

# Règlement d'aménagement

---

Mandataire:

Lieu d'élaboration: Date d'élaboration

# Table des matières

---

Préambule .....	3
1ère partie Dispositions générales.....	4
Chapitre 1 Prescriptions générales.....	4
Chapitre 2 Autorités d'exécution .....	4
Chapitre 3 Autres dispositions .....	4
Chapitre 4 Plans d'affectation communaux.....	5
Chapitre 5 Définition des zones et périmètres .....	6
Chapitre 6 Informations indicatives.....	7
2 <sup>ème</sup> partie Réglementation des zones cantonales.....	8
Chapitre 7 Zone à protéger 1 (ZP1).....	8
3 <sup>ème</sup> partie Réglementation des zones communales.....	8
Section I Zone d'urbanisation 2 (ZU2) .....	8
Chapitre 8 Dispositions générales .....	8
Chapitre 9 Zones mixtes.....	9
Chapitre 10 Zone d'activités .....	14
Chapitre 11 Zone d'intérêt général .....	15
Section II Zone agricole .....	17
Chapitre 12 Définition et réglementation.....	17
Section III Zone à protéger 2 (ZP2) .....	17
Chapitre 13 Dispositions générale.....	17
Chapitre 14 Zones de protection .....	18
Section IV Autres protections.....	20
Chapitre 15 Objets naturels à protéger.....	20
4 <sup>ème</sup> partie Équipement des zones d'urbanisation et services .....	21
Chapitre 16 Généralités.....	21
Chapitre 17 Contributions des propriétaires.....	21
Chapitre 18 Taxe d'équipement.....	21
Chapitre 19 Prestations de la commune.....	22
5 <sup>ème</sup> partie Dispositions finales .....	23
Chapitre 20 Dispositions abrogées ou modifiées .....	23
Chapitre 21 Dérogations, recours, renvoi .....	23
Chapitre 22 Entrée en vigueur.....	23
Annexes .....	25
Modification(s).....	26

## Préambule

---

Le Conseil général de la commune d'Engollon

Vu la législation fédérale;

Vu la loi cantonale sur les communes, du 21 décembre 1964;

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

Vu la loi cantonale sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995, et son règlement d'exécution, 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 protection de la nature, du 22 juin 1994;

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

Vu l'arrêté du Conseil d'Etat concernant la protection des haies, du 21 décembre 1994.

Sur proposition du Conseil communal,

arrête:

# 1ère partie Dispositions générales

---

## Chapitre 1 Prescriptions générales

---

### **Art. 1.01. Principe**

- 1 Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.
- 2 Il définit les droits et les obligations en matière d'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 au respect de l'aspect de la localité et des sites.
- 3 Il peut être secondé dans ce but par un urbaniste ou un architecte-conseil.

### **Art. 2.03. Commission d'urbanisme**

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

## 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. 3.02. Infiltration des eaux**

Les eaux claires seront infiltrées conformément aux législations fédérale et cantonale en la matière.

**Art. 4.01.                    Définition**

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

**Art. 4.02.                    Plan d'aménagement**

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. 4.03.                    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 la liste des activités à réaliser dans la commune 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. 4.04.                    Plans directeurs**

Les plans directeurs communaux sont définis à l'article 44 LCAT.

**Art. 4.05.                    Plans spéciaux**

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

**Art. 4.06.                    Plans d'alignement**

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

**Art. 4.07.                    Plan d'équipement**

Les plans d'équipement sont définis aux articles 109 et 110 LCAT. Ils comprennent notamment les plans suivants :

- a) Plan général d'évacuation des eaux (PGEE)
- b) Plan d'alimentation en eau
- c) Plan d'alimentation en électricité

## **Chapitre 5 Définition des zones et périmètres**

---

### **Art. 5.01. Zones**

- 1 Le territoire communal est divisé en zones qui déterminent l'affectation du sol.
- 2 Les zones d'affectation cantonales font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement communal.

### **Art. 5.02. Périmètres**

- 1 Les zones d'affectation cantonale et communale peuvent être inscrites en totalité ou en partie dans des périmètres à l'intérieur desquels des objectifs qualitatifs d'aménagement sont recherchés.
- 2 Les périmètres cantonaux et communaux font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

### **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, ainsi que dans le présent règlement.
- 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**

Les zones d'affectation cantonales déterminent à quoi est affecté le sol selon mesure d'affectation cantonale.

#### **Art. 5.04.02. Énumération**

Constitue une zone d'affectation cantonale, la zone à protéger 1 (ZP1) qui comprend les secteurs définis par le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966.

### **Art. 5.05. Zones d'affectation communales**

#### **Art. 5.05.01. Objectifs**

Les zones d'affectation communales déterminent à quoi est affecté le sol selon mesure d'affectation communale.

#### **Art. 5.05.02. Énumération**

- 1 Constituent des zones d'affectation communales :
  - a) La zone d'urbanisation 2 (ZU2) définie à l'article 47 LCAT et subdivisée comme suit :
    - Zone mixte d'ancienne localité (ZMAL)
    - Zone mixte (ZM) - Zone de fermes (ZF) - Zone d'utilité publique (ZUP) - Zone de sport et de détente (ZSD)

- b) La zone agricole (ZA) définie aux articles 54 et 55 LCAT
- c) La zone à protéger 2 (ZP2) définie à l'article 56 LCAT, qui comprend les zones de protection 2 (ZP2) et les objets paysagers protégés (OPP) suivants :
  - Ruisseau Le Seyon (ZP2.1)
  - Ruisseau Le Morguenet (ZP2.2)
  - Allées d'arbres de Bonneville et de la route de Bonneville, rangée d'arbres de la route de Fontaines et allée d'arbres du Breuillet (OPP1 à OPP4)
  - Deux chênes isolés au nord du village (OPP5)
  - Verger de l'église (OPP6)

**Art. 5.06. Périmètres communaux**

**Art. 5.06.01. Objectifs**

Les objectifs des périmètres communaux sont définis à l'article 5.2.

**Art. 5.06.02. Énumération**

Constitue un périmètre communal, le périmètre de protection de sites archéologiques (PPSA).

---

**Chapitre 6 Informations indicatives**

**Art. 6.01. Définition**

Les informations indicatives comprennent les objets naturels isolés protégés par la législation fédérale (cours d'eau, mares, étangs, haies), par le présent règlement et des indications qui figurent sur les plans et cartes utiles à une saine gestion du territoire, mais qui n'ont pas un caractère contraignant.

**Art. 6.02. Énumération**

Constituent des informations indicatives :

- a) Terres labourables catégorie 1
- b) Terres labourables catégorie 2
- c) Forêt
- d) Vergers
- e) Périmètre de site archéologique
- f) Monuments culturels
- g) Rives boisées
- h) Limite communale

## **2<sup>ème</sup> partie    Réglementation des zones cantonales**

---

### **Chapitre 7        Zone à protéger 1 (ZP1)**

---

**Art. 7.01.        Définition**

Les zones de crêtes et forêts (ZCF) du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton constituent la zone à protéger 1 (ZP1).

**Art. 7.02.        Règles applicables**

- 1 Les règles applicables sont définies dans le texte légal y relatif.
- 2 La gestion de ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux.

## **3<sup>ème</sup> partie    Réglementation des zones communales**

---

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

---

#### **Chapitre 8        Dispositions générales**

---

**Art. 8.01.        Ordre et dimensions des constructions**

- 1 Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent aux articles 5 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 et 70 à 94 du règlement d'application de la loi sur les constructions.
- 2 Lorsque la réglementation de zones prévoit des indices minimums, ceux-ci ne sont pas exigibles lorsqu'il est impossible de les respecter lors de transformations ou agrandissements d'un bâtiment existant.

**Art. 8.02.        Implantation des constructions**

- 1 L'implantation des constructions peut être fixée par un plan d'alignement, un plan spécial ou un plan de quartier.
- 2 Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par de tels plans, l'orientation de celles-ci peut être demandée parallèlement ou perpendiculairement aux routes, aux courbes de niveau ou selon une orientation générale fixée par quartier ou par zone.
- 3 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.



**Art. 9.01.                      Zone mixte d'ancienne localité (ZMAL)**

**Art. 9.01.01.                      Caractère**

La zone mixte d'ancienne localité (ZMAL) est caractérisée par des habitations et des bâtiments d'origine agricole et utilitaires datant des 19ème et 20ème siècles à l'architecture quelque peu disparate.

**Art. 9.01.02.                      Objectif**

- 1 Il s'agit d'allier la qualité de l'habitat et les activités d'un bourg agricole. Une attention particulière sera portée au traitement de l'espace public et au respect de l'architecture.
- 2 La transformation et la reconstruction des bâtiments existants sont autorisées.
- 3 Les constructions nouvelles et les agrandissements sont interdits.
- 4 Le nombre de logements par bâtiment est limité à 5.

**Art. 9.01.03.                      Affectation**

- 1 La zone mixte d'ancienne localité (ZMAL) est destinée principalement à l'habitation, mais des activités primaires, commerciales, artisanales, tertiaires et touristiques sont autorisées.
- 2 Les activités générant une augmentation sensible des nuisances nocturnes sont exclues.

**Art. 9.01.04.                      Plan de site**

- 1 La zone mixte d'ancienne localité (ZMAL) 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 le 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. 9.01.05.                      Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement de constructions est autorisé moyennant la création de décrochements ou le dépôt d'un plan de quartier pour les parcelles de plus de 3000 m<sup>2</sup>.
- 3 Pour les reconstructions, le pied des bâtiments existants détermine l'implantation. Les distances latérales sont conservées et les ouvertures acquises (portes, fenêtres).

**Art. 9.01.06.      *Dimensions des constructions***

- 1 Les dimensions des constructions ci-après sont applicables à la reconstruction des bâtiments perturbants figurant dans le recensement architectural. Les dimensions des bâtiments intéressants, typiques et pittoresques seront conformes aux règles des articles 9.01.08 et 9.01.09.
- 2 Les valeurs suivantes doivent être respectées:
  - a) Longueur : 28 m. au maximum
  - b) Hauteur de corniche: 8,50 m. au maximum
  - c) Nombre de niveaux apparents : 4 au maximum

**Art. 9.01.07.      *Gabarits***

En cas de reconstruction, les gabarits suivants seront respectés :

- 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. 9.01.08.      *Démolitions et transformations***

- 1 La démolition des bâtiments intéressants est en principe interdite, celle des bâtiments typiques et pittoresques est à éviter. Les transformations doivent prendre en compte l'évaluation du recensement architectural.
- 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 les bâtiments typiques et pittoresques, le volume et les niveaux existants sont maintenus.
- 5 Pour les bâtiments perturbants, toute modification devrait aller dans le sens d'une amélioration de l'intégration au site.
- 6 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.
- 7 D'une manière générale, les éléments de style "faux-vieux" ou "pastiche" sont à éviter.

**Art. 9.01.09.      *Reconstructions***

- 1 La reconstruction des bâtiments perturbants doit s'intégrer dans la structure urbanistique existante et prendre en compte les vergers existants.
- 2 L'architecture, les volumes, l'échelle, les matériaux, la couleur des constructions doivent être en harmonie avec le caractère et l'ambiance générale des bâtiments formant cette zone.

- 3 L'expression architecturale des façades sera adaptée à l'ensemble de la rue.
- 4 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 principal est maintenu.
  - b) Pour les bâtiments perturbants, une harmonisation des volumes avec l'environnement construit est recherchée, en respectant les articles 9.01.06 et 9.01.07.

**Art. 9.01.10. Balcons**

Les balcons font l'objet d'une attention particulière afin d'être bien adaptés à l'architecture.

**Art. 9.01.11. Attiques et balcons-terrasses**

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

**Art. 9.01.12. 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 sanction du Conseil communal.

**Art. 9.01.13. Toiture**

Les constructions à toit plat sont interdites.

**Art. 9.01.14. Couverture**

- 1 Les toits seront recouverts selon la tradition constructive du village. S'il s'agit de tuiles en terre cuite, elles seront naturelles, sans engobage.
- 2 Les ferblanteries sont limitées le plus possible et leur couleur s'harmonisera à celles des tuiles.
- 3 En cas de reconstruction ou de transformation, les tuiles anciennes qui ont vieilli naturellement seront réutilisées dans la mesure du possible.

**Art. 9.01.15. Garages**

- 1 En cas de reconstruction, l'intégration des garages dans le site existant sera recherchée.
- 2 Ils peuvent être incorporés aux bâtiments pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'architecture de la façade ou accolés aux bâtiments, dans le prolongement du toit.

**Art. 9.01.16. 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, vergers).

- Art. 9.01.17.      *Approbation du service de la protection des monuments et des sites***
- En zone mixte d'ancienne localité (ZMAL), tous les travaux soumis au permis de construction sont subordonnés à l'approbation du service de la protection des monuments et des sites.
- Art. 9.01.18.      *Degrés de sensibilité au bruit***
- Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 9.01.19.      *Renvoi***
- Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.
- Art. 9.02.      *Zone mixte (ZM)***
- Art. 9.02.01.      *Caractère***
- 1 La zone mixte (ZM) constitue la zone d'extension du village.
  - 2 Elle est caractérisée par un bâtiment d'origine agricole et par des terrains libres de constructions, destinés à l'habitation et aux activités économiques.
- Art. 9.02.02.      *Objectif***
- 1 La zone mixte (ZM) doit être en harmonie avec la zone mixte d'ancienne localité (ZMAL).
  - 2 Les constructions nouvelles, la reconstruction et la transformation du bâtiment existant sont autorisées.
- Art. 9.02.03.      *Affectation***
- 1 La zone mixte (ZM) est destinée principalement à l'habitat. Toutefois, des activités commerciales, artisanales et tertiaires sont autorisées.
  - 2 Les activités générant une augmentation sensible des nuisances nocturnes sont exclues.
- Art. 9.02.04.      *Plan de site***
- 1 La zone mixte (ZM) fait partie du plan de site cité à l'article 9.01.04.
  - 2 Il est tenu compte de ce plan de site pour toute réhabilitation, transformation ou reconstruction, qui sont subordonnées à l'approbation du service de la protection des monuments et des sites.
- Art. 9.02.05.      *Ordre des constructions***
- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
  - 2 Le groupement de constructions est autorisé moyennant la création de décrochements ou le dépôt d'un plan de quartier pour les parcelles de plus de 3000 m<sup>2</sup>.

- Art. 9.02.06. Degré d'utilisation des terrains**
- a) Indice d'utilisation : 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> au minimum, 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> au maximum
  - b) Taux d'occupation du sol : 25% au maximum
  - c) Indice d'espaces verts : 25% au minimum
- Art. 9.02.07. Dimensions des constructions**
- a) Longueur : 16 m. au minimum, 24 m. au maximum
  - b) Hauteur de corniche: 8,50 m. au maximum
  - c) Nombre de niveaux apparents : 3 au maximum
- Art. 9.02.08. 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. 9.02.09. Démolitions et transformations**
- 1 La transformation des combles est encouragée, à condition qu'elle respecte la valeur architecturale du bâtiment.
  - 2 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.
  - 3 D'une manière générale, les éléments de style "faux-vieux" ou "pastiche" sont à éviter.
- Art. 9.02.10. Reconstruction et constructions nouvelles**
- 1 Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans la structure urbanistique existante.
  - 2 L'architecture, les volumes, l'échelle, les matériaux, la couleur des constructions doivent être en harmonie avec le caractère et l'ambiance générale des bâtiments formant cette zone.
  - 3 L'expression architecturale des façades sera adaptée à l'ensemble de la rue.
- Art. 9.02.11. Balcons**
- Les balcons font l'objet d'une attention particulière afin d'être bien adaptés à l'architecture. En cas de transformation, on corrigera ceux qui déparent le site.
- Art. 9.02.12. Attiques et balcons-terrasses**
- Les étages en attique ainsi que les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont interdits.

- Art. 9.02.13.      *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 sanction du Conseil communal.
- Art. 9.02.14.      *Toiture***
- Les constructions à toit plat sont interdites.
- Art. 9.02.15.      *Couverture***
- 1 Les toits seront recouverts selon la tradition constructive du village. S'il s'agit de tuiles en terre cuite, elles seront naturelles, sans engobage.
  - 2 Les ferblanteries sont limitées le plus possible et leur couleur s'harmonisera à celles des tuiles.
  - 3 En cas de reconstruction ou de transformation, les tuiles anciennes qui ont vieilli naturellement seront réutilisées dans la mesure du possible.
- Art. 9.02.16.      *Garages***
- 1 L'intégration des garages dans le site existant est recherchée.
  - 2 Ils seront autant que possible incorporés aux bâtiments pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'architecture de la façade.
- Art. 9.02.17.      *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, vergers).
- Art. 9.02.18.      *Degrés de sensibilité au bruit***
- Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 9.02.19.      *Renvoi***
- Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

## **Chapitre 10      *Zone d'activités***

---

### **Art. 10.01.      *Zone de fermes (ZF)***

#### **Art. 10.01.01.      *Caractère***

- 1 La zone de fermes (ZF) est caractérisée par des bâtiments nécessaires aux activités agricoles et aux logements qui leur sont liés.
- 2 Elle comprend 4 secteurs situés aux 4 points cardinaux de la périphérie de la zone d'urbanisation 2 (ZU2).

<b>Art. 10.01.02.</b>	<b>Objectif</b>
	La zone de fermes (ZF) garantit la possibilité aux 4 entreprises agricoles de la commune de se développer et d'entrevoir un changement d'affectation en cas de nécessité économique.
<b>Art. 10.01.03.</b>	<b>Affectation</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 La zone de fermes (ZF) est destinée à des activités agricoles.</li> <li>2 Dans la zone de fermes (ZF), seules les maisons d'habitation nécessaires aux activités agricoles sont autorisées.</li> <li>3 Cette zone est régie par l'article 48 LCAT.</li> </ol>
<b>Art. 10.01.04.</b>	<b>Ordre des constructions</b>
	L'ordre non contigu est obligatoire.
<b>Art. 10.01.05.</b>	<b>Dimensions des constructions</b>
	a) Hauteur au faîte : 14 m. au maximum
<b>Art. 10.01.06.</b>	<b>Gabarits</b>
	a) 45° dans toutes les directions uniquement pour l'habitat.
<b>Art. 10.01.07.</b>	<b>Toiture</b>
	Les constructions à toits plats sont interdites.
<b>Art. 10.01.08.</b>	<b>Degrés de sensibilité au bruit</b>
	Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
<b>Chapitre 11</b>	<b>Zone d'intérêt général</b>
<b>Art. 11.01.</b>	<b>Zone d'utilité publique (ZUP)</b>
<b>Art. 11.01.01.</b>	<b>Caractère</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 La zone d'utilité publique (ZUP) est composée des terrains sur lesquels sont ou seront implantés des bâtiments publics ou aménagés des espaces publics.</li> <li>2 Elle comprend le temple, le cimetière et les terrains alentours.</li> </ol>
<b>Art. 11.01.02.</b>	<b>Objectifs</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Les bâtiments et terrains faisant partie de cette zone devront être utilisés et aménagés en fonction des besoins de la population.</li> <li>2 Au centre de la localité, les places et espaces publics seront aménagés de manière à favoriser la vie sociale.</li> <li>3 Pour toute construction de bâtiments publics, l'intégration dans le site et l'harmonie architecturale avec les bâtiments des zones avoisinantes seront recherchées.</li> </ol>
<b>Art. 11.01.03.</b>	<b>Affectation</b>
	Cette zone est réservée aux bâtiments et installations d'intérêt public.

**Art. 11.01.04.      *Ordre des constructions***

L'ordre non contigu est obligatoire.

**Art. 11.01.05.      *Degré d'utilisation des terrains***

- a) Taux d'occupation du sol : 20 % au maximum
- b) Indice d'espaces verts : 20 % au minimum

**Art. 11.01.06.      *Dimensions des constructions***

Une harmonie avec les dimensions des bâtiments des zones avoisinantes sera recherchée.

**Art. 11.01.07.      *Gabarits***

- 1 45° en limite de zone.
- 2 Dans les autres directions, les gabarits légaux sont applicables.

**Art. 11.01.08.      *Aménagement des espaces publics***

- 1 L'aménagement des espaces publics et des abords des bâtiments publics devra être particulièrement soigné.
- 2 Les arbres, buissons, haies et espaces verts devront être nombreux et composer un ensemble harmonieux.
- 3 Le mobilier utilisé devra être esthétique et adapté à la qualité du site.
- 4 L'aménagement de parkings publics en plein air doit être réalisé de façon à garantir l'infiltration des eaux fluviales, soit en pavés filtrants, dalles-gazon ou gravier-gazon. Ces parkings seront plantés d'arbres et devront s'intégrer dans le site.

**Art. 11.01.09.      *Degré de sensibilité au bruit***

Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 11.01.10.      *Renvoi***

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

**Art. 11.02.      *Zone de sport et de détente (ZSD)***

**Art. 11.02.01.      *Caractère***

- 1 La zone de sport et de détente (ZSD) comprend des terrains sur lesquels sont érigés des bâtiments et des installations nécessaires à la pratique du sport et au délassement, plus particulièrement aux besoins des sports aquatiques.
- 2 Elle comprend l'ensemble des terrains de la piscine d'Engollon.

**Art. 11.02.02.      *Objectifs***

- 1 Les bâtiments et terrains faisant partie de cette zone répondent aux besoins de service d'une piscine de plein air, ainsi qu'aux activités sportives et de délassements liés à la piscine.
- 2 La création de logements est interdite.



- Art. 11.02.03.      *Affectation***  
Cette zone est réservée aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement d'une piscine de plein air et aux activités qui lui sont liées.
- Art. 11.02.04.      *Ordre des constructions***  
L'ordre non contigu est obligatoire.
- Art. 11.02.05.      *Dimensions des constructions***  
a) Longueur : 36 m. au maximum  
b) Hauteur de corniche : 3,5 m. au maximum
- Art. 11.02.06.      *Gabarits***  
a) 45° dans la direction générale sud-nord et ouest-est, selon l'orientation de la façade principale  
b) 60° dans les autres directions

---

## **Section II      *Zone agricole***

---

### **Chapitre 12      *Définition et réglementation***

---

- Art. 12.01.      *Définition***  
La zone agricole (ZA) est définie aux articles 54 et 55 LCAT.
- Art. 12.02.      *Autres règles***  
a) Hauteur des bâtiments au faîte : 14 m. au maximum  
b) Gabarits : les gabarits légaux sont applicables.

---

## **Section III      *Zone à protéger 2 (ZP2)***

---

### **Chapitre 13      *Dispositions générale***

---

- Art. 13.01.      *Règle générale***  
Cette zone doit rester dans son état naturel. Toute modification de la nature du sol y est interdite.
- Art. 13.02.      *Périmètre de protection de sites archéologique (PPSA)***
- Art. 13.02.01.      *Définition***  
Le périmètre de protection de sites archéologiques (PPSA) est défini par la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995 et son règlement d'exécution, du 30 août 1995.
- Art. 13.02.02.      *Règles applicables***  
Les travaux d'excavation à l'intérieur du périmètre de protection du site archéologique doivent faire l'objet d'une surveillance archéologique. Tout projet de construction doit être annoncé le plus tôt possible au service cantonal d'archéologie.

## Chapitre 14      Zones de protection

---

### **Art. 14.01.      Définition**

La zone à protéger 2 (ZP2) est constituée des zones communales ZP2.1 et ZP2.2, ainsi que des objets paysagers protégés OPP1, OPP2, OPP3, OPP4, OPP5 et OPP6.

### **Art. 14.02.      Le Seyon (ZP2.1)**

#### **Art. 14.02.01.      Description**

- 1 Cette zone est constituée d'un ruisseau, d'une prairie humide, de haies et d'allées d'arbres.
- 2 Sa surface est de 11,6 ha.

#### **Art. 14.02.02.      Objectif**

Il s'agit de sauvegarder des milieux naturels présentant une valeur écologique et paysagère élevée.

#### **Art. 14.02.03.      Protection**

- 1 A l'intérieur de la zone sont interdits :
  - a) La mise sous tuyau des cours d'eau
  - b) Les travaux de correction des rives, sauf si la sécurité l'exige et si possible avec des méthodes de corrections douces (stabilisation végétale)
  - c) Les comblements
  - d) L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes sur une bande de 3 mètres le long du cours d'eau
  - e) Les nouveaux drainages.
- 2 Lors d'interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.
- 3 Les trois allées le long de la route cantonale (objets n° 3, 19, et 22 de l'inventaire des objets naturels) sont protégées et l'abattage des arbres peut être autorisé par le Conseil communal en cas de nécessité pour les éléments malades ou morts. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres, si possible, de même essence.

### **Art. 14.03.      Le Morguenet (ZP2.2)**

#### **Art. 14.03.01.      Description**

- 1 Cette zone est constituée d'un ruisseau.
- 2 Sa surface est de 1,45 ha

#### **Art. 14.03.02.      Objectif**

Il s'agit de sauvegarder un cours d'eau naturel présentant une valeur écologique élevée.

#### **Art. 14.03.03.      Protection**

- 1 A l'intérieur de la zone sont interdits :

- a) La mise sous tuyau du cours d'eau
- b) Les travaux de correction des rives, sauf si la sécurité l'exige et si possible avec des méthodes de corrections douces (stabilisation végétale)
- c) Les comblements
- d) L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes sur une bande de 3 m. de large le long du cours d'eau.

2 Lors d'interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

**Art. 14.04. Allée et rangée d'arbres (OPP 1 à OPP 4)**

**Art. 14.04.01. Description**

Ces objets sont constitués de 3 allées d'arbres à La Bonneville (OPP 1), le long de la route de La Bonneville (OPP 2) et au Breuillet (OPP 3) et d'une rangée d'arbres le long de la route de Fontaines (OPP 4).

**Art. 14.04.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder des allées d'arbres présentant un intérêt paysager élevé.

**Art. 14.04.03. Protection**

Ces allées et cette rangée sont protégées et l'abattage des arbres peut être autorisé par le Conseil communal en cas de nécessité pour les éléments malades ou morts. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres, si possible, de même essence.

**Art. 14.05. Arbres isolés (OPP 5)**

**Art. 14.05.01. Description**

Cet objet est constitué de deux chênes situés au nord-ouest du village (OPP 5).

**Art. 14.05.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder deux chênes présentant un intérêt paysager élevé.

**Art. 14.05.03. Protection**

Ces arbres sont protégés et leur abattage peut être autorisé par le Conseil communal en cas de nécessité s'ils sont malades ou morts. En cas d'abattage, ils seront remplacés par des arbres de même essence.

**Art. 14.06. Verger de l'église (OPP 6)**

**Art. 14.06.01. Description**

Cet objet est constitué d'un verger situé à proximité de l'église (OPP 6).

**Art. 14.06.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder un verger présentant un intérêt paysager élevé.

**Art. 14.06.03.      *Protection***

L'autorisation d'abattre des arbres fruitiers ne pourra être accordée par le Conseil communal que pour des arbres fruitiers malades ou morts ou lorsque des impératifs techniques et économiques prépondérants l'imposent.

---

**Section IV      *Autres protections***

---

**Chapitre 15      *Objets naturels à protéger***

---

**Art. 15.01.      *Définition***

Les objets naturels à protéger comprennent les objets naturels isolés protégés par la législation fédérale (cours d'eau, haies) et d'autres éléments naturels et paysagers.

**Art. 15.02.      *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 par l'arrêté du Conseil d'Etat sur la protection des haies, du 21 décembre 1994. 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.

**Art. 15.03.      *Cours d'eau***

- 1 Les cours d'eau sont protégés par la législation 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 doit être évitée.

**Art. 15.04.      *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 :
  - a) Les murs de pierres sèches et murgiers
  - b) Les talus et prairies maigres

- c) Les pâturages boisés
- d) Les bosquets et 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.

## 4<sup>ème</sup> partie    **Équipement des zones d'urbanisation et services**

---

### **Chapitre 16    Généralités**

---

#### **Art. 16.01.    Règles applicables**

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

#### **Art. 16.02.    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.

### **Chapitre 17    Contributions des propriétaires**

---

#### **Art. 17.01.    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 18    Taxe d'équipement**

---

#### **Art. 18.01.    Montant**

- 1 Dans les secteurs équipés ou partiellement équipés de la zone d'urbanisation 2 (ZU2) où s'applique le système de la taxe d'équipement, la participation des propriétaires pour toute construction nouvelle est la suivante :
  - a) Fr. 8.- par m<sup>3</sup> SIA construit lors de constructions nouvelles.
  - b) Fr. 12.- par m<sup>2</sup> de parcelle desservie, selon le plan cadastral, lors de constructions nouvelles.
  - c) Fr. 4.- par m<sup>3</sup> SIA nouvellement construit lors d'agrandissements ou de transformations d'habitations.

- 2 Le montant de la taxe d'équipement est adapté chaque année à l'indice zurichois du coût de la construction de logements

Base : 100, le 1er octobre 1988.

- 3 Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et par le RELCAT.

**Art. 18.02.            *Bâtiments agricoles***

La taxe d'équipement prévue à l'art. 17.1 n'est due qu'en cas de constructions ou d'agrandissement de la partie habitable des bâtiments agricoles nouveaux ou existants.

---

**Chapitre 19            Prestations de la commune**

---

**Art. 19.01.            *Équipement***

**Art. 19.01.01.        *Équipement en zone d'urbanisation 2 (ZU2)***

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.

**Art. 19.01.02.        *Équipement hors zone d'urbanisation 2 (ZU2)***

- 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, d'éclairage des voies publiques et de télé-réseau.
- 2 La commune 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. 19.02.            *Services publics***

**Art. 19.02.01.        *Services publics en zone d'urbanisation 2 (ZU2)***

- 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).
- 2 Le service de ramassage des déchets, d'entretien et de déneigement, n'est pas assuré sur les chemins privés.

**Art. 19.02.02.        *Services publics hors zone d'urbanisation 2 (ZU2)***

- 1 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.
- 2 La commune 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.

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

## 5<sup>ème</sup> partie Dispositions finales

---

### Chapitre 20 Dispositions abrogées ou modifiées

---

#### **Art. 20.01.**

Les articles 1 1<sup>er</sup> alinéa, 3 à 8, 18 à 23, 24 alinéa 3 du règlement d'aménagement de la commune d'Engollon, du 16 mars 1976, sont abrogés.

#### **Art. 20.02.**

Le plan d'aménagement, du 16 mars 1976, est abrogé.

#### **Art. 20.03.**

Le titre du règlement d'aménagement, du 16 mars 1976, est abrogé et remplacé par celui de règlement de construction.

### Chapitre 21 Dérogations, recours, renvoi

---

#### **Art. 21.01.**

#### **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. 21.02.**

#### **Recours**

Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définies aux articles 125 et 126 LCAT et 120 et ss LConstr.

#### **Art. 21.03.**

#### **Renvoi**





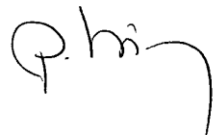



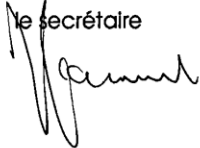
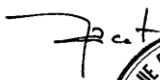
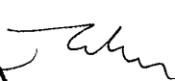

Pour les autres dispositions, les articles non abrogés du règlement de construction de la commune d'Engollon, du 16 mars 1976, sont applicables.

### Chapitre 22 Entrée en vigueur

---

#### **Art. 22.01.**

- 1 Le présent règlement et les plans cités à l'article 4.02 a), approuvés par le département de la gestion du territoire, le 18 janvier 1996, sont soumis au référendum facultatif.
- 2 Ils entrent en vigueur après leur mise à l'enquête publique et leur sanction par le Conseil d'Etat à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale.

<p>Auteur du plan et du règlement</p> <p>ATESA</p> <p>B. Soguel      P. Tharin</p> <p> </p> <p>Date 20 JUIN 1995</p>	<p>Au nom du Conseil communal</p> <p>le président      le secrétaire</p> <p> </p> <p>Date 20 JUIN 1995</p>
<p>Plan et règlement approuvés, Neuchâtel, le 18 JAN. 1996</p> <p>le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire</p> <p></p>	<p>Adopté le 19 FEV. 1996</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>le président      le secrétaire</p> <p> </p>
<p>Mis à l'enquête publique du 16 avril au 15 mai 1996.</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>le président      le secrétaire</p> <p> </p>	<p>Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 12 JUIN 1996</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>le président      le chancelier</p> <p> </p> <p></p>



## Annexes

---

## Modification(s)

---

1.