

Règlement d'aménagement

Mandataire:

Lieu d'élaboration: Date d'élaboration

Table des matières

Préambule	3
1 ^{ère} 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
2 ^{ème} partie	Equiperment 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
3 ^{ème} partie	Plan d'aménagement 7
Chapitre 9	Zones 7
Chapitre 10	Périmètres fédéraux..... 7
Chapitre 11	Zones d'affectation cantonales..... 7
Chapitre 12	Zones d'affectation communales..... 8
Chapitre 13	Zone d'urbanisation 2 (ZU2) 8
Chapitre 14	Zone agricole (ZA)18
Chapitre 15	Zone à protéger 2 (ZP2)19
Chapitre 16	Autres zones spécifiques23
Chapitre 17	Informations indicatives23
4 ^{ème} partie	Disposition finales24
Chapitre 18	Dispositions abrogées.....24
Chapitre 19	Dispositions modifiées24
Chapitre 20	Entrée en vigueur24
Annexes	26
Modification(s)27

Préambule

Le Conseil général de la commune de Bevaix

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 1^{er} avril 1992;

Vu la loi sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1964, et son règlement d'exécution, du 5 janvier 1965;

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

Vu la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976, et son règlement d'exécution, du 6 janvier 1984;

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

Vu la loi sur les constructions (L.Constr.), du 12 février 1957, et son règlement d'application (RALCon9str.), du 12 novembre 1957;

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;

Sur proposition du Conseil communal,

arrête:

1^{ère} partie **Dispositions générales**

Chapitre 1 Prescriptions générales

Art. 1.01. *Principe*

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

Art. 1.02. *Champ d'application*

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

Chapitre 2 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*

Les plans d'affectation communaux comprennent :

- les plans d'aménagement
- les plans spéciaux
- les plans d'alignement
- les plans de quartier et de lotissement

Les règlements font partie intégrante des plans.

Art. 3.02. *Plans d'équipement*

Les plans d'équipement sont définis dans la LCAT.

La commune élabore l'aperçu de l'état de l'équipement, conformément à l'art. 21 OAT.

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*

- 1 Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définies dans la LCAT.
- 2 Les autorités de recours et la procédure en matière de gabarits sont définies dans la L.Constr.

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

Chapitre 5 Généralités

Art. 5.01.

Les règles d'application 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 :
 - 5.- francs par m³ de b constructions, selon cube SIA,
 - 8.- francs 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 8.- francs par m³ nouvellement construit ou transformé.

Art. 7.02. *Indexation*

Le montant de la taxe d'équipement sera adapté chaque année à l'indice zurichois du coût de la construction de logements.

Base 100 : 1er avril 1994.

Art. 7.03. *Bâtiments agricoles*

Pour les bâtiments agricoles existants, la taxe d'équipement n'est perçue qu'en cas d'agrandissement de la partie habitable de la ferme.

Art. 7.04. *Bâtiments industriels*

Dans les zones industrielles, d'artisanat et de commerce, la taxe d'équipement est réduite de moitié.

Art. 7.05. *Répartition de la taxe d'équipement*

La taxe d'équipement est destinée au financement des infrastructures des services publics à l'intérieur du périmètre de construction, soit routes, égouts, eau et éclairage public.

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 réseaux de distribution d'eau, de gaz, 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.

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).

Art. 8.03. *Déchets urbains*

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

3^{ème} 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 générale

- 1 Toutes les zones sont aménagées en fonction des buts et principes tels qu'ils sont définis dans les lois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire.
- 2 La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.
- 2 Les espaces publics (routes, places) font l'objet de plans particuliers.

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'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.
- 3 Pour le reste du territoire, le degré de sensibilité au bruit III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.

Chapitre 10 Périmètres fédéraux

Art. 10.01. Définition

Constituent des périmètres fédéraux :

- L'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP) ;
- Le district franc.

Les réglementations y relatives sont applicables.

Chapitre 11 Zones d'affectation cantonales

Art. 11.01. Définition

Constituent des zones d'affectation cantonales :

- Les zones du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton.
- L'arrêté fixant le statut des réserves naturelles neuchâteloises de la faune et de la flore, du 21 décembre 1976.
- Les périmètres définis par la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976.

Art. 11.02.

Zone à protéger 1

- 1 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 et les réserves naturelles (ZBR) 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. 11.03.

Zone viticole et terrains et nature de vigne (ZVI)

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

Art 11.04.

Zone d'urbanisation 1 (ZU1)

- 1 Les zones de constructions basses (ZCB) du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton constituent la zone d'urbanisation 1.
- 2 Les règles applicables à la zone de constructions basses à affectation touristique au lieu-dit "La Rouvraie" à Bellevue sont définies dans le plan no 1089-1 et le règlement y afférent.

Chapitre 12

Zones d'affectation communales

Art 12.01.

Définition

Constituent des zones d'affectation communales :

- La zone d'urbanisation 2 (ZU2), qui est subdivisée
- La zone agricole (ZA)
- La zone à protéger 2 (ZP2)
- Les autres zones spécifiques

Chapitre 13

Zone d'urbanisation 2 (ZU2)

Art. 13.01.

Subdivision

La zone d'urbanisation 2 est subdivisée comme suit :

- Zone d'ancienne localité (ZAL) (Art. 13.02)
- Zone d'habitation à forte densité (Art. 13.03)
- Zone d'habitation haute à moyenne densité (Art. 13.04)
- Zone d'habitation haute à moyenne densité soumise à plan de quartier (Art. 13.05)
- Zone d'habitation basse à moyenne densité (Art. 13.06)
- Zone d'habitation basse à moyenne densité soumise à plan de quartier (Art. 13.07)
- Zone d'habitation à faible densité (Art. 13.09)

- Zone d'habitation à faible densité soumise à plan de quartier (Art. 13.09)
- Zone d'habitation du Moulin (Art. 13.10)
- Zone protégée du Moulin (Art. 13.11)
- Zones industrielles 1 et 2 (Art. 13.12)
- Zone d'industrie légère, d'artisanat et de commerce (Art. 13.13)
- Zone de verdure (Art. 13.14)
- Zone mixte (Art. 13.15)
- Zone d'utilité publique (Art. 13.16)
- Zone de sport et de détente (Art. 13.17)

Art. 13.02.

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.

2. Affectation

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

3. Sanction préalable

Pour toute transformation importante de bâtiments anciens, il sera exigé une demande de sanction préalable.

4. Plan de site

La zone d'ancienne localité fait l'objet d'un plan de site, au sens de l'art.12 de la loi sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1964.

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

Catégorie I (bâtiments intéressants)

Catégorie II (bâtiments typiques 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 et de volets seront adaptés au style de bâtiment et respecteront l'aspect des bâtiments environnants.

Il en est de même des couleurs de façades qui s'harmoniseront à celles des bâtiments voisins.

6. Transformations et démolitions

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 et la surélévation de l'immeuble peuvent être interdits s'ils portent atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.
- Pour les bâtiments de catégorie II : les volumes et les niveaux existants sont maintenus.
- 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 et de volets 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.

La démolition des bâtiments de catégorie I est en principe interdite, celle de catégorie II est à éviter.

7. Reconstruction de bâtiments existants

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

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

8. Constructions nouvelles

En cas de constructions nouvelles, l'ordre des constructions, le volume et la hauteur des nouveaux bâtiments s'intègrent à la structure urbanistique existante. Les prescriptions sont les suivantes :

Densité : $3,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum en cas d'ordre contigu

$2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum en cas d'ordre non contigu

Gabarits : légaux

9. Prescriptions architecturales

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

Toiture: toute toiture nouvelle accompagne celle des maisons voisines et s'harmonise avec l'ensemble de la rue.

Les toitures plates sont interdites.

Couverture: la tuile naturelle et non engobée est obligatoire. Selon le type d'édifice la petite tuile est exigée. Le remplacement des petites tuiles par des tuiles mécaniques est interdit.

Les ferblanteries sont limitées le plus possible et leur couleur s'harmonisera à celle des tuiles. Tabatière: seules les tabatières de moins de 0,25 m² sont autorisées. Pour des surfaces plus importantes, le Conseil communal statue de cas en cas en fonction de la valeur architecturale du bâtiment et de son environnement. En principe, la longueur totale des tabatières ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade. La largeur de chaque tabatière ne dépasse pas 0,78 m.

Lucarne: les pans de toits à inclinaison inférieure à 35° sont francs de lucarne. Les lucarnes seront de dimensions minimales en largeur.

Attique: les attiques sont interdits de même que les balcons-terrasses encastrés dans le toit.

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 factices sont interdites. Les fenêtres constituent des rectangles verticaux.

La largeur des baies n'excède pas 1,20 m à moins qu'elles soient à meneaux. 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 en bois sont obligatoires, sauf raison de modénature. Les fenêtres sont en bois et ont deux vantaux. En accord avec le service des monuments et sites, d'autres solutions et matériaux peuvent être envisagés, pour autant qu'ils respectent l'harmonie générale et le style du bâtiment.

Encadrement: en règle générale, les baies sont encadrées d'une taille saillante d'au moins 17 cm de largeur en pierre.

Couleur: les façades sont crépies. Leur ton général est discret.

Balcon: tout balcon nouveau est interdit sauf nécessité architecturale. En cas de transformation, on corrigera ceux qui déparent le site.

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. 13.03.

Zone d'habitation à forte densité

1. Caractère

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

2. Affectation

- Habitations collectives

- Activités artisanales, commerciales et de service ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

3. Ordre des constructions

Non contigu

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité : $2,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum pour toits à pans

$2,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum pour toits plats

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

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 14,50 m.

Hauteur maximale au faîte : 18,50 m

Longueur maximale : 40,00m.

6. Gabarits

Légaux

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3

Art. 13.04.

Zone d'habitation haute à moyenne densité

1. Affectation

Habitations collectives ou groupées

Activités artisanales, commerciales et de service ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

2. Ordre des constructions

Non contigu.

3. Degré d'utilisation des terrains

Densité : $1,9 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum pour toits à pans $1,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum pour toits plats

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

4. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 8,50 m.

Hauteur maximale au faîte : 12,50 m.

Longueur maximale : 26,00 m.

5. Gabarits

60 °en tous sens.

6. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.05.

Zone d'habitation haute à moyenne densité soumise à plan de quartier

1. Autorisation

Les autorisations de construire ne sont accordées à l'intérieur de cette zone qu'après l'adoption d'un plan de quartier.

2. Établissement du plan de quartier

Le plan de quartier est établi par les propriétaires et à leurs frais.

3. Prescriptions

Les prescriptions applicables sont celles de la zone d'habitation haute à moyenne densité (cf. art.13.04)

4. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.06.

Zone d'habitation basse à moyenne densité

1. Caractère

Cette zone constitue la transition entre la ZAL et le reste de la localité.

2. Affectation

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

3. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

En cas de plan de quartier, l'ordre contigu est autorisé le long des voies publiques sur une profondeur de 15,00 m.

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité : 1,9 m³/m² au maximum pour toits à pans.

1,7 m³/m² au maximum pour toits plats.

2,5 m³/m² au maximum en cas d'ordre contigu.

Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum (en cas d'habitat individuel groupé et d'ordre contigu : 35 % max.)

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 7,50 m.

Hauteur maximale au faîte : 1,50 m.

6. Gabarits

60° en tous sens.

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.07. *Zone d'habitation basse à moyenne densité soumise à plan de quartier*

1. Autorisation

Les autorisations de construire ne sont accordées à l'intérieur de cette zone qu'après l'adoption d'un plan de quartier.

2. Établissement d'un plan de quartier

Le plan de quartier est établi par les propriétaires et à leurs frais.

3. Prescriptions

Les prescriptions applicables sont celles de la zone d'habitation basse à moyenne densité (cf. art. 13.06).

4. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.08. *Zone d'habitation à faible densité*

1. Affectation

- Habitations individuelles ou habitations groupées
- Activités artisanales, commerciales et de service ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

2. Ordre des constructions

Non contigu

3. Degré d'utilisation des terrains

Densité : 1,5 m³/m² au maximum

Taux d'occupation du sol: 25 % au maximum. En cas de construction en bande de 2 ou 3 unités ou d'habitat groupé, le taux maximum est de 30 %.

4. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 6,00 m.

Hauteur maximale au faîte : 9,50 m.

Longueur maximale : 24,00 m. (habitat groupé : 30 m)

5. Gabarits

Directions E-O : 60°

Directions N-S : 45°

6. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.09. *Zone d'habitation à faible densité soumise à plan de quartier*

1. Autorisation

Les autorisations de construire ne sont accordées à l'intérieur de cette zone qu'après l'adoption d'un plan de quartier.

2. Établissement du plan de quartier

Le plan de quartier est établi par les propriétaires et à leurs frais.

3. Prescriptions

Les prescriptions applicables sont celles de la zone résidentielle à faible densité (cf. art. 13.08).

4. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.10.

Zone d'habitation du Moulin

1. Plan de quartier

Les autorisations de construire à l'intérieur de cette zone sont conformes aux dispositions du plan de quartier du Moulin.

2. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.11.

Zone protégée du Moulin

1. Affectation

Cette zone est destinée à protéger le site bâti du Moulin ainsi que ses abords.

2. Prescriptions

Aucune construction nouvelle n'est admise. Les arbres du parc sont protégés. Leur abattage peut être autorisé par le Conseil communal en cas de nécessité. L'arbre abattu sera remplacé par un arbre de même essence. Les constructions existantes peuvent être transformées dans la mesure où la transformation ne porte pas atteinte au caractère architectural intérieur et extérieur des bâtiments.

3. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.12.

Zone industrielles 1 et 2

1. Affectation

Ces zones sont destinées aux industries, ateliers, entrepôts, ainsi qu'aux entreprises pouvant provoquer une gêne pour le voisinage.

2. Ordre des constructions

Non contigu

3. Degré d'utilisation des terrains

Densité : 3,5 m³/m² au max.

Taux d'occupation du sol : 50 % max.

4. Dimensions des constructions

La hauteur des constructions ne peut dépasser 10,00 m. de corniche en zone 1, et 8,00 m. de corniche en zone 2.

5. Gabarits

Directions N-E-O : 75 °

Direction S : 60 °

En limite des zones d'habitation : 45 °

6. Logement

Un seul logement par bâtiment peut être établi pour assurer la garde ou la surveillance des installations.

7. Prescriptions spéciales

Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure. Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances.

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.13.

Zone d'industrie légère, d'artisanat et de commerce

1. Affectation

Cette zone est réservée à l'industrie légère, aux ateliers d'artisans, aux bâtiments commerciaux et aux entrepôts.

2. Ordre des constructions

Non contigu.

3. Degré d'utilisation des terrains

Densité max. : 3,0 m³/m².

Taux d'occupation du sol : 50 % max.

4. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 6,50 m.

5. Gabarits

60 ° en tous sens.

6. Logement

Un seul logement par bâtiment peut être établi pour assurer la garde ou la surveillance des installations.

7. Prescriptions spéciales

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

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.14.

Zone de verdure

1. Caractère

La réglementation de cette zone a pour but de protéger les parcs privés à l'intérieur de la zone d'urbanisation.

2. Affectation

Habitations individuelles

3. Ordre des constructions

Non contigu

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité : 0,6 m³/m² au max.

Taux d'occupation du sol : 10 % au maximum.

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 6,50 m.

Nombre de niveaux : 2 au maximum.

6. Gabarits

60° en tous sens.

7. Protection des arbres

Les arbres existants sont protégés. Le Conseil communal peut autoriser l'abattage de certains éléments pour des raisons d'ordre sanitaire ou économique. Tout abattage doit être compensé par la plantation d'essences analogues plantées sur la même parcelle.

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.15.

Zone mixte

1. Affectation

- Activités commerciales et de service
- Activités industrielles légères et artisanales
- Activités touristiques.

2. Ordre des constructions

Non contigu.

3. Degré d'utilisation des terrains

Densité : 2,0 m³/m² au maximum pour les activités touristiques et commerciales

3,0 m³/m² au maximum pour les activités industrielles et artisanales.

4. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 8,00 m.

5. Gabarits

60° en tous sens

6. Logement

Un seul logement par bâtiment peut être établi pour assurer la garde et la surveillance des installations.

7. Prescriptions spéciales

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

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.16.

Zone d'utilité publique

1. Affectation

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

2. Prescriptions

Densité : 4,0 m³/m² au max.

Gabarits : légaux.

3. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.17.

Zone de sport et de détente

1. Affectation

Cette zone est destinée aux bâtiments et installations publics de la commune consacrés aux sports et à la détente. Seuls des bâtiments de service et d'exploitation sont autorisés.

2. Prescriptions

Densité : 2,5 m³/m² au max.

Hauteur maximale de corniche : 7,50 m.

Gabarits : légaux

Dans la zone du port, le volume apparent total ne dépasse pas 800 m³.
Et la hauteur de corniche ne dépasse pas 4,00 m.

3. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Chapitre 14

Zone agricole (ZA)

Art. 14.01.

Définition

Cette zone est définie aux articles 54 et 55 LCAT.

Art. 14.02.

Autres règles

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

Art. 15.01. **Définition**

La zone à protéger communale comprend les zones 1 à 6 et les objets paysagers protégés 1 à 8 définis dans le plan d'aménagement, ainsi que les objets naturels isolés protégés par la législation fédérale et cantonale (cours d'eau, mares, étangs, blocs erratiques, haies)

Art. 15.02. **Rivage de la Pointe du Grain (ZP2-1)**

Cette zone est constituée d'un rivage boisé avec ruisselets (fossés humides), plages de galets et roselières.

Il s'agit de sauvegarder des rives boisées en grande partie naturelles et des roselières dans un paysage remarquable.

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- Les nouvelles constructions;
- Les mises sous tuyaux des ruisselets et fossés;
- Les remblayages.

Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

Art. 15.03. **Rivage de Treytel – le Moulin (ZP2-2)**

Cette zone est constituée d'une rive partiellement boisée avec un étang artificiel et des roselières.

Il s'agit de sauvegarder une végétation typique de bord de lac, en particulier roselières et forêts.

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- Les nouvelles constructions ou structures en béton;
- Les remblayages;
- L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes.

Art 15.04. **Ruisseaux du Bannens et du Pré Novel (ZP2-3)**

Cette zone est constituée des deux ruisseaux boisés du Bannens et du Pré Novel (Ruau).

Il s'agit de préserver des milieux menacés, habitats d'espèces protégées, jouant un rôle important dans l'épuration biologique de l'eau et de grande valeur paysagère.

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- Les mises sous tuyaux;
- Le bétonnage des rives et du lit;
- L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes.
- Les comblements.

Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

Art. 15.05. Crêtes boisées du Biolet (ZP2-4)

Cette zone est constituée de bosquets situés en-dessus des vignes avec petits marais de pente et de friches.

Il s'agit de préserver des bosquets ayant une grande valeur paysagère et jouant un rôle important dans la stabilisation du sol, ainsi que des petits marais de pente.

Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique et paysager de cette zone.

Art. 15.06. Ruisseau du Moulin (ZP2-5)

Cette zone est constituée d'un petit ruisseau.

Il s'agit de sauvegarder un milieu humide menacé, habitat important pour la faune.

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- Les drainages;
- Les comblements;
- L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes sur une bande de 3 m de large le long du ruisseau ;
- Le bétonnage des rives et du lit du ruisseau;
- Les mises sous tuyaux.

Art. 15.07. Ruisseau du marais (ZP2-6)

Cette zone est constituée d'un ruisseau avec cordon boisé.

Il s'agit de sauvegarder un ruisseau au cours naturel serpentant au milieu d'un cordon boisé.

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- Les mises sous tuyaux;
- Le bétonnage des rives et du lit;
- Les comblements;
- L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes sur une bande de 3 m de large le long du ruisseau ;

Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

Art. 15.08. Allée d'arbres du domaine du Cerf (OPP-1)

Cette allée d'arbres est constituée de vieux tilleuls le long d'un chemin d'accès à une ferme.

Il s'agit de sauvegarder une allée de vieux arbres présentant un intérêt paysager élevé.

Cette allée est protégée. 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 de même essence.

Art. 15.09.

Allée d'arbres de Châtillon (OPP-2)

Cette allée est constituée de tilleuls au bord d'un chemin d'accès à une ferme.

Il s'agit de sauvegarder une allée de grands arbres présentant un intérêt paysager élevé.

Cette allée est protégée. 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 de même essence.

Art. 15.10.

Allée d'arbres de Chauvigny (OPP-3)

Cette allée est constituée d'arbres le long de la route d'accès à Treytel (érables, hêtres, cerisiers).

Il s'agit de sauvegarder une allée de grands arbres présentant un intérêt paysager élevé.

Cette allée est protégée. 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 de même essence.

Art. 15.11.

Allée d'arbres du domaine de Vauroux (OPP-4)

Cette allée est constituée d'arbres fruitiers le long d'un chemin d'accès à une ferme.

Il s'agit de sauvegarder une allée de grands arbres présentant un intérêt paysager élevé.

Cette allée est protégée. 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.

Art. 15.12.

Arbres isolés des Brus (OPP-5)

Cet objet est constitué des trois chênes et de deux saules en zone agricole.

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

Ces arbres sont protégés. Leur abattage 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 de même essence.

Art. 15.13.

Chêne de l'Abbaye (OPP-6)

Cet objet est constitué d'un chêne en bordure d'un verger et des vignes.

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

Cet arbre est protégé. Le Conseil communal peut être autorisé son abattage si son état sanitaire est mauvais. L'arbre abattu sera remplacé par un arbre de même essence.

Art. 15.14. Arbres des Oeillons (OPP-7)

Cet objet est constitué d'un chêne et d'un frêne en bordure de la route cantonale.

Il s'agit de sauvegarder de grands arbres présentant une valeur paysagère élevée.

Ces arbres sont protégés. Leur abattage 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 de même essence.

Art. 15.15. Mare du Stand (OPP-8)

Cette zone est constituée d'une mare aménagée en forêt.

Il s'agit de sauvegarder un milieu humide, habitat important pour la faune.

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- L'assèchement et les drainages;
- Les comblements;
- L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes.

Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

Art. 15.16. Haies

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 du 21 décembre 1994.

Elles sont reportées sur les plans d'aménagement 1 et 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.

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.

Les haies ne doivent jamais être rabattues ou recépées sur plus du tiers de leur longueur.

Art. 15.17. Cours d'eau

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). Les cours d'eau doivent être protégés contre toute atteinte nuisible.

L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes est interdit sur une bande de 3 m de large le long des cours d'eau.

Art. 15.18.**Autres objets naturels**

Divers milieux naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels. Ce sont :

- Les murs de pierres sèches et muriers;
- Les pâturages boisés;
- Les prairies maigres;
- Les bosquets et les arbres ou buissons isolés;
- Les vergers.

Ces milieux doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère.

Chapitre 16**Autres zones spécifiques**

Art. 16.01.**Zone de grève**

Dans cette zone, il est interdit d'édifier tout bâtiment ou autre ouvrage de génie civil, ainsi que d'entreprendre tout travail ayant pour but et pour effet de transformer définitivement la configuration du sol.

Art. 16.02.**Zone de protection du site bâti**1. Caractère

Cette zone est destinée à protéger les sites bâtis du Château et du Chalet ainsi que leurs parcs boisés.

2. Prescriptions

Aucune construction nouvelle n'est admise. Les constructions existantes peuvent être transformées dans la mesure où, les transformations ne portent pas atteinte à la valeur architecturale du site bâti.

Les arbres du parc sont protégés. Le Conseil communal peut autoriser l'abattage des éléments malades ou morts. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de même essence.

Art. 16.03.**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. 16.04.**Zone militaire**

Ce terrain est réservé à l'usage de la troupe.

Chapitre 17**Informations indicatives**

Art. 17.01.**Forêts**

Les forêts sont soumises à la législation fédérale et cantonale y relative.

Les forêts reportées sur le plan d'aménagement le sont à titre indicatif, sauf à proximité de la zone à bâtir.

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 qu'il puisse prendre les mesures nécessaires.

Art. 17.03. Protection des captages

Le règlement relatif à la protection des captages est applicable.

4^{ème} partie Disposition finales

Chapitre 17 Dispositions abrogées

Art. 17.01.

Sont abrogés :

- Les articles 3, 7 à 10, 16 à 18, 50 à 115, du règlement d'aménagement du 18 janvier 1984;
- Le règlement d'aménagement selon la LCAT du 24 octobre 1990;
- Le plan d'aménagement du 18 janvier 1984;
- Le plan de modification du secteur N-E no 36-2, du 18 janvier 1984;
- Le plan de modification de la zone industrielle no 36-3, du 12 mars 1984;
- Le plan de modification du secteur Les Maladières no 36-4, du 10 février 1993;
- Le plan de la nouvelle zone d'affectation du Grand Moulin no 36-5, du 23 juin 1993.
- Le plan de modification du secteur du port no 36-6, du 10 août 1994.

Chapitre 18 Dispositions modifiées

Art. 18.01.


Les dispositions non abrogées du règlement d'aménagement communal du 18 janvier 1984, portent la nouvelle appellation : règlement de construction.

Chapitre 19 Entrée en vigueur

Art. 19.01.

Le présent règlement, les plans d'aménagement 1, 2 et 3 ainsi que le plan de site, 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.

<p>Auteur des plans et du règlement :</p> <p>J.-F. BOUVIER Architecte-urbaniste Rue de Rugin 4 2034 PESEUX</p> <p><i>J.F. Bouvier</i></p> <p>Date : 25 AVR. 1995</p>	<p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président le secrétaire</p> <p><i>F. / M.</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Date : 3 MAI 1995</p>
<p>Plans et règlement approuvés, Neuchâtel, le - 8. MAI 1995</p> <p>Le Conseiller d'Etat, chef de Département de la gestion du territoire</p> <p><i>P. King</i></p>	<p>Adoptés, le 9 MAI 1995</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>Le président le secrétaire</p> <p><i>B. Scamman</i> <i>J. Kibbey</i></p>
<p>Mis à l'enquête publique du 22 MARS 1995 au 10 AVR. 1995</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président le secrétaire</p> <p><i>W. Julliard</i> <i>F. / M.</i></p>	<p>Sanctionnés par arrêté de ce jour Neuchâtel, le - 8 JUIL 1995</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le président le chancelier</p> <p><i>F. Jost</i> <i>[Signature]</i></p> <p></p>

Arrêté de sanction publié dans la FO No 51 du 12 juillet 1996.

Annexes

Modification(s)

1.