

Règlement d'aménagement

Mandataire:

Lieu d'élaboration: Date d'élaboration

Table des matières

Préambule	3
2 ^{ème} partie	Dispositions générales..... 4
Chapitre 1	Prescriptions générales..... 4
Chapitre 2	Autorités d'exécution..... 4
Chapitre 3	Plans communaux..... 4
Chapitre 4	Autres dispositions..... 5
3 ^{ème} partie	Équipement des zones d'urbanisation 5
Chapitre 5	Généralités..... 5
Chapitre 6	Contributions des propriétaires..... 5
Chapitre 7	Taxe d'équipement..... 5
Chapitre 8	Autres dispositions..... 6
4 ^{ème} partie	Plan d'aménagement..... 7
Chapitre 9	Zones..... 7
Chapitre 10	Zones d'affectation cantonales..... 7
Chapitre 11	Zones d'affectation communales..... 8
Chapitre 12	Zone d'urbanisation (ZU)..... 8
Chapitre 13	Zone agricole (ZA)18
Chapitre 14	Zone à protéger communale (ZP2)18
Chapitre 16	Zone d'utilisation différée24
Chapitre 17	Informations indicatives.....24
5 ^{ème} partie	Dispositions finales.....25
Chapitre 18	Dispositions abrogées.....25
Chapitre 19	Dispositions modifiées25
Chapitre 20	Entrée en vigueur.....25
Annexes	28
Modification(s)29

Préambule

Le Conseil général de la commune de Saint-Blaise,
Vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964,
Vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979,
Vu l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), du 2 octobre 1989,
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 16 octobre 1996,
Vu la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995,
Vu la loi sur la protection de la nature, du 22 juin 1994,
Vu le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966,
Vu le décret concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969,
Vu la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976, et son règlement d'exécution, du 6 janvier 1984,
Vu la loi sur les forêts (LFo), du 6 février 1996,
Vu la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, et son règlement d'exécution (RELConstr.), du 16 octobre 1996,
Vu l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986,
Vu la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), du 24 janvier 1991,
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 fédérale sur la protection de l'environnement (LPE), du 7 octobre 1983,
Vu l'ordonnance fédérale sur le traitement des déchets (OTD), du 10 décembre 1990,
Vu l'ordonnance fédérale sur les substances dangereuses pour l'environnement (OSubst.), du 9 juin 1986,
Vu le rapport du Conseil communal, du 2 février 1998,
Entendu le rapport de la Commission des Travaux Publics,

Sur proposition du Conseil communal,

arrête:

2ème partie Dispositions générales

Chapitre 1 Prescriptions générales

Art. 1.01. Principe

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

Art. 1.02. Champ d'application

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

Chapitre 2 Autorités d'exécution

Art. 2.01. Conseil général

Le Conseil général exerce les attributions que lui confère la LCAT.

Art. 2.02. Conseil communal

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

Art. 2.03. Commission d'urbanisme

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

Chapitre 3 Plans communaux

Art. 3.01. Plans d'affectation

- 1 Les plans d'affectation communaux comprennent 1
 - Le plan d'aménagement (plans no 1 à 6 et règlement d'aménagement),
 - Les plans spéciaux;
 - Les plans d'alignement;
 - Les plans de quartier et de lotissement.
- 2 Les règlements font partie intégrante des plans.

Art. 3.02. Plans d'équipement

- 1 Les plans d'équipement sont définis dans la LCAT.
- 2 La commune établit l'aperçu de l'état de l'équipement, conformément à la LCAT.

Chapitre 4 **Autres dispositions**

Art- 4.01. *Ordre et dimensions des constructions*

Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent dans le RELCAT.

Art. 4.02. *Dérogations*

Les règles applicables aux dérogations aux normes d'aménagement du territoire sont définies dans la LCAT et dans le RELCAT.

Art. 4.03. *Recours*

Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définies dans la LCAT.

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

Chapitre 5 Généralités

Art. 5.01. *Généralités*

Les règles relatives à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies dans la LCAT et le RELCAT.

Chapitre 6 Contributions des propriétaires

Art. 6.01. *Part des propriétaires*

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

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

Chapitre 7 Taxe d'équipement

Art. 7.01. *Montant*

- 1 Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, il sera exigé des propriétaires, pour toute construction nouvelle :
 - Fr. 8.00 par m³ de construction, selon cube SIA, (norme 116);
 - Fr. 10.00 par m² de la parcelle desservie, selon plan cadastral.
- 2 Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante ayant pour effet d'augmenter la capacité d'hébergement, une taxe d'équipement de Fr. 10.00 par m³ nouvellement construit ou transformé.
- 3 Les montants de la taxe d'équipement seront adaptés le 1er janvier de chaque année à l'indice zurichois du coût de la construction du mois d'octobre précédent.

La date de l'octroi de la sanction fait foi pour la calculation de la taxe d'équipement.

4 Indice de base 100 2 1er avril 1998.

Art. 7.02. Bâtiments situés hors de la zone d'urbanisation

Pour les bâtiments situés en dehors de la zone d'urbanisation, la taxe d'équipement n'est perçue qu'en cas d'agrandissement de la partie habitable de la ferme, ou des parties sans relation avec l'agriculture.

Art. 7.03. Affectation de la taxe d'équipement

La taxe et la contribution d'équipement sont destinées à couvrir les frais inhérents à la construction et à l'entretien des voies publiques et de leur éclairage, des réseaux de distribution d'eau et d'électricité et de l'évacuation des eaux.

Art. 7.04. Autres taxes

Les taxes de raccordement d'utilisation et de compensation font l'objet de réglementations séparées. Cette remarque est notamment valable pour l'équipement du teleréseau.

Chapitre 8 Autres dispositions

Art. 8.01. Prestations des services publics

- 1 La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation les voies d'accès les cheminements piétonniers les réseaux de distribution d'eau d'électricité de télévision par câble et des collecteurs d'égouts l'éclairage des voies publiques, ainsi que le service de ramassage des déchets 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.

Art. 8.02. Infiltration des eaux de ruissellement

Les eaux claires doivent être infiltrées conformément aux législations fédérale et cantonale en la matière (LEaux, loi cantonale). Toutes les portions de terrain se situant en zone S de protection des eaux sont soumises au règlement y relatif.

Art. 8.03. Déchets urbains

Le traitement des déchets urbains valorisables devra être effectué conformément aux exigences de l'OTD et aux directives de la commune.

4ème partie Plan d'aménagement

Chapitre 9 Zones

Art. 9.01. Zones

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

Art. 9.02. Réglementation générales

- 1 Toutes les zones sont aménagées en fonction des buts et principes tels qu'ils sont définis dans les lois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire.
- 2 La verdure, l'arborisation et la qualité des aménagements extérieurs ont une importance toute particulière.

Art. 9.03. Degrés de sensibilité au bruit

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

Art. 9.04. Distance à la forêt

Le plan d'aménagement fixe les distances minimales à respecter entre les constructions et la lisière des forêts (art. 17 LCAT, al. 3).

Art. 9.05. Périmètres IFP

Le plan d'aménagement reporte le périmètre fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP).

Chapitre 10 Zones d'affectation cantonales

Art. 10.01. Définition

Les zones d'affectation cantonales sont constituées de 3

- Les zones du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966.
- Les périmètres définis par le décret concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969.
- Les périmètres définis par la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976.

Art. 10.02. Zone à protéger 1 (ZP1)

- 1 Les zones de crêtes et forêts (ZCF) et de vignes et grèves (ZVG) du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966, et les biotopes du décret concernant la protection

de biotopes, du 19 novembre 1969, constituent la zone à protéger 1 (ZP1).

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

Art. 10.03. *Zone viticole et terrains et nature de vigne*

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

Chapitre 11 Zones d'affectation communales

Art. 11.01. *Définition*

Les zones d'affectation communales sont constituées de :

- La zone d'urbanisation (ZU).
- La zone agricole (ZA).
- La zone à protéger 2 (ZP2).
- Les autres zones spécifiques.
- La zone d'utilisation dilfééré.

Chapitre 12 Zone d'urbanisation (ZU)

Art. 12.01. *Subdivision*

La zone d'urbanisation est subdivisée comme suit :

- Zone d'ancienne localité (ZAL).
- Zone d'habitation à forte densité (ZFD).
- Zone d'habitation à moyenne densité (ZMD).
- Zone d'habitat groupé soumise à plan de quartier (ZHG).
- Zone d'habitation à faible densité 1 (ZDF1).
- Zone d'habitation à faible densité 2 (ZDF2).
- Zone mixte (ZM).
- Zone industrielle (ZI).
- Zone d'utilité publique (ZUP).
- Zone de sport et de loisirs (ZSL).
- Zone verte (ZV).
- Zone de protection de la silhouette et de l'ancienne localité (ZPS).

Art. 12.02. *Zone d'ancienne localité (ZAL)*

1. Caractère

Cette zone constitue le noyau initial du village.

Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique des anciennes constructions de cette zone, ainsi que l'intégration des constructions nouvelles dans le respect des structures du village.

2. Affectation

- Habitations individuelles et collectives.
- Activités agricoles et viticoles.
- Activités artisanales, commerciales et de services ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

3. Sanction préalable

Pour toute transformation de bâtiments anciens, de reconstruction ou de construction nouvelle, il sera exigé une demande de sanction préalable.

4. Plan de site

La zone d'ancienne localité fait l'objet d'un plan de site, au sens de l'art. 12 de la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995.

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

- Catégorie I : Bâtiments intéressants.
- Catégorie II : Bâtiments typiques ou pittoresques.
- Catégorie III : Bâtiments banals, neutres ou perturbants.

5. Entretien et réparations

Pour tous les bâtiments, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les couleurs, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés à la tradition constructive du village. Il en est de même des couleurs des façades qui s'harmoniseront aux bâtiments voisins. Les moellons semés dans la façade ou dans les angles, ainsi que les crépis dits "artistiques" sont interdits.

Les bâtiments situés hors de la zone d'ancienne localité et portés au plan de site, sont soumis aux présentes prescriptions en cas d'entretien et de réparations.

6. Transformations

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

- Pour les bâtiments de catégorie I : les structures du gros-œuvre sont maintenues. L'aménagement des combles peut être interdit s'il porte atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.
- Pour les bâtiments de catégorie II : les volumes et les niveaux existants sont maintenus. L'aménagement des combles peut être interdit s'il porte atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.
- Pour les bâtiments de catégorie III : les volumes sont harmonisés avec l'environnement construit. Toute modification doit aller dans le sens d'une amélioration de l'intégration au site.

Pour tous les immeubles, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés à la tradition constructive du village. Il en est de même

des couleurs de façades qui s'harmoniseront à celles des bâtiments voisins. On corrigera dans la mesure du possible les erreurs commises précédemment.

Les bâtiments situés hors de la zone d'ancienne localité et portés au plan de site, sont soumis aux présentes prescriptions en cas de transformations.

7. Constructions nouvelles

Le plan de l'ancienne localité no SB-05 fixe l'ordre des constructions et subdivise la ZAL en quatre secteurs :

- Dans le secteur d'ordre contigu: des propositions de volume et d'implantation devront être présentées. Celles-ci seront examinées en fonction de l'intégration au site du village. La hauteur des corniches et des faîtes s'harmonisera avec celle des bâtiments avoisinants déjà existants.
- Dans le secteur d'ordre contigu à hauteur limitée: la hauteur de corniche ne dépassera pas 8,50 m.
- Dans le secteur d'ordre contigu en rez-de-chaussée: seule la partie inférieure des constructions est traitée en ordre contigu, et cela jusqu'à un plan horizontal, appelé plan de tolérance. Le plan de tolérance est limité à 70 % de la surface de la parcelle, et sa hauteur moyenne ne peut dépasser 4,00 m.

Au dessus du plan de tolérance, les prescriptions sont les suivantes :

- Hauteur maximale de corniche 1 8,50 m.
 - Densité maximale : $3,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
 - Gabarits: légaux.
- Dans le secteur d'ordre non contig: les prescriptions sont les suivantes :
- Hauteur maximale de corniche: 8,50 m.
 - Densité maximale : $3,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
 - Taux d'occupation du sol maximum :50 %.
 - Gabarits: légaux.

8. Reconstruction de bâtiments existants

En cas de reconstruction de bâtiments de la catégorie I dans le plan de site, ceux-ci seront reconstruits dans leur volume initial.

En cas de reconstruction de bâtiments des catégories II et III dans le plan de site, les règles valables pour les constructions nouvelles sont applicables.

9. Prescriptions architecturales

Typologie: Les bâtiments seront conçus dans le respect de la typologie, en rapport avec le site et répondront aux règles fondamentales de l'architecture.

Couverture: La tuile ancienne qui a vieilli naturellement sera récupérée et remise en œuvre, et si nécessaire, mélangée avec de la tuile neuve,

en principe rouge naturelle et non engobée, qui devra pouvoir vieillir naturellement.

On utilisera la petite tuile ou la tuile Jura. Selon le type d'édifice, la petite tuile (15 à 17 cm de large par 37 à 40 cm de long) pourra être exigée. Un échantillon de tuiles sera présenté au Conseil communal pour approbation.

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

Couleurs des façades. Volets et soubassements: Les couleurs des façades, volets et soubassements s'harmoniseront à celles des bâtiments voisins. Un échantillon des couleurs sera présenté au Conseil communal pour approbation. Le Conseil communal peut exiger des essais sur façade.

Ouverture dans les toits: Les ouvertures nouvelles dans les toits, telles que lucarnes, tabatières, louvernes sont interdites, exception faite des tabatières de moins de 0,30 m².

Des dérogations peuvent être données pour des ouvertures discrètes dans les pans de toit non sensibles à la vue. Le Conseil communal, avec l'accord du Service cantonal des monuments et des sites, définit l'emplacement, le genre et la grandeur des ouvertures. Il assure le suivi des travaux.

Architecture: L'expression architecturale des constructions est adaptée à l'ensemble de la rue.

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

Les fenêtres constituent des rectangles verticaux. La largeur des baies n'excède pas 1,20 m. Cette règle ne s'applique toutefois pas au rez-de-chaussée.

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

La démolition de meneaux aux fenêtres existantes est interdite.

Volets et fenêtres: Les volets battants sont obligatoires, sauf pour les fenêtres à meneaux. Les fenêtres sont en bois et ont deux vantaux. En accord avec le service de la protection des monuments et des sites, d'autres solutions peuvent être envisagées, pour autant qu'elles respectent l'harmonie générale et le style du bâtiment.

Encadrement: En règle générale, les baies sont encadrées d'une taille en pierre du pays ou en simili, d'au moins 17 cm de largeur, et saillante de 1 cm

Façades: Les façades sont crépies. Leur ton général est discret. Un échantillon de crépis est présenté au Conseil communal pour approbation.

-Balcon: La construction de nouveaux balcons est interdite. En cas de transformations, on corrigera ceux qui déparent le site.

- Attiques et balcons-terrasses: Les étages en attique et les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont interdits.

-Réunion de parcelles: Dans la ZAL, l'implantation et l'aspect des constructions constituent un élément du site. Ils doivent être conservés. La réunion de parcelles peut être autorisée à condition que les anciens accidents de façade apparaissent après reconstruction avec les décalages correspondants des corniches.

-Entretien : Les bâtiments, façades, enseignes, jardins sur rue, murs et Clôtures doivent être maintenus en bon état d'entretien. Leur aspect doit être en harmonie avec le caractère architectural et esthétique de la zone.

Si tel n'est pas le cas, le Conseil communal peut adresser un avertissement au propriétaire en lui impartissant un délai pour l'exécution des travaux

Passé ce délai, il pourra, si les travaux ne sont pas effectués, ordonner leur exécution aux frais du propriétaire.

10. Approbation du service de la protection des monuments et des sites

En zone d'ancienne localité, tous travaux soumis au permis de construire sont subordonnés à l'approbation du service de la protection des monuments et des sites.

11. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.03.

Zone d'habitation à forte densité (ZFD)

1. Caractère

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

2. Affectation

- Habitations collectives.
- Activités artisanales, commerciales et de services ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité maximale: $2,4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ pour toits à pans.
- $2,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ pour toits plats.
- Taux d'occupation du sol maximum 1 25 %.

5. Dimensions des constructions

- Hauteur maximale :- 11,50 m à la corniche.
- 16,00 m au faîte.

Pour les façades de plus de 20,00 m de long, des décrochements sont exigés.

6. Gabarits

Légaux.

7. Prescriptions spéciales

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

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3

Art. 12.04.

Zone d'habitation à moyenne densité (ZMD)

1. Caractère

Cette zone est destinée à une urbanisation consacrée à de l'habitat collectif, groupé ou individuel

2. Affectation

- Habitations collectives, individuelles groupées ou individuelles.
- Maisons-terrasses.
- Activités artisanales, commerciales et de services ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité maximale: 1,9 m³/m² pour toits à pans, 1,7 m³/m² pour toits plats.
- Taux d'occupation du sol maximum:
 - Habitations collectives et individuelles : 25 %.
 - Habitations individuelles groupées : 30 %.
 - Maisons-terrasses : 40 %.

5. Dimensions des constructions

- Hauteur maximale : - 8,50 m à la corniche au sud de la voie CFF.
 - 7,50 m à la corniche au nord de la voie CFF.
 - 12,00 m au faîte au sud de la voie CFF.
 - 11,00 m. au faîte au nord de la voie CFF.

Pour les façades de plus de 20,00 m de long, des décrochements sont exigés.

6. Gabarits

60° en tous sens.

7. Prescriptions spéciales

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

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.05.

Zone d'habitat groupé soumise à plan de quartier (ZHG)

1. Caractère

Cette zone est destinée à une urbanisation consacrée à l'habitat groupé.

L'établissement d'un plan de quartier doit permettre une utilisation judicieuse et parcimonieuse du sol.

2. Affectation

Habitations individuelles groupées.

3. Plan de quartier

Les autorisations de construire ne sont accordées à l'intérieur de cette zone qu'après l'adoption d'un plan de quartier établi par les propriétaires et à leurs frais.

4. Ordre des constructions

Non contigu

5. Degré d'utilisation des terrains

- Densité maximale: - 1,8 m³/m² pour toits à pans, 1,6 m³/m² pour toits plats.
- Taux d'occupation du sol maximum 1 30%.

6. Dimensions des constructions

- Hauteur maximale: - 6,00 m à la corniche.
- 9,00 m au faîte

7. Gabarits

60° en tous sens.

8. Prescriptions spéciales

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

9. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.06.

Zone d'habitation à faible densité 1 (ZDF1)

1. Caractère

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

2. Affectation

- Habitations individuelles, habitations individuelles groupées et maisons-terrasses.
- Activités commerciales et de services ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

- Activités artisanales au sud de la voie CFF seulement.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité maximale : $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
- Taux d'occupation du sol maximum :
- Habitations individuelles: 25 %.
- En cas de construction en bande de 2 ou 3 unités ou d'habitations individuelles groupée: 30 %.
- Maisons-terrasses : 35 %.

5. Dimensions des constructions

- Hauteur maximale: - 6,00 m à la corniche.
- 9,00 m au faîte.
- Longueur maximale : - 24,00 m pour l'habitat non groupé.
- 36,00 m pour l'habitat groupé.
- Nombre de niveaux maximum: -2 niveaux apparents sous corniche
+combles aménagées.
-4 niveaux apparents pour les
maisons-terrasses.

6. Gabarits

- Direction N-E-O : 60°.
- Direction S : 45°.

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.07.

Zone d'habitation à faible densité 2 (ZDF2)

1. Caractère

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

2. Affectation

- Habitations individuelles.

3. Ordres des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité maximale : $1,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
- Taux d'occupation du sol maximum : 30 %.

5. Dimensions des constructions

- Hauteur maximale : - 5,00 m à la corniche.
- 8,00 m au faîte.

- Longueur maximale : - 16,00 m.

6. Gabarits

- Direction S ou E selon l'orientation de la façade principale : 45°.
- Autres directions : 60°.

7. Prescriptions architecturales

Les bâtiments répondront aux règles fondamentales de l'architecture et de l'intégration au site. Ils seront conçus de manière à préserver la qualité du paysage vu depuis l'est, notamment en ce qui concerne la silhouette de l'ancienne localité.

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.08.

Zone mixte (ZN)

1. Caractère

Cette zone se caractérise par la juxtaposition de bâtiments d'affectation industrielle, artisanale et de services avec des bâtiments d'habitation.

2. Affectation

- Habitations collectives.
- Activités commerciales et de services.
- Activités artisanales et industrielles.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité maximale: - 2,6 m³/m² pour toits à pans, 2,4 m³/m² pour toits plats.
- Taux d'occupation du sol maximum :
- Bâtiments destinés à l'habitation et aux activités commerciales et de service: 30 %.
- Bâtiments destinés aux activités artisanales et industrielles: 50 %.

5. Dimensions des constructions

- Hauteur maximale : 11,50 m à la corniche.
- Nombre de niveaux maximum : 4 niveaux apparents.

Pour les façades de plus de 20,00 m de long, des décrochements sont exigés.

6. Gabarits

Légaux.

7. Prescriptions spéciales

Le Conseil communal n'autorisera l'installation ou l'extension d'industries que si la preuve est apportée qu'elles n'entraîneront pas de graves inconvénients pour le voisinage. Un plan des aménagements extérieurs est exigé.

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

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.09.

Zone industrielle (ZI)

1. Caractère et affectation

Cette zone est destinée aux industries, ateliers et entrepôts.

2. Ordre des constructions

Non contigu.

3. Degré d'utilisation des terrains

- Densité maximale: $3.0\text{m}^3/\text{m}^2$.
- Taux d'occupation du sol maximum : 50 %.

4. Dimensions des constructions

- Hauteur maximale : 11,50 m au faîte.

Pour les façades de plus de 20m de long, des décrochements sont exigés.

5. Gabarits

Légaux.

6. Logements

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

7. Prescriptions spéciales

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

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.10.

Zone d'utilité publique (ZUP)

1. Caractère

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

2. Affectations et prescriptions

-ZUP-1: Cette zone est occupée par le centre scolaire de Vigner, par la maison de commune et par le pavillon de l'école enfantine.

Les prescriptions de la zone d'habitation à forte densité sont applicables.

- ZUP-2: Cette zone est occupée par le collège de la Rive-de-l'Herbe, par un parking communal et par des installations publiques.

Les prescriptions de la zone d'habitation à forte densité sont applicables.

-ZUP-3: Cette zone est occupée par l'église catholique. Seuls les bâtiments en rapport avec cette affectation sont autorisés.

Les prescriptions de la zone d'habitation à moyenne densité sont applicables.

-ZUP-4: Cette zone est occupée par le parc public du Pré Brenier, par le hangar du service du feu et par un parking communal.

Les prescriptions de la zone d'habitation à moyenne densité sont applicables.

L'intégration au site respectera l'ancienne localité.

-ZUP-5: Cette zone est occupée par la déchetterie. Seules des constructions en accord avec cette affectation sont autorisées.

-ZUP-6: Cette zone est occupée par le cimetière. Aucune construction nouvelle n'est autorisée dans cette zone.

3. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.11. Zone de sport et de loisirs (ZSL)

- 1 Cette zone est destinée à des installations de sport et de loisirs.
- 2 La réglementation de la zone de moyenne densité est applicable.

Art. 12.12. Zone verte (ZV)

- 1 Cette zone est destinée à conserver son aspect d'espace vert.
- 2 Aucune construction n'est autorisée dans cette zone.

Art. 12.13. Zone de protection de la silhouette de l'ancienne localité (ZPS)

- 1 Cette zone est destinée à protéger la silhouette de l'ancienne localité implantée au sommet d'une crête.
- 2 Aucune construction n'est autorisée dans cette zone.

Chapitre 13 Zone agricole (ZA)

Art. 13.01. Définition

Cette zone est définie aux articles 54 et 55 de la LCAT.

Ar. 13.02. Autres règles

La hauteur au faîte des bâtiments est limitée à 14,00 m.

Chapitre 14. Zone à protéger communale (ZP2)

Art. 14.01. Définition

La zone à protéger communale comprend les objets naturels isolés protégés par la législation fédérale et cantonale (cours d'eau, mares, étangs, blocs erratiques, haies) et les zones 1 à 9 définies dans le plan d'aménagement.

Art. 14.02.

Zone 1: LA Marnière (ZP2.1)

- 1 Cette zone, d'une superficie de 6'000 m² est constituée d'une ancienne exploitation de marne avec un marais, une prairie maigre sèche et des cordons boisés bien développés. Ce milieu présente une valeur écologique élevée. Elle fait partie de l'inventaire des sites de reproduction des batraciens, d'importance nationale.
- 2 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
 - Les drainages;
 - L'épandage d'engrais ou de produits pour le traitement des plantes.
- 3 Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.
- 4 La prairie sèche ne devra pas être fauchée avant le 1er août.

Art. 14.03.

Zone 2: Le Loclat (ZP2.2)

- 1 Cette zone, d'une superficie de 43'000 m², est constituée d'un petit lac d'origine glaciaire avec une végétation marécageuse sur sa rive nord. Elle constitue un milieu naturel de valeur écologique élevée et d'une grande richesse paysagère. Elle fait partie de l'inventaire des sites de reproduction des batraciens, d'importance nationale.
- 2 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
 - Les comblements;
 - L'épandage d'engrais ou de produits pour le traitement des plantes.
- 3 Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone. La végétation riveraine buissonnante doit être favorisée.

Art. 14.04.

Zone 3: Prairie maigre des Comblémines (ZP2.3)

- 1 Cette zone, d'une superficie de 3'500 m², est constituée d'une prairie maigre sèche occupant un talus de route. Cette zone présente une valeur écologique élevée.
- 2 A l'intérieur du périmètre est interdit :
 - L'épandage d'engrais ou de produits pour le traitement des plantes.
- 3 Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone. Un embroussaillage excessif du milieu doit être prévenu.

Art. 14.05.

Zone 4: Prairie maigre de Voëns (ZP2.4)

- 1 Cette zone, d'une superficie de 9'000 m², est constituée d'une prairie maigre sèche abritant une flore riche et diversifiée. Ce site présente une valeur écologique élevée.
- 2 A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- L'épandage d'engrais ou de produits pour le traitement des plantes;
 - Les labours.
- 3 Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone. Un embroussaillage excessif du milieu doit être prévenu.

Art. 14.06.

Zone 5: Prairie maigre des Fourches (ZP2.5)

- 1 Cette zone, d'une superficie de 8'500 m², est constituée de trois prairies maigres occupant une clairière dans la forêt des Roches de Châtoillon ou se trouvant en lisière de cette forêt.
- 2 A l'intérieur du périmètre est interdit :
 - L'épandage d'engrais ou de produits pour le traitement des plantes.
- 3 Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone. Un embroussaillage excessif du milieu doit être prévenu.

Art. 14.07.

Zone 6: Crête boisée des Fourmillères (ZP2.6)

- 1 Cette zone, d'une superficie de 5'000 m², est constituée d'une crête boisée située dans le vignoble et présentant une valeur écologique et paysagère élevée.
- 2 A l'intérieur du périmètre est interdit :
 - L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes.
- 3 Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

Art. 14.08.

Zone 7: Ruisseau du Ruau (ZP2.7)

- 1 Cette zone, d'une superficie de 15'000 m³, est constituée d'un ruisseau et de ses abords en partie naturels. Elle présente une bonne valeur écologique, en particulier dans sa partie supérieure.
- 2 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
 - La mise sous tuyau de nouveaux tronçons du ruisseau;
 - Tous travaux de correction des rives, sauf si la sécurité l'exige et si possible avec des méthodes de correction douces (stabilisation végétale),
 - L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes.
- 3 Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

Art. 14.09.

Zone 8: Roselière de La Musinière (ZP2.8)

- 1 Cette zone, d'une superficie de 900 m², est constituée d'une petite roselière au bord du lac de Neuchâtel et présentant une valeur écologique élevée.

- 2 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
 - Le remblayage des rives;
 - La destruction des roseaux.

Art. 14.10.

Zone 9: Zone du captage de Vigner (ZP2-9)

- 1 Cette zone recouvre la zone de captage S1 et S2 sensu stricto du captage de Vigner.
- 2 Aucune construction nouvelle n'est autorisée.
- 3 Les transformations, assainissements ou agrandissements de minime importance sont autorisés sous réserve du règlement des zones de protection des captages.

Art. 14.11.

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 le décret du Conseil d'Etat, du 21 décembre 1994. Elles figurent sur le plan d'aménagement 2.
- 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. La haie ne doit jamais être rabattue ou recépée sur plus du tiers de sa longueur.
- 3 L'utilisation de produits pour le traitement des plantes et l'épandage d'engrais dans et sur une bande de 3 mètres de large le long des haies sont interdits.

Art. 14.12.

Cours d'eau

- 1 Les cours d'eau sont protégés par la législation fédérale et cantonale. Les travaux de correction des rives ne doivent être entrepris que si la sécurité l'exige et si possible avec les méthodes de correction douce du génie biologique (stabilisation végétale).
- 2 L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes est interdit sur une bande de 3m de large le long des cours d'eau. Les cours d'eau doivent être protégés contre toute atteinte nuisible.

Art. 14.13.

Allées d'arbres

- 1 Les deux allées d'arbres suivantes, composées d'espèces indigènes, présentent une valeur paysagère élevée, à savoir :
 - L'allée d'arbres des Chauderons;
 - L'allée d'arbres de Vöens.
- 2 Ces allées sont protégées. L'abattage des arbres peut être autorisé par le Conseil communal en cas de nécessité. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres si possibles de même essence.

Art. 14.14.**Murs**

- 1 Les murs et les murets de soutènement et de clôture constituent des éléments essentiels du site, ils font partie intégrante du patrimoine et du paysage. Ils structurent le territoire et soulignent son organisation en terrasses.
- 2 Le plan d'aménagement SB-06 distingue trois catégories de murs :
 - Catégorie I Murs remarquables.
 - Catégorie II 1 Murs intéressants.
 - Catégorie III 1 Murs banals ou neutres.
- 3 Toute modification (démolition, transformation ou reconstruction) des murs portés à l'inventaire est soumise à l'autorisation du Conseil communal. Le plan SB-06 est pris en considération lors de l'octroi du permis de construire.

Art. 14.15.**Autres objets naturels**

1. Divers milieux naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels, à savoir :
 - Les murs de pierres sèches et murgiers;
 - Les pâturages boisés;
 - Les prairies maigres;
 - Les bosquets et les arbres ou buissons isolés.
- 2 Ces milieux doivent être, dans la mesure du possible, préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère.

Chapitre 15**Autres zones spécifiques****Art. 15.01.****Zone de golf**

- 1 Cette zone est destinée à l'aménagement d'un terrain de golf. Seules des constructions en accord avec cette affectation sont autorisées.
- 2 La réglementation de la zone de l'ancienne localité est applicable. En cas de constructions nouvelles, les prescriptions du secteur non contigu sont applicables (cf. art. 12.02, chiffre 7).
- 3 Les bâtiments répondront aux règles fondamentales de l'architecture et de l'intégration au site. Ils seront conçus de manière à préserver la qualité du paysage.
- 4 L'équipement de cette zone est à la charge des propriétaires.

Art. 15.02.**Zone des nouvelles rives**

Cette zone est destinée au délasserment. Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception d'installations sanitaires, si le besoin est démontré.

Art. 15.03.

Zone technique du port

- 1 Cette zone est destinée à recevoir les installations et bâtiments en relation avec le port et les activités nautiques.
- 2 L'implantation est limitée à six bâtiments à toitures inclinées (deux pans ou deux pans répétés), à savoir :
 1. Atelier nautique :
 - Dimensions maximales 23,00 m x 17,00 m.
 - Hauteur maximale au faîte 8,50 m.
 2. Bâtiment Polyvalent:
 - Dimensions maximales 38,00 m x 17,00 m.
 - Hauteur maximale au faîte 8,50 m.
 3. Buvette :
 - Dimensions maximales 27,00 m. X 17,00 m.
 - Hauteur maximale au faîte 5,00 m.
 4. Bâtiment de Sauvetage :
 - Dimensions maximales 22,00 m X 12,00 m.
 - Hauteur maximale au faîte 6,50 m.
 5. Bâtiment port pêcheurs :
 - Dimensions maximales 16,50 m x 14,50 m.
 - Hauteur maximale au faîte 6,50 m.
 6. Pavillon nautique:
 - Dimensions maximales 28,00 m x 10,00 m.
 - Hauteur maximale au faîte 6,50 m.

Art. 15.04.

Zone de tir

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

Art. 15.05.

Zone d'extraction

- 1 Cette zone est destinée à l'extraction de matériaux.
- 2 Pour la carrière de Juracime, un plan d'extraction sera présenté conformément à la loi sur l'extraction de matériaux, du 31 janvier 1991. La convention signée le 10 juillet 1997 avec la commune pour la protection des eaux du secteur concerné est applicable.

Art. 15.06.

Zone de décharge

- 1 La carrière du Maley sert actuellement de décharge contrôlée pour matériaux d'excavation. Elle doit être comblée en fin d'exploitation.
- 2 Seuls les matériaux d'excavation naturels sont autorisés.
- 3 Le service forestier et les exploitants présenteront un projet de remblayage définitif fixant le profil futur après la remise en état.

- 4 Après son comblement et sa remise en état, la décharge du Maley sera réaffectée à la forêt.

Chapitre 16 Zone d'utilisation différée

Art. 16.01. Zone d'utilisation différée

- 1 Cette zone est destinée à une affectation ultérieure.
- 2 Son affectation définitive se fera suite à une modification du plan d'aménagement.

Chapitre 17 Informations indicatives

Art. 17.01. Forêts

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

Art. 17.02. Sites archéologiques

Dans les sites archéologiques, toute fouille, toute construction, toute modification de terrain doit être préalablement signalée au service cantonal d'archéologie, afin que ce dernier puisse prendre les mesures nécessaires.

Art. 17.03. Protection des captages

- 1 Les zones de protection des captages sont portées au plan d'aménagement. Le règlement y relatif est applicable, notamment:
 - Dans la zone de protection S1 : seules les cultures herbagère et la forêt sont autorisées.
 - Dans la zone de protection S2 sensu stricto: la principale restriction consiste en une interdiction de construire tout nouveau bâtiment.
 - Dans les zones de protection S2 à efficacité limitée et S3: l'installation d'industrie et d'artisanat qui utilise, stocke ou élimine des produits pouvant altérer les eaux est interdite.
- 2 Les interventions dans les zones de protection des captages sont soumises à autorisation du Département de la gestion du territoire. Les demandes y relatives devront être accompagnées d'un dossier technique.

Art. 17.04. Gazoduc

Les constructions et aménagements situés à proximité du gazoduc Altavilla – La Chaux-de-Fonds sont régis par la loi fédérale sur les installations de transport par conduites, du 4 octobre 1963, et les ordonnances y relatives.

5^{ème} partie Dispositions finales

Chapitre 18 Dispositions abrogées

Art. 18.01. Abrogation

Le présent règlement abroge toutes dispositions contraires, notamment:

- Les articles 3, 7 et 8, 15 à 17, 43, 45 et 46, 54 à 70, 73 à 109, 154 à 182 du règlement d'urbanisme, sanctionné le 26 août 1977;
- Les arrêtés du Conseil général, sanctionnés le 20 mars 1979 et le 17 juin 1991;
- Le règlement sur les constructions, sanctionné le 10 février 1967;
- Le règlement de la zone d'ancienne localité, sanctionné le 20 mars 1979;
- Le règlement d'aménagement (selon la LCAT), sanctionné le 21 décembre 1988;
- Le plan d'aménagement no 195-3, sanctionné le 26 août 1977
- Le plan d'aménagement no 185/5, sanctionné le 12 décembre 1988;
- Le plan d'aménagement no 195-4; sanctionné le 20 mars 1979;
- Les plans d'aménagements no 195-AL'/et no 195-AL-C, sanctionnés le 20 mars 1979,
- Le plan d'aménagement no 195-7, sanctionné le 28 août 1985;
- Le plan d'aménagement no 195-7, sanctionné le 17 juin 1991;
- Le plan d'aménagement no 1988/01, sanctionné le 17 août 1988;
- Les plans de quartier des Bourguillards et leurs règlements, sanctionnés le 15 mars 1968, le 18 avril 1984 et le 25 novembre 1987.

Chapitre 19 Dispositions modifiées

Art. 19.01. Disposition transitoire





Les dispositions non abrogées du règlement d'urbanisme, sanctionné le 26 août 1977, portent la nouvelle appellation: "règlement transitoire de construction".

Chapitre 20 Entrée en vigueur

Art. 20.01. Entrée en vigueur

Le présent règlement, les plans d'aménagement no 1 à 6 approuvés par le Département de la gestion du territoire, le 3 février 1998 sont soumis au référendum facultatif.

Ils entrent en vigueur après leur mise à l'enquête publique et leur sanction par le Conseil d'Etat à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale.

<p>AUTEUR DU REGLEMENT</p> <p>J.-F. BOUVIER Architecte-urbaniste Rue de Rugin 4 2034 PESEUX</p> <p><i>J.-F. Bouvier</i></p> <p>Date : <u>25 SEP. 1997</u></p>	<p>AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL</p> <p>Le vice-président <i>D. Schütz</i> Le secrétaire <i>J. Lugin</i></p> <p></p> <p>Date : <u>26 JAN. 1998</u></p>
<p>Règlement approuvé</p> <p>Neuchâtel, le <u>- 3 FEV. 1998</u></p> <p>Le Conseiller d'Etat Chef du Département de la gestion du territoire</p> <p><i>P. Lugin</i></p>	<p>Adopté le <u>- 5 MARS 1998</u></p> <p>AU NOM DU CONSEIL GENERAL</p> <p>Le président <i>J. Lugin</i> La secrétaire <i>H.L. Béguin</i></p> <p></p>
<p>Mis à l'enquête publique</p> <p>du <u>24 AVR. 1998</u> au <u>13 MAI 1998</u></p> <p>AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL</p> <p>Le président <i>J. Lugin</i> Le secrétaire <i>J. Lugin</i></p> <p></p>	<p>Sanctionné par arrêté de ce jour</p> <p>Neuchâtel, le <u>12 DEC. 2001</u></p> <p>AU NOM DU CONSEIL D'ETAT</p> <p>Le président <i>M. Lugin</i> Le chancelier <i>J. Lugin</i></p> <p></p>

Modification(s)

1.