du 13 novembre 1973, sont applicables.

Chapitre 25

Entrée en vigueur

Art. 25.01.

Entrée en vigueur

Le présent règlement, ainsi que le plan d'ensemble de la commune, le plan d'urbanisation, 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 le Conseil d'Etat à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale.

Modification(s)

1.