

# Règlement d'aménagement

Mandataire:

Lieu d'élaboration: Date d'élaboration

# Table des matières

---

Préambule .....	4
1ère partie Dispositions générales et définitions .....	6
Chapitre 1 Prescriptions générales.....	6
Chapitre 2 Autorités d'exécution .....	6
Chapitre 3 Autres dispositions .....	6
Chapitre 4 Plans communaux.....	6
Chapitre 5 Définition des zones et périmètres .....	8
Chapitre 6 Informations indicatives.....	10
2 <sup>ème</sup> partie Réglementation des zones et périmètres cantonaux .....	11
Chapitre 7 Zone à protéger 1 (ZP1).....	11
Chapitre 8 Zone viticole (ZVI) .....	11
3 <sup>ème</sup> partie Réglementation des zones et périmètres communaux .....	11
Section I Zone d'urbanisation 2 (ZU2).....	11
Chapitre 9 Dispositions générales .....	11
Chapitre 10 Zones d'habitation .....	15
Chapitre 11 Zones mixtes.....	23
Chapitre 12 Zones d'activités .....	31
Chapitre 13 Zones d'intérêt général.....	34
Section II Zone d'utilisation différée (ZUD).....	39
Chapitre 14 Définition et réglementation.....	39
Section III Zone agricole (ZA) .....	39
Chapitre 15 Définition et réglementation.....	39
Section IV Zones et objets particuliers à protéger communaux .....	40
Chapitre 16 Zone à protéger 2 (ZP2).....	40
Chapitre 17 Objets particuliers protégés.....	44
Section V Autres zones spécifiques .....	46
Chapitre 18 Zone de détente (ZD) .....	46
Section VI Périmètres .....	47
Chapitre 19 Périmètre de plan de quartier (PPQ) .....	47
Chapitre 20 Périmètre de plan directeur de quartier (PPDQ).....	48
Chapitre 21 Périmètre de plan spécial (PPS) .....	48
Chapitre 22 Périmètre de protection du site bâti (PPSB) .....	49
4 <sup>ème</sup> partie Équipement et services.....	50
Chapitre 23 Généralités.....	50
Chapitre 24 Contributions des propriétaires aux frais d'équipement .....	51

Chapitre 25	Taxe d'équipement due par les propriétaires.....	51
Chapitre 26	Prestations de la commune.....	51
5 <sup>ème</sup> partie	Dispositions finales .....	52
Chapitre 27	Dispositions abrogées ou modifiées.....	52
Chapitre 28	Dérogations, recours.....	53
Chapitre 29	Entrée en vigueur.....	54
Annexes	.....	58
Modification(s)	.....	59

## Préambule

---

Le Conseil général de la commune de Cortaillod

Vu la législation fédérale;

Vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979;

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

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

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

Vu l'ordonnance fédérale sur le traitement des déchets, du 10 décembre 1991 (OTD);

Vu la loi fédérale sur la protection des eaux, du 24 janvier 1991 (LEaux);

Vu l'ordonnance fédérale générale sur la protection des eaux, du 19 juin 1972, modification du 27 octobre 1993;

Vu la loi fédérale sur les forêts, du 4 octobre 1991 (LFo) et son ordonnance, du 30 novembre 1992 (OFo);

Vu la législation cantonale;

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

Vu le décret sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire, du 24 juin 1986;

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire LCAT, du 2 octobre 1991, et son règlement d'exécution RELCAT, du 1er avril 1992;

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

Vu la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995;

Vu la loi cantonale sur la viticulture, du 30 juin 1976;

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 (LCPN) et son règlement d'exécution, du 21 décembre 1994 (RELCPN);

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

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

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

Vu la loi cantonale concernant le traitement des déchets, du 13 octobre 1986, modifiée le 5 octobre 1988, (LCTD);

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

Sur proposition du Conseil communal,

arrête:

# 1ère partie Dispositions générales et définitions

---

## Chapitre 1 Prescriptions générales

---

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

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

### **Art. 1.02. Champ d'application**

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

## Chapitre 2 Autorités d'exécution

---

### **Art. 2.01. Conseil général**

Le Conseil général exerce les attributions que lui confèrent les articles 92 et 114 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ci-après LCAT.

### **Art. 2.02. Conseil communal**

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

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

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

## Chapitre 3 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.

## Chapitre 4 Plans communaux

---

### **Art. 4.01. Plans directeurs**

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

**Art. 4.01.01. Plan directeur de l'aménagement du territoire communal**

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

**Art. 4.01.02. Plans directeurs de quartier**

La commune peut établir des plans directeurs pour certaines parties de son territoire, conformément à l'art. 44 LCAT.

**Art. 4.02. Plans d'affectation**

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

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

**Art. 4.02.01. 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 1:5000
  - Plan d'urbanisation 1:2000
  - Plan des degrés de sensibilité au bruit 1:2000
  - Plan de site 1:2000
- b) Autres plans et cartes :
  - Plan directeur du réseau des chemins pour piétons 1:2000
  - Carte de l'aperçu de l'état d'équipement 1:2000
  - Carte de l'inventaire des objets naturels 1:5000

**Art. 4.02.02. Plans spéciaux**

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

**Art. 4.02.03. Plans d'alignement communaux**

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

**Art. 4.02.04. Plans de quartier et de lotissement**

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

**Art. 4.03. Plans d'équipement**

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

- a) Plan général de l'évacuation des eaux
- b) Plan d'alimentation en eau
- c) Plan d'alimentation en électricité, gaz et téléseu
- d) Plan directeur des transports et communications.

---

**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 et communales font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

**Art. 5.02. Périmètres**

- 1 Les zones d'affectation peuvent être inscrites en totalité ou en partie dans des périmètres à l'intérieur desquels des objectifs d'aménagement particuliers sont recherchés.
- 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 Les espaces extérieurs sont pris en considération au même titre que le bâti.
- 3 La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.
- 4 Les espaces publics (routes, places, jardins) font l'objet d'une planification particulière.

**Art. 5.04. Zones d'affectation cantonales**

**Art. 5.04.01. Objectifs**

Les zones d'affectation cantonales déterminent l'affectation du sol selon la législation neuchâteloise.

**Art. 5.04.02. Énumération**

Constituent des zones d'affectation cantonales :

- a) La zone à protéger 1 (ZP1), définie par le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966



- b) La zone viticole (ZVI), définie par la loi cantonale sur la viticulture, du 30 juin 1976

**Art. 5.05. Périmètres cantonaux**

**Art. 5.05.01. Objectifs**

- 1 Les périmètres cantonaux répondent à des besoins définis par le canton. Ils englobent une ou plusieurs zones ou partie (s) de zone (s).
- 2 Ils font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement communal.

**Art. 5.06. Zones d'affectation communales**

**Art. 5.06.01. Objectifs**

Les zones d'affectation communales déterminent l'affectation du sol, selon décision communale.

**Art. 5.06.02. Énumération**

- 1 Constituent des zones d'affectation communales :
  - a) La zone d'urbanisation 2 (ZU2) est subdivisée comme suit :
    - Zone d'habitation à haute densité 1 (ZHD 1)
    - Zone d'habitation à haute densité 2 (ZHD 2) - zone d'habitation à moyenne densité (ZMD) - zone d'habitation à faible densité 1 (ZFD 1) - zone d'habitation à faible densité 2 (ZFD 2) - zone mixte de l'ancienne localité (ZMAL) - zone mixte 1 (ZM1) - zone mixte 2 (ZM2) - zone industrielle (ZI) - zone commerciale (ZC) - zone touristique (ZT) - zone d'utilité publique (ZUP) - zone de sport (ZSP) - zone de verdure (ZV)
  - b) La zone d'utilisation différée (ZUD), définie à l'art. 52 LCAT.
  - c) La zone agricole (ZA), définie aux articles 54 et 55 LCAT.
  - d) La zone à protéger 2 (ZP2), qui comprend les zones de protection suivantes :
    - Le rivage des Tuillières (ZP2.1)
    - Le rivage de la Tertillière et de la Poissine (ZP2.2)
    - La forêt de Chanélaz et le ruisseau du Vivier (ZP2.3)
    - Le ruz de Banens (ZP2.4)
    - La prairie maigre des Tuillières (ZP2.5)
    - L'Areuse (ZP2.6)
    - Le talus des Mariautes (ZP2.7)
    - Les objets paysagers protégés (OPP)
  - e) Les autres zones spécifiques, qui comprennent :
    - La zone de détente (ZD)

**Art. 5.07. Périmètres communaux**

**Art. 5.07.01. Objectifs**

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

**Art. 5.07.02. Énumération**

Constituent des périmètres communaux:

- a) Les périmètres de plans de quartier (PPQ)
- b) Les périmètres de plans de quartiers sanctionnés
- c) Les périmètres de plans spéciaux (PPS)
- d) Le périmètre de protection du site bâti (PPSB)

**Art. 5.08. Distance des constructions**

- 1 La distance des constructions est définie à l'article 17 LCAT.
- 2 La distance par rapport à une forêt et la distance par rapport aux cours d'eau font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

---

**Chapitre 6 Informations indicatives**

---

**Art. 6.01. Définition**

- 1 Les informations indicatives mentionnent des éléments à caractère général ou soumis à des législations spécifiques.
- 2 Les informations indicatives sont reportées sur le plan d'aménagement.

**Art. 6.02. Énumération**

Les éléments suivants constituent des informations indicatives :

- a) Surface d'assollement
- b) Zones et périmètres de protection des eaux souterraines
- c) Périmètre de site archéologique
- d) Périmètre IFP (inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale)
- e) Forêt
- f) Terrains en nature de vignes
- g) Blocs erratiques, grottes, mares, étangs, points de vue
- h) Limite communale

## **2<sup>ème</sup> partie      Réglementation des zones et périmètres cantonaux**

---

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

---

#### **Art. 7.01.      Définition**

Les zones de vignes et de grèves 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 les textes légaux y relatifs.
- 2 La gestion de ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux.

### **Chapitre 8      Zone viticole (ZVI)**

---

#### **Art. 8.01.      Définition**

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

#### **Art. 8.02.      Règles applicables**

Cette zone est soumise à la loi sur la viticulture et aux articles 54 et 55 LCAT.

## **3<sup>ème</sup> partie      Réglementation des zones et périmètres communaux**

---

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

---

### **Chapitre 9      Dispositions générales**

---

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

- 1 Les définitions relatives à l'ordre, aux dimensions des constructions et aux types d'habitation figurent aux articles 8 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 90 et 94 du règlement d'application de la loi sur les constructions.
- 2 Lorsque la réglementation de zone prévoit des densités minimales, celles-ci ne sont pas exigibles lorsqu'il est impossible de les respecter lors de transformation ou agrandissement d'un bâtiment existant.
- 3 La contiguïté impose la recherche d'une certaine harmonisation des éléments architecturaux dans l'exécution des façades et dans les volumes des bâtiments.

**Art. 9.02.**

**Implantation des constructions**

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

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

- 2 A défaut de plans d'alignement, les distances à la voie publique 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. 9.03.**

**Plan de site**

- 1 Un plan de site, au sens de la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995, a été élaboré. Il porte sur la zone d'ancienne localité et ses abords.
- 2 Ce plan de site est basé sur un recensement architectural qui classe les immeubles dans l'une des trois catégories suivantes :
  - a) Bâtiments intéressants;
  - b) Bâtiments typiques et pittoresques;
  - c) Bâtiments perturbants.
- 3 Il est tenu compte du plan de site pour toute réhabilitation, transformation ou reconstruction de bâtiments concernés par le recensement.

**Art. 9.04.**

**Aménagement des espaces extérieurs**

- 1 Les abords des constructions sont aménagés de manière à obtenir une bonne intégration dans le site.
  - 2 Les espaces extérieurs doivent englober suffisamment d'espaces verts, d'arbres, de buissons et de haies d'essences locales.

Il y a lieu de planter un arbre à haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts au moins. En plus, un nombre identique de buissons accompagneront la haute futaie.
- Un plan d'arborisation accompagnera le dossier de sanction.
- 3 Sur l'ensemble du territoire communal, les arbres abattus doivent être si possible remplacés.
  - 4 Les propriétaires bordiers ne peuvent s'opposer à la plantation d'arbres sur le domaine public; il sera, dans la mesure du possible, tenu compte de leurs intérêts.

**Art. 9.05.**

**Places de jeux**

- 1 Des places de jeux aménagées, si possible ensoleillées, abritées des vents et protégées de la circulation, seront prévues à proximité des bâtiments locatifs et des habitations groupées.

Un plan des places de jeux accompagnera le dossier de sanction.

2 Elles devront avoir, dans la règle :

- a) L'une une surface de 10 m<sup>2</sup> par logement pour les enfants en âge préscolaire.
- b) L'autre une surface de 30 m<sup>2</sup> par logement pour les enfants en âge de scolarité.

La surface totale sera d'au moins 300 m<sup>2</sup>.

3 Les places de jeux engazonnées et arborisées pourront être prises en compte dans le calcul de l'indice d'espaces verts.

4 Si le terrain nécessaire à l'aménagement réglementaire d'une place de jeux fait défaut, les propriétaires versent une contribution compensatoire au "Fonds pour l'aménagement de places et jardins".

5 Le montant de cette contribution est fixé à Fr. 100.- par m<sup>2</sup> manquant, mais au maximum Fr. 30'000.-.

Ce montant peut être indexé au coût de la vie par le Conseil communal, le 1er janvier de chaque année en fonction de l'indice suisse des prix à la consommation.

Le Fonds pour l'aménagement de places et jardins est destiné au financement de la construction, de l'aménagement et de l'entretien de places, places de jeux et jardins publics.

#### **Art. 9.06.**

#### **Garages et places de stationnement**

- 1 Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations doit disposer, sur fonds privé, à proximité immédiate de l'immeuble, de garages ou places de parc mesurant 13 m<sup>2</sup> au minimum par voiture; en plus, il sera tenu compte des dégagements nécessaires aux manœuvres
- 2 Pour les immeubles locatifs, l'habitat groupé et les hôtels, seule la création de garages collectifs est autorisée, à condition qu'ils soient contenus dans les bâtiments ou en annexe, recouverts d'une terrasse accessible, ou enterrés. Ces garages collectifs devront représenter la moitié au moins du total des places de stationnement de chaque immeuble ou groupe d'immeubles.
- 3 Pour les villas individuelles et mitoyennes, les garages sont intégrés aux volumes des constructions, enterrés ou recouverts d'une terrasse.
- 4 Il est recommandé d'utiliser la grille-gazon pour l'aménagement de places de stationnement en plein air. La moitié des surfaces de stationnement aménagées en grille-gazon et arborisées pourra être prise en compte dans le calcul de l'indice d'espaces verts, mais pas dans la surface minimale en places de jeux.
- 5 Le nombre minimum de places est déterminé comme suit, toute fraction étant comptée pour une unité :
  - a) Maisons familiales et villas locatives : 2 places par appartement et 1 par studio.
  - b) Maisons locatives : 2 places par appartement et 1 place par studio.

- c) Tertiaire : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de SBP, mais au minimum 1 place par poste de travail.
  - d) Commerces : 1 place par 30 m<sup>2</sup> de SBP (surface de vente + surface de service).
  - e) Artisanat, industrie, dépôts : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de SBP, mais au minimum une place par 2 postes de travail (le dégagement nécessaire pour charger et décharger la marchandise est réservé en plus, de même que les places nécessaires aux clients).
  - f) Établissements publics : 1 place pour 4 places assises.
  - g) Hôtels : 1 place pour 2 lits.
  - h) Homes : 1 place pour 5 lits.
  - i) Lieux de culte : 1 place pour 15 places assises.
  - j) Salles de spectacles : 1 place pour 10 places assises.
- 6 Le Conseil communal peut exiger du maître de l'ouvrage l'établissement de cases de stationnement supplémentaires si, pour des raisons spéciales relatives à la nature, au genre, à la grandeur et à la situation du bâtiment concerné, les normes ci-dessus ne suffisent pas aux besoins.
- Lorsque des circonstances particulières le justifient, le nombre de places exigé peut aussi être réduit.
- Dans l'ancienne localité en particulier, le nombre exigé de places de stationnement peut être réduit jusqu'à la moitié, et même au-delà dans des cas extrêmes.
- 7 Si les places prévues ne peuvent pas être créées, le Conseil communal exigera du propriétaire, qu'il verse en contrepartie, au "Fonds pour l'aménagement de places de parc et garages", une contribution compensatoire pour chaque place manquante. Le montant de cette contribution est fixé à Fr. 6.000.- par place manquante.
- Ce montant peut être indexé selon le coût de la vie au 1er janvier de chaque année, par le Conseil communal. Base : 1993 = 100.
- La contribution est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

**Art. 9.07.**

**Antenne et antennes paraboliques**

Une seule installation par bâtiment est autorisée. Elle ne doit pas dénaturer l'esthétique du bâtiment par sa disposition ou sa couleur. Elle est soumise à la sanction du Conseil communal.

**Art. 9.08.**

**Couleurs et matériaux**

Pour tout projet de construction, reconstruction ou transformation, un échantillon de la couleur des façades et des matériaux prévus sera soumis pour approbation au Conseil communal et à la commission d'urbanisme, avec le dossier de sanction.

## Chapitre 10      Zones d'habitation

---

### **Art. 10.01.      Zone d'habitation à haute densité (ZHD)**

#### **Art. 10.01.01.      Définition**

La zone d'habitation à haute densité est réservée à l'habitation collective. Elle se subdivise en zone à haute densité 1 et zone à haute densité 2.

#### **Art. 10.01.02.      Objectifs généraux**

Dans cette zone, la densité de l'urbanisation aura comme corollaire la recherche de la qualité de l'habitation. Une attention particulière sera accordée aux espaces extérieurs privés (balcons, terrasses, jardins) qui devront être de dimensions suffisantes, aux espaces de transition, ainsi qu'à l'aménagement et à l'arborisation des surfaces communautaires non construites.

### **Art. 10.02.      Zone d'habitation à haute densité 1 (ZHD1)**

#### **Art. 10.02.01.      Caractère**

- 1 Cette zone est caractérisée par des immeubles très élevés à toitures plates présentant des décrochements en plan et en élévation.
- 2 Elle comprend 1 secteur, aux Clavaz.

#### **Art. 10.02.02.      Objectifs**

Cette typologie existante est à encourager. En particulier, les toits plats sont recommandés.

#### **Art. 10.02.03.      Affectation**

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

#### **Art. 10.02.04.      Ordre des constructions**

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

#### **Art. 10.02.05.      Degré d'utilisation des terrains**

- a) Densité : 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum, 3,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 25 % minimum

#### **Art. 10.02.06.      Dimensions des constructions**

- a) Longueur maximale : 45 m.

Cette longueur peut être portée à 60 m. si des décrochements suffisamment marqués et fréquents, en plan ou en élévation, ou des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la

monotonie des façades et permettent la création d'espaces extérieurs intéressants.

b) Hauteur de corniche : 17,50 m.

c) Nombre de niveaux apparents : 6

Le nombre de niveaux peut être porté à 7 pour une partie d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, pour autant que la hauteur moyenne de corniche ne dépasse pas 17,50 m., que les volumes soient différenciés et que l'intégration dans le site soit bonne. Cette possibilité ne sera pas accordée aux immeubles ou parties d'immeubles situés en limite d'une zone à densité inférieure.

**Art. 10.02.07. Gabarits**

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

b) 60° dans les autres directions.

**Art. 10.02.08. Places de stationnement**

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

**Art. 10.02.09. Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan de sensibilité au bruit

**Art. 10.02.10. Renvoi**

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

**Art. 10.03. Zone d'habitation à haute densité 2 (ZHD2)**

**Art. 10.03.01. Caractère**

1 Cette zone comprend des immeubles de hauteur moyenne. Elle est caractérisée par des volumes en majorité aux toitures à 4 pans sans annexes et sans décrochements. Les rez-de-chaussées sont occupés généralement par des garages.

2 Elle comprend 5 secteurs : les Draizes, les Pâles, les Clavaz, Prés Gaillard-Champs Dessous, Gore aux Chèvres-Paquerat.

**Art. 10.03.02. Objectifs**

Il y a lieu de favoriser la variété du volume et l'occupation diversifiée des rez-de-chaussée avec des aménagements extérieurs arborisés.

**Art. 10.03.03. Affectation**

1 Cette zone est destinée à l'habitation collective.

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

**Art. 10.03.04. Ordre des constructions**

1 L'ordre non contigu est applicable.



- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.

**Art. 10.03.05. Degré d'utilisation des terrains**

- a) Densité :

Toiture à pans :  $1,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$  au minimum,  $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  au maximum

Toiture plate :  $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  au minimum,  $2,3 \text{ m}^3/\text{m}^2$  au maximum

- b) Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum

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

**Art. 10.03.06. Dimensions des constructions**

- a) Longueur maximale : 32 m.

Cette longueur peut être portée à 45 m si des décrochements suffisamment marqués et fréquents, en plan ou en élévation, ou des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades et permettent la création d'espaces extérieurs intéressants.

- b) Hauteur de corniche : 14,0 m.

- c) Nombre de niveaux apparents : 5 (4 + combles ou attique)

Le nombre de niveaux peut être porté à 6 pour une partie d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, pour autant que la hauteur moyenne de corniche ne dépasse pas 14,0 m., que les volumes soient différenciés et que l'intégration dans le site soit bonne. Cette possibilité ne sera pas accordée aux immeubles ou parties d'immeubles situés en limite d'une zone à densité inférieure.

**Art. 10.03.07. Gabarits**

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

- b) 60° dans les autres directions.

**Art. 10.03.08. Toitures**

La forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du quartier.

**Art. 10.03.09. Places de stationnement**

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

**Art. 10.03.10. Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit

**Art. 10.03.11. Renvoi**

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

**Art. 10.04.                    Zone d'habitation à moyenne densité (ZMD)**

**Art. 10.04.01.            Caractère**

- 1 Cette zone est caractérisée par des immeubles de hauteur moyenne, en général 3 étages.  
Elle assure la transition entre la zone industrielle ou la zone d'habitation à haute densité, et les zones à faible densité.
- 2 Elle comprend 6 secteurs : les Jordils, les Draizes, la Rondinière, la Maladière, la Poissine du Milieu, Chanélaz-Champs Dessous.

**Art. 10.04.02.            Objectifs**

- 1 Il y a lieu de favoriser la variété des volumes et l'occupation diversifiée des rez-de-chaussée.
- 2 Une attention particulière devra être portée à l'aménagement des espaces extérieurs.
- 3 Dans le secteur de la Rondinière, il y aura lieu, en cas de transformations importantes ou de reconstruction, d'exiger la conformité aux dispositions du présent règlement.

**Art. 10.04.03.            Affectation**

- 1 Cette zone est destinée à l'habitat collectif, à l'habitat groupé et aux maisons-terrasses.
- 2 Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

**Art. 10.04.04.            Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est applicable.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.
- 3 Pour favoriser une utilisation judicieuse des terrains en pente, les maisons-terrasses sont autorisées dans cette zone.

**Art. 10.04.05.            Degré d'utilisation des terrains**

- a) Densité :  
Toiture à pans 1,8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum, 2,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum  
Toiture plate : 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum, 1,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum  
Maisons-terrasses : 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum, 2,1 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup> au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum, 45 % pour les maisons-terrasses
- c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum

**Art. 10.04.06.            Dimensions des constructions**

- a) Longueur maximale : 25 m.  
Cette longueur peut être portée à 45 m. (55 m. pour les maisons-terrasses) si des décrochements suffisamment marqués et fréquents, en plan ou en élévation, ou des annexes telles que

loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades et permettent la création d'espaces extérieurs intéressants.

b) Hauteur de corniche : 10,50 m., 6,50 m. pour les maisons-terrasses

c) Nombre de niveaux apparents : 4 (3 + combles ou attique)

Le nombre de niveaux peut être porté à 5 pour une partie d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, pour autant que la hauteur moyenne de corniche ne dépasse pas 10,50 m., que les volumes soient différenciés et que l'intégration dans le site soit bonne. Cette possibilité ne sera pas accordée aux immeubles ou parties d'immeubles situés en limite d'une zone à densité inférieure ou compris dans le périmètre de protection du site bâti (PPSB).

Maisons-terrasses : 2 niveaux par maisons

**Art. 10.04.07. Gabarits**

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

b) 60° dans les autres directions.

**Art. 10.04.08. Toitures**

La forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du quartier.

Les toits plats sont interdits dans le périmètre de protection du site bâti (PPSB).

**Art. 10.04.09. Places de stationnement**

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

**Art. 10.04.10. Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 10.04.11. Protection des captages**

Dans les secteurs concernés par les zones de protection des captages (la Rondinière), le règlement y relatif est applicable.

**Art. 10.04.12. Renvoi**

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

**Art. 10.05. Zone d'habitation à faible densité 1 (ZFD1)**

**Art. 10.05.01. Caractère**

La zone d'habitation à faible densité 1 comprend plusieurs secteurs, dans lesquels le tissu bâti actuel et la fragilité du paysage justifient une urbanisation de faible densité, sous forme d'habitat familial dispersé.

**Art. 10.05.02.**

**Objectifs**

- 1 Afin d'obtenir une bonne intégration dans le site, la verdure et l'arborisation auront une importance toute particulière dans cette zone.
- 2 Pour assurer une certaine homogénéité architecturale des divers secteurs, un plan de quartier pourra être exigé pour toute surface de plus de 3'000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.
- 3 Afin de favoriser une utilisation mesurée du sol, la construction d'habitations jumelées est autorisée, pour autant que la qualité du site soit respectée.
- 4 L'habitat groupé et les maisons-terrasses pourront être admis à la même condition, moyennant le dépôt d'un plan de quartier.

**Art. 10.05.03.**

**Affectation**

- 1 Cette zone est destinée à l'habitat individuel, à l'habitat groupé et aux maisons-terrasses.
- 2 Des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

**Art. 10.05.04.**

**Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est applicable.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.
- 3 Pour favoriser une utilisation judicieuse des terrains en pente, les maisons-terrasses sont autorisées dans cette zone, dans les limites du degré d'utilisation et des dimensions admis.

**Art. 10.05.05.**

**Degré d'utilisation des terrains**

- a) Densité :  
Toitures à pans : 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum  
Toitures plates : 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum  
maisons-terrasses : 1,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum, 40% pour les maisons-terrasses
- c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum

**Art. 10.05.06.**

**Dimensions des constructions**

- a) Longueur : 24 m. au maximum 36 m. pour les maisons-terrasses
- b) Profondeur (maisons mitoyennes) : 15 m. au maximum
- c) Hauteur de corniche : 7,50 m. 6,50 pour les maisons-terrasses
- d) Nombre de niveaux apparents : 3 (2 + combles) Maisons-terrasses : 2 niveaux par maison

- Art. 10.05.07. Gabarits**
- a) 45° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
  - b) 60° dans les autres directions
- Art. 10.05.08. Toitures**
- La forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du quartier.
- Les toits plats sont interdits dans le périmètre de protection du site bâti (PPSB).
- Art. 10.05.09. Degrés de sensibilité au bruit**
- Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 10.05.10. Protection des captages**
- Dans les secteurs concernés par les zones de protection des captages (Chanélaz), le règlement y relatif est applicable.
- Art. 10.05.11. Sites archéologiques**
- A l'intérieur du périmètre de site archéologique (Chanélaz), l'archéologue cantonal doit être averti suffisamment à l'avance de tous travaux de terrassement, d'excavation ou de construction, dans le but de planifier d'éventuelles fouilles.
- Art. 10.05.12. Renvoi**
- Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.
- Art. 10.06. Zone d'habitation à faible densité 2 (ZFD2)**
- Art. 10.06.01. Caractère**
- 1 Cette zone comprend 8 secteurs : Sur les Jordils - la Petite Fin, Potat-Dessous, Potat-Dessus, Aux Courtils, Derrière-chez-Pochon, les Lucelles, la Baume, le Mont-de-Pitié.
  - 2 Elle est caractérisée par une prédominance de l'habitat groupé.
- Art. 10.06.02. Objectifs**
- 1 Afin d'économiser le sol à bâtir, une certaine densification de l'urbanisation doit être recherchée, tout en préservant la qualité de l'habitation.
  - 2 La typologie du bâti existant, ainsi que l'importance des surfaces encore disponibles dans cette zone, y favorisent le développement de l'habitat groupé.
  - 3 Afin d'animer les quartiers, des activités pourront y être admises.
  - 4 Le plan de quartier sera exigé pour toute surface de plus de 3'000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant indépendamment des limites de parcelles.

**Art. 10.06.03.**

**Affectation**

- 1 Cette zone est destinée à l'habitat individuel, à l'habitat groupé et aux maisons-terrasses.
- 2 Des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

**Art. 10.06.04.**

**Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé (constructions jumelées ou en bande, habitat groupé, maisons-terrasses).

**Art. 10.06.05.**

**Degré d'utilisation des terrains**

- a) Densité :  
Toiture à pans 1,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum, 1,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum  
Toiture plate 1,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum, 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum,  
maisons-terrasses: 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum, 1,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum 45 % pour les maisons-terrasses
- c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum

**Art. 10.06.06.**

**Dimensions des constructions**

- a) Longueur maximale : 24 m.  
Pour l'habitat groupé et les maisons-terrasses : pas de longueur maximale, mais les façades doivent former des décrochements suffisamment marqués et fréquents (tous les 24 m. au moins).
- b) Profondeur (maisons mitoyennes) : 15 m. au maximum
- c) Hauteur de corniche : 7,50 m. , 6,50 m. pour les maisons-terrasses
- d) Nombre de niveaux apparents : 3 (2 + combles)  
Le nombre de niveaux peut être porté à 4 pour une partie d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, pour autant que la hauteur moyenne de corniche ne dépasse pas 7,50 m., et que l'intégration dans le site soit bonne. Cette possibilité ne sera pas accordée aux immeubles ou parties d'immeubles situés en limite d'une zone à densité inférieure, ou compris dans le périmètre de protection du site bâti (PPSB).  
Maisons-terrasses : 2 niveaux par maison

**Art. 10.06.07.**

**Gabarits**

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

**Art. 10.06.08. Toitures**

- 1 La forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du quartier.
- 2 Les toits plats sont interdits dans le périmètre de protection du site bâti (PPSB).

**Art. 10.06.09. Places de stationnement**

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

**Art. 10.06.10. Degré de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 10.06.10. Protection des captages**

Dans les secteurs concernés par les zones de protection des captages (Mont-de-Pitié, les Tailles), le règlement y relatif est applicable.

**Art. 10.06.11. Sites archéologiques**

A l'intérieur du périmètre de site archéologique (Potat-Dessous, Mont-de-Pitié), l'archéologue cantonal doit être averti suffisamment à l'avance de tous travaux de terrassement, d'excavation ou de construction, dans le but de planifier d'éventuelles fouilles.

**Art. 10.06.12. Renvoi**

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

---

**Chapitre 11 Zones mixtes**

---

**Art. 11.01. Zone mixte de l'ancienne localité (ZMAL)**

**Art. 11.01.01. Caractère**

- 1 Cette zone constitue le noyau historique du village de Cortaillod. Elle se subdivise en 2 secteurs : le Grand-Cortaillod et le Petit-Cortaillod.
- 2 Elle est caractérisée par des immeubles en ordre contigu des 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècles, de 2 à 3 niveaux, couverts de toits en selle aux faîtes généralement parallèles à la rue.
- 3 La diversité des hauteurs et des alignements, ainsi que la présence de passages perpendiculaires, animent la compacité des rangées et font de cette zone un site construit de haute valeur.

**Art. 11.01.02. Objectifs**

- 1 Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique de l'ancienne localité, dans le respect de sa structure originelle.

- 2 Les espaces non construits (jardins, avant et arrière-cours, placettes, passages, murs, etc.) devront être respectés au même titre que les bâtiments.
- 3 Il convient de favoriser la revitalisation de cette ancienne localité par une meilleure occupation du volume bâti.
- 4 Dans le même but, l'affectation mixte est encouragée.

**Art. 11.01.03.**

**Affectation**

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation, ainsi qu'aux activités commerciales, artisanales et tertiaires compatibles avec l'habitation, et ne portant pas préjudice au caractère et à l'aspect de la zone.
- 2 L'utilisation des rez-de-chaussée pour de telles activités est encouragée.
- 3 Les activités sont autorisées pour autant qu'elles respectent l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) : les activités non gênantes sont admises là où le degré de sensibilité au bruit DS II a été fixé et les activités moyennement gênantes là où le DS III a été fixé.

**Art. 11.01.04.**

**Plan de site**

- 1 La zone mixte de l'ancienne localité fait l'objet d'un plan de site, au sens de l'article 14 de la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995.
- 2 Ce plan de site est basé sur un recensement architectural qui répertorie les immeubles dans l'une des trois catégories suivantes :
  - a) Bâtiments intéressants;
  - b) Bâtiments typiques et pittoresques;
  - c) Bâtiments perturbants.
- 3 Il est tenu compte de ce plan de site pour toute réhabilitation, transformation ou reconstruction.

**Art. 11.01.05.**

**Ordre et implantation des constructions**

- 1 L'ensemble de l'ancienne localité est en ordre contigu.
- 2 Pour les reconstructions, sauf dispositions contraires prévues par un plan d'alignement, c'est le pied des bâtiments existants qui détermine l'implantation.
- 3 La reconstruction dans le même ordre de bâtiments déjà construits en ordre non contigu pourra être autorisée, en fonction de critères d'intégration dans le site. Dans ce cas, les distances latérales seront conservées, de même que les ouvertures et droits de jour acquis.

**Art. 11.01.06.**

**Constructions nouvelles et reconstructions**

- 1 Les valeurs suivantes devront être respectées pour les nouvelles constructions :



a) Hauteur maximale de corniche : 8,50 m.

La hauteur des corniches et des faîtes doit s'harmoniser avec celle des bâtiments existants, en respectant l'esprit du décalage des toitures. Cette règle prime sur la hauteur réglementée de 8,50 m. au maximum.

b) Profondeur maximale : 20 m.

Profondeur de mitoyenneté maximale : 15 m.

En cas de démolition ou de sinistre d'un bâtiment, sa reconstruction selon sa profondeur existante pourra être autorisée, en fonction de critères d'intégration dans le site.

c) Longueur : pas de longueur maximale (ordre contigu), mais les façades doivent former des décrochements suffisamment marqués ou être animées par des éléments de rupture, tous les 20 m. au moins.

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

a) Pour les bâtiments intéressants ainsi que pour les bâtiments typiques ou pittoresques, le volume est en principe maintenu. Les décalages en plan des façades existantes doivent réapparaître après leur reconstruction. La hauteur des corniches et des faîtes des maisons à reconstruire restera égale à la hauteur existante. Toutefois, il sera possible de l'harmoniser, pour améliorer l'intégration dans le site, à la hauteur des bâtiments avoisinants.

b) Pour les bâtiments perturbants, une harmonisation des volumes et de l'aspect avec l'environnement construit est recherchée.

3 Les constructions nouvelles et les reconstructions doivent s'intégrer dans la structure urbanistique existante.

L'architecture, les toitures, les matériaux, la couleur des constructions doivent être en harmonie avec le caractère et l'ambiance générale des ensembles formant cette zone.

L'expression architecturale des façades sera adaptée à l'ensemble de la rue. Les fenêtres seront du type rectangulaire vertical. Elles marqueront les étages. Leur surface ne dépassera pas le quart de la surface totale de la façade.

#### **Art. 11.01.07.**

#### **Démolitions et transformations**

1 La démolition des bâtiments intéressants est interdite. Celle des bâtiments typiques et pittoresques est à éviter.

2 Les transformations doivent prendre en compte l'évaluation du recensement architectural.

a) Pour les bâtiments intéressants, les volumes existants et les structures du gros œuvre sont maintenus. L'aspect extérieur est conservé, et la substance intérieure préservée autant que possible.

- b) Le caractère des bâtiments typiques et pittoresques sera respecté. Le volume et les niveaux existants seront maintenus dans la mesure où ils participent à la qualité du site. Les altérations signalées dans le recensement architectural seront corrigées, dans la mesure du possible.
  - c) La transformation des bâtiments perturbants doit viser à rétablir l'harmonie avec l'environnement construit.
- 3 Lors de transformations et de restaurations, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les formes des toitures, les tuiles, les ouvertures, les proportions s'adaptent à l'environnement construit. Il en est de même des couleurs des façades qui doivent s'harmoniser à celles des bâtiments voisins. Dans la mesure du possible, les erreurs commises précédemment sont corrigées.
  - 4 Les revêtements de façade en tôles ou plaques plates ou ondulées sont interdits.
  - 5 Les transformations des combles sont encouragées, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.
  - 6 La pose d'éléments architecturaux inspirés des traditions d'autres régions ou pays est interdite. En revanche, il est permis de faire usage d'un traitement architectural de conception contemporaine, pour autant qu'il n'entre pas en contradiction avec le caractère du bâtiment concerné.
  - 7 Les éléments de style "faux-vieux" ou "pastiche" ne sont pas autorisés.
  - 8 La réunion de parcelles est autorisée, à condition que les anciennes limites cadastrales apparaissent en façade après le remaniement.

**Art. 11.01.08.      *Balcons***

- 1 Les balcons peuvent être admis. Ils feront l'objet d'une attention particulière, afin d'être bien intégrés à l'architecture. Ils seront munis de garde-corps dont le détail sera soumis à sanction.
- 2 En cas de transformation, on corrigera les balcons qui déparent le site.

**Art. 11.01.09.      *Étages en attique***

Les étages en attique sont interdits.

**Art. 11.01.10.      *Toitures***

- 1 Les toits plats sont interdits.
- 2 Toute toiture nouvelle accompagnera obligatoirement celles des maisons voisines. Une pente moyenne entre deux maisons n'est pas recommandée. On prendra la parallèle à l'une des deux toitures, avec contraste étudié sur l'autre.

**Art. 11.01.11.**

**Couverture**

- 1 Les toits sont recouverts de petites tuiles plates en terre cuite, non engobées.  
En cas de reconstruction, transformation ou restauration, les anciennes tuiles seront réutilisées dans la mesure du possible.
- 2 Les ferblanteries seront limitées le plus possible et leur couleur s'harmonisera à celle des tuiles.

**Art. 11.01.12.**

**Lucarnes et tabatières**

- 1 Les lucarnes et tabatières d'une largeur hors-tout de 1,5 m. sont autorisées. Elles doivent être axées sur les fenêtres en façade.
- 2 Une seule rangée de lucarnes est autorisée entre le chéneau et le faite du toit.
- 3 Les tabatières, les lucarnes et les balcons encastrés ne dépasseront pas en largeur totale 40 % de la longueur de la façade.

**Art. 11.01.13.**

**Antennes et antennes paraboliques**

Les antennes et antennes paraboliques sont interdites dans la zone d'ancienne localité.

**Art. 11.01.14.**

**Garages**

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

**Art. 11.01.15.**

**Aménagement des espaces extérieurs**

- 1 Un soin particulier est porté à l'aménagement des abords des bâtiments afin de respecter la morphologie existante (murs, escaliers, jardins, avant et arrière-cours, placettes, passages, verdure et arborisation) et de conserver la diversité du site bâti.
- 2 La création de places de stationnement aux dépens de ces espaces intermédiaires est interdite.

**Art. 11.01.16.**

**Approbation du service cantonal des monuments et sites**

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

**Art. 11.01.17.**

**Degré de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 11.01.18.**

**Renvoi**

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

**Art. 11.02.                    Zone mixte 1 (ZM1)**

**Art. 11.02.01.            Caractère**

- 1 Cette zone comprend 2 secteurs : le secteur des Jordils et le secteur de Champs Dessous.
- 2 Une typologie hétérogène du bâti existant, l'existence de certaines activités tertiaires ou artisanales et l'accès direct sur une route principale favorisent la mixité de cette zone.

**Art. 11.02.02.            Objectifs**

- 1 La mixité des fonctions assure une certaine animation des quartiers.
- 2 Dans le secteur de Champs Dessous, elle joue en outre le rôle de tampon entre la zone industrielle et les quartiers destinés essentiellement à l'habitation à haute et moyenne densité.
- 3 Dans la zone mixte, le développement des activités ne devra pas se faire aux dépens de l'esthétique. Une certaine homogénéité dans la structure du bâti devra être recherchée.
- 4 A cet effet, le plan de quartier pourra être exigé pour toute surface de plus de 3'000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.

**Art 11.02.03.            Affectation**

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux petites entreprises tertiaires et artisanales, peu inconfortables pour le voisinage. Les entreprises générant un trafic important seront exclues.
- 2 Sur les terrains encore libres de constructions, la part des activités peut atteindre au maximum 50 % de la surface brute de plancher, par parcelle. Une proportion plus importante peut être reportée sur une autre parcelle, moyennant inscription au registre foncier.

**Art. 11.02.04.            Ordre des constructions**

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

**Art. 11.02.05.            Degré d'utilisation des terrains**

- a) Densité : 1,8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum, 2,4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 35 % au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 15 % au minimum

**Art. 11.02.06.            Dimensions des constructions**

- a) Longueur maximale : 25 m. sans décrochements, 50 m. avec décrochements
- b) Hauteur de corniche : 10,50 m.
- c) Nombre de niveaux apparents : 4 (3 + combles)

Le nombre de niveaux peut être porté à 5 pour une partie d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, pour autant que la hauteur moyenne de corniche ne dépasse pas 10,50 m., et que l'intégration dans le site soit bonne. Cette possibilité ne sera pas accordée aux immeubles ou parties d'immeubles situés en limite d'une zone à densité inférieure.

**Art. 11.02.07.**

**Gabarits**

- a) 45° dans les directions générales sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale
- b) 60° dans les autres directions.

**Art. 11.02.08.**

**Degré de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit

**Art. 11.02.09.**

**Renvoi**

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

**Art. 11.03.**

**Zone mixte 2 (ZM2)**

**Art. 11.03.01.**

**Caractère**

- 1 Cette zone comprend 3 secteurs : le secteur de la Tertillière, le secteur du Bas-de-Sachet et le secteur des Prés Gaillard.
- 2 La présence d'activités tertiaires ou artisanales, la localisation en bordure ou à proximité immédiate d'une route principale, ainsi que la proximité de la zone industrielle, favorisent la mixité de cette zone.

**Art. 11.03.02.**

**Objectifs**

- 1 La mixité des fonctions assure une certaine animation des quartiers. Une densification respectant la qualité de l'habitat et des espaces extérieurs est recherchée.
- 2 En raison de la typologie du bâti existant, et, dans le secteur de la Tertillière, de la fragilité du site, seuls des petits immeubles seront admis dans cette zone. L'habitation sera prédominante.
- 3 Une attention particulière sera accordée aux espaces extérieurs (dimensions et aménagement).
- 4 Le plan de quartier sera exigé dans le secteur de la Tertillière.

**Art. 11.03.03.**

**Affectation**

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation, ainsi qu'aux petites entreprises tertiaires ou artisanales, peu inconfortables pour le voisinage. Les entreprises générant un trafic important seront exclues.
- 2 Sur les terrains encore libres de constructions, la part des activités peut atteindre au maximum 40 % de la surface brute de plancher, par parcelles. Une proportion plus importante peut être reportée sur une autre parcelle, moyennant inscription au registre foncier.

3 Dans le secteur de la Tertillière, la protection des eaux souterraines devra être garantie dans la zone de protection des captages. Le règlement y relatif est applicable.

Toutes les activités polluantes, par exemple le ponçage, sont effectuées à l'intérieur, avec un sol étanche et une évacuation des eaux usées dans le collecteur d'égout.

Les aires extérieures ne sont réservées qu'à l'entreposage des bateaux. Le détail des mesures à prendre sera donné lors de la procédure de l'octroi du permis de construire.

**Art. 11.03.04.      *Ordre des constructions***

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

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

- a) Densité :  $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  min. (à l'exception du secteur de la Tertillière),  $2,1 \text{ m}^3/\text{m}^2$  max.
- b) Taux d'occupation du sol :  
35 % dans les secteurs du Bas-de-Sachet et des Prés Gaillard  
25 % dans le secteur de la Tertillière.
- c) Indice d'espaces verts :  
15 % dans les secteurs du Bas-de-Sachet et des Prés Gaillard  
25 % dans le secteur de la Tertillière.

**Art. 11.03.06.      *Dimensions des constructions***

- a) Longueur maximale sans décrochements : 24 m.  
Longueur maximale avec décrochements en plan et en élévation : 36 m.
- b) Hauteur de corniche : 7,50 m.
- c) Nombre de niveaux apparents : 3 (2 + combles)  
Le nombre de niveaux peut être porté à 4 pour une partie d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, pour autant que la hauteur moyenne de corniche ne dépasse pas 7,50 m., et que l'intégration dans le site soit bonne. Cette possibilité ne sera pas accordée aux immeubles ou parties d'immeubles situés en limite d'une zone à densité inférieure.

**Art. 11.03.07.      *Gabarits***

- a) 45° dans les directions générales sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60° dans les autres directions.

**Art. 11.03.08.      *Degré de sensibilité au bruit***

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit

**Art. 11.03.09.**

**Renvoi**

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

**Chapitre 12**

**Zones d'activités**

---

**Art. 12.01.**

**Zone industrielle (ZI)**

**Art. 12.01.01.**

**Caractère**

- 1 La zone industrielle comprend 4 secteurs : les Tilles, Les Echelles - Champs Fallet, le Bas-de-Sachet, Les Fabriques.
- 2 Le secteur des Tilles occupe les parcelles situées entre la route cantonale et le tracé de la RN5. Il est actuellement en grande partie non bâti.
- 3 Le secteur des Echelles-Champs Fallet marque l'entrée nord de la localité. La partie déjà bâtie est caractérisée par des bâtiments de style architectural contemporain, mais hétérogène.
- 4 Les secteurs du Bas-de-Sachet et des Fabriques sont caractérisés par des bâtiments industriels anciens et modernes.

**Art. 12.01.02.**

**Objectifs**

- 1 Il s'agit de favoriser l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales qui, de par leur volume ou les nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec l'habitat.
- 2 La priorité sera dans la mesure du possible accordée aux entreprises offrant un nombre important de places de travail. La seule implantation de dépôts ou entrepôts n'est pas souhaitée.
- 3 Afin de favoriser une densification de la zone industrielle, la construction sur deux niveaux sera encouragée.
- 4 Afin d'obtenir une bonne intégration dans le site, les bâtiments industriels et les espaces extérieurs seront conçus avec soin. L'arborisation et les espaces verts devront être suffisants.
- 5 Pour assurer une certaine homogénéité architecturale, ainsi que pour limiter les voies d'accès et les infrastructures techniques, le plan de quartier pourra être exigé pour les parcelles non encore bâties.

**Art. 12.01.03.**

**Affectation**

- 1 Cette zone est destinée prioritairement aux entreprises du secteur secondaire. Toutefois des activités du secteur tertiaire peuvent être autorisées par le Conseil communal lorsque celles-ci ne peuvent pas s'intégrer aux autres zones (zones mixtes, zones d'habitation).
- 2 Seul un logement de service par bâtiment, destiné au personnel dont la présence constante est nécessaire à la bonne marche de l'entreprise, est autorisé; de bonnes conditions d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.

- 3 Les centres d'achat ne sont pas autorisés dans la zone industrielle.

**Art. 12.01.04.      *Ordre des constructions***

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

**Art. 12.01.05.      *Degré d'utilisation des terrains***

- a) Densité : 3,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au minimum, 4,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 40 % au minimum, 60 % au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 15 % au minimum

**Art. 12.01.06.      *Dimensions des constructions***

- a) Longueur maximale : 60 m. sans décrochements, 100 m. avec décrochements
  - b) Hauteur de corniche : 9,50 m.
- En limite avec une zone d'habitation, la hauteur de corniche sera de 7,50 m. au maximum.

**Art. 12.01.07.      *Gabarits***

- a) 45° en limite avec une zone d'habitation.
- b) Légaux dans les autres cas.

**Art. 12.01.08.      *Prescriptions spéciales***

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

**Art. 12.01.09.      *Degré de sensibilité au bruit***

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit

**Art. 12.01.10.      *Protection des captages***

Dans les secteurs concernés par les zones de protection des captages (Les Fabriques), le règlement y relatif est applicable.

**Art. 12.01.11.      *Sites archéologiques***

A l'intérieur du périmètre de site archéologique (Les Tilles, les Echelles-Champs-Fallet), l'archéologue cantonal doit être averti suffisamment à l'avance de tous travaux de terrassement, d'excavation ou de construction, dans le but de planifier d'éventuelles fouilles.

**Art. 12.01.12.      *Renvoi***

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



- Art. 12.02.                    Zone commerciale (ZC)**
- Art. 12.02.01.            Affectation**
- 1 Cette zone est réservée à un centre commercial et aux places de stationnement destiné à la clientèle et au personnel. Toute affectation autre que commerciale est interdite.
  - 2 Toute nouvelle construction ou extension des constructions existantes est interdite.
- Art. 12.03.                    Zone touristiques (ZT)**
- Art. 12.03.01.            Caractère**
- Cette zone est située au Petit-Cortailod, au Lieu-dit "La Gouille". La beauté du site et la proximité du lac favorisent l'utilisation de cette zone à des fins touristiques.
- Art. 12.03.02.            Objectifs**
- 1 L'ouverture de cette zone a pour but de favoriser le tourisme de passage.
  - 2 Afin de préserver la qualité du site, un plan de quartier sera exigé.
  - 3 La verdure et l'arborisation auront une importance toute particulière dans cette zone.
- Art. 12.03.03.            Affectation**
- Cette zone est réservée à la construction de bâtiments destinés à l'hébergement et de leurs dépendances et installations de plein air.
- Art. 12.03.04.            Ordre des constructions**
- L'ordre non contigu est applicable. Le regroupement des constructions est possible dans le cadre du plan de quartier.
- Art. 12.03.05.            Degré d'utilisation des terrains**
- a) Densité :  $1,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$  au maximum
  - b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum
  - c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum
- Art. 12.03.06.            Dimensions des constructions**
- a) Hauteur de corniche : 7,50 m.
  - b) Nombre de niveaux apparents : 3 (2 + combles)
- Le nombre de niveaux peut être porté à 4 pour une partie d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, pour autant que la hauteur moyenne de corniche ne dépasse pas 7,50 m. et que l'intégration dans le site soit bonne.
- Art. 12.03.07.            Gabarits**
- 45° en limite de zone

**Art. 12.03.08.**

**Stationnement**

- 1 La totalité des places de stationnement réservées à l'hébergement et au personnel devront être aménagées dans un garage collectif contenu dans le corps du bâtiment, enterré ou recouvert d'une terrasse aménagée et accessible.
- 2 Seules quelques places de stationnement, destinées aux livraisons et au chargement et déchargement des bagages, pourront être aménagées en plein air.

**Art. 12.03.09.**

**Espaces extérieurs**

- 1 Les abords des constructions et installations sont à aménager de manière à obtenir une bonne intégration dans le site.
- 2 Les arbres, buissons et haies devront être en nombre suffisant et composer un ensemble harmonieux.

**Art. 12.03.10.**

**Degré de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit

**Art. 12.03.11.**

**Renvoi**

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

**Chapitre 13**

**Zones d'intérêt général**

---

**Art. 13.01.**

**Zone d'utilité publique (ZUP)**

**Art. 13.01.01.**

**Caractère**

- 1 La zone d'utilité publique comprend des terrains sur lesquels sont ou seront implantés des constructions et installations publiques, ou aménagés des espaces publics.
- 2 Elle comprend les secteurs suivants :
  - a) Le cimetière
  - b) L'ancien-cimetière (jardin d'enfants)
  - c) Les Os (salle polyvalente)
  - d) Les Perrons (nouveau collège)
  - e) La Draize (jardin public, vergers)
  - f) Les Joyeuses (jardin public)
  - g) Derrière chez Pochon (jardin public)
  - h) L'ancienne gare du tram
  - i) Le Bas-de-Sachet (chapelle catholique)
  - j) Derrière-le-moulin (jardin public)
  - k) Les Tailles (jardin public, maison des personnes âgées)
  - l) La Gouille (parking, verger, jardin public)
  - m) La Repentance (musée des autos)
  - n) L'ancien stand de tir (parc public)

**Art. 13.01.02.**

**Objectifs**

- 1 Les bâtiments et terrains faisant partie de cette zone devront être utilisés et aménagés en fonction des besoins de la population.
- 2 Il convient de maintenir et d'étendre les installations d'intérêt public. En particulier, il convient d'offrir aux différents quartiers des espaces verts et des aires de jeux suffisants. Les contributions compensatoires versées au "fonds pour l'aménagement de places et jardins" seront utilisées à cet effet.
- 3 Au centre de la localité, les places et espaces publics devront être aménagés de manière à favoriser la vie sociale et l'animation piétonne.
- 4 Pour toute construction, reconstruction ou transformation de bâtiments publics, l'intégration dans le site et l'harmonie architecturale avec les bâtiments des zones avoisinantes seront recherchées.
- 5 Dans ce but, un plan spécial au sens des articles 65 à 68 LCAT sera déposé pour toute construction nouvelle, incluant l'aménagement des abords et les places de stationnement, dans le secteur de l'ancienne gare du tram, des Tailles, de la Repentance, des Os, des Perrons et de l'ancien cimetière.

**Art. 13.01.03.**

**Affectation**

Cette zone est réservée aux constructions et installations d'intérêt public telles que jardins d'enfants, écoles, églises, cimetière, bâtiments administratifs ou techniques communaux, salle polyvalente, abri PC, installations sportives et culturelles, places et espaces verts publics, parkings publics, installations liées à la gestion des déchets.

**Art. 13.01.04.**

**Ordre des constructions, degré d'utilisation des terrains et dimensions des constructions**

Secteurs de la Draize, des Joyeuses, de Derrière-chez-Pochon, de Derrière-le Moulin, des Tailles, de l'ancien stand de tir (jardins publics) et du cimetière :

Toute nouvelle construction est interdite. Les prescriptions de la zone de verdure sont applicables.

Secteur de la Gouille :

Toute construction est interdite. Seule l'extension du parking public pourra être autorisée.

Secteur du Bas-de-Sachet :

Les prescriptions de la zone à faible densité 1 (ZFD 1) sont applicables.

Secteur de l'ancienne gare du tram, des Tailles (maison des personnes âgées), de la Repentance, des Os, des Perrons et de l'ancien cimetière :

- 1 L'ordre des constructions, le degré d'utilisation des terrains et les dimensions des constructions sont déterminés dans le cadre du plan spécial.
- 2 Une cohérence avec les prescriptions des zones avoisinantes sera toutefois recherchée.

- 3 Les transformations de peu d'importance des bâtiments existants (augmentation de volume de 10% au maximum) ne seront pas soumises à plan spécial.

**Art. 13.01.05.      *Implantation***

L'implantation devra être adaptée à la fonction des constructions et installations publiques, tout en recherchant une harmonie avec les zones environnantes et une bonne intégration dans le site.

**Art. 13.01.06.      *Gabarits***

- 1 Bâtiments scolaires
  - a) 45° en limite de zone et dans les directions générales sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
  - b) 60° dans toutes les autres directions.
- 2 Autres bâtiments publics
  - a) 45° en limite de zone dans la direction générale sud-nord
  - b) Légaux dans les autres cas

**Art. 13.01.07.      *Toitures***

La forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du secteur et les zones avoisinantes.

**Art. 13.01.08.      *Aménagement des espaces extérieurs***

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

**Art. 13.01.09.      *Parkings publics***

- 1 Il y a lieu de favoriser l'aménagement de parkings publics souterrains.
- 2 Pour les parkings publics en plein air, seuls les grilles-gazon et le gravier-gazon sont admis. Ces parkings seront richement arborisés et devront s'intégrer dans le site.
- 3 Pour les parkings situés en zone de protection des captages, le règlement y relatif est applicable.

**Art. 13.01.10.      *Degré de sensibilité au bruit***

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit

**Art. 13.01.11.      *Protection des captages***

Dans les secteurs concernés par les zones de protection des captages (la Repentance), le règlement y relatif est applicable.

- Art. 13.01.12. Renvoi**  
Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable, ainsi que les articles 49 à 51 LCAT.
- Art. 13.02. Zone de sport (ZSP)**
- Art. 13.02.01. Caractère**
- 1 Cette zone est caractérisée par des constructions et installations sportives.
  - 2 Elle comprend 2 secteurs, de caractère privé : le secteur de la Poissine et le secteur de Paquerat.
  - 3 Les installations sportives publiques existantes, propriété de la commune, sont intégrées dans la zone de vignes et grèves du bord du lac et soumises aux dispositions qui la concernent.
- Art. 13.02.02. Objectifs**
- 1 Une amélioration de la situation en matière d'équipements sportifs doit pouvoir être envisagée.
  - 2 Il y a notamment lieu de favoriser les activités sportives en créant une zone sportive publique.
  - 3 Une partie de la zone d'utilisation différée des Clavaz pourra être destinée à cet effet.
- Art. 13.02.03. Affectation**
- 1 Cette zone est réservée aux constructions et installations d'intérêt public liées aux activités sportives.
  - 2 Seules les constructions liées à l'exploitation des installations sportives, et qui ne nuisent pas à la qualité du site, sont autorisées dans cette zone (vestiaires, WC-douches, buvette, gradins, locaux de rangement, etc.), ainsi que le stationnement nécessaire.
  - 3 Les infrastructures d'hébergement collectif ne sont pas autorisées dans cette zone.
- Art. 13.02.04. Réglementation**
- 1 Afin d'assurer l'intégration des installations et constructions dans le site, toute construction nouvelle est réalisée sur la base d'un plan spécial au sens des articles 65 à 68 LCAT. La réglementation à appliquer est définie dans ce plan.
  - 2 Sont réservées, les extensions de peu d'importance (augmentation de volume de 10% au maximum) des constructions existantes, qui ne portent pas atteinte aux objectifs d'aménagement de la zone.
- Art. 13.02.05. Protection des captages**  
Dans les secteurs concernés par les zones de protection des captages (La Poissine), le règlement y relatif est applicable.
- Art. 13.02.06. Renvoi**  
Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

**Art. 13.03.                    Zone de verdure (ZV)**

**Art. 13.03.01.            Caractère**

- 1 La zone de verdure comprend des terrains publics et privés maintenus libres de construction et en nature de verdure, à l'intérieur de la localité.
- 2 Le secteur des Prés Gaillard est composé de parcelles privées et non bâties, ainsi que d'une bande de terrain de 10 m. de largeur de part et d'autre du Vivier.
- 3 Le secteur de l'ancienne localité comprend les terrains, propriété de la commune, situés sur l'arrière de l'ancienne localité.

**Art. 13.03.02.            Objectifs**

- 1 Secteur des Prés Gaillard : il y a lieu de conserver cette langue de verdure qui pénètre dans le tissu bâti et qui constitue une composante essentielle du paysage et de la qualité de vie dans ce quartier à forte densité de population.
- 2 Secteur de l'ancienne localité : afin de préserver la vue sur l'ancienne localité et d'assurer la liaison entre l'ancien et le nouveau centre, cet espace vert sera maintenu et aménagé en parc public.

**Art. 13.03.03.            Affectation**

- 1 Le secteur des Prés Gaillard peut être utilisé pour l'aménagement de jardins potagers ou d'agrément ainsi que pour des activités de loisirs et de délasserement en plein air. L'aménagement des places de stationnement nécessaires à l'utilisation de la zone est autorisé.
- Les activités agricoles non gênantes pour les zones d'habitation voisines y sont admises.
- 2 Le secteur de l'ancienne localité est destiné à l'aménagement d'un parc public arborisé sur les terrains appartenant à la commune, et à l'aménagement de jardins potagers ou d'agrément sur les terrains privés.

**Art. 13.03.04.            Constructions**

- 1 Seuls les bâtiments nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur de la zone sont autorisés. Leur volume ne dépassera pas 15 m<sup>3</sup>.
- 2 Dans le secteur de l'ancienne localité, la construction d'un parking souterrain est autorisée, ainsi que l'aménagement de places de stationnement à ciel ouvert en bordure de la rue des Draizes.

**Art. 13.03.05.            Aménagement**

- 1 L'aménagement devra être caractérisé par une prédominance des éléments végétaux.
- 2 Les arbres qui se trouvent en zone de verdure ne peuvent être abattus sans autorisation du Conseil communal. Les arbres abattus devront être remplacés.
- 3 Dans le secteur de l'ancienne localité, après construction du parking souterrain, la dalle de couverture devra être réaménagée

en espace vert public. Pour les places de stationnement à ciel ouvert, l'emploi de la grille-gazon ou du gravier-gazon est obligatoire.

## **Section II      Zone d'utilisation différée (ZUD)**

---

### **Chapitre 14      Définition et réglementation**

---

#### **Art. 14.01.      Définition**

- 1 La zone d'utilisation différée est définie à l'article 52 LCAT.
- 2 Elle comprend plusieurs secteurs, figurant sur le plan d'urbanisation :
  - a) Les Tilles
  - b) Sur-les-Rochettes
  - c) Les Clavaz
  - d) Le Mont-de-Pitié
  - e) Les Prés Facoud

#### **Art. 14.02.      Objectifs**

La zone d'utilisation différée est destinée à l'extension future de la localité, si les intérêts de la commune justifient d'ouvrir ces terrains à la construction, pour l'habitation, l'activité économique ou l'utilité publique.

#### **Art. 14.03.      Procédure**

La zone d'utilisation différée, en tout ou en partie, sera ouverte à la construction suite à une modification du plan d'aménagement, conformément à l'article 52 LCAT.

## **Section III      Zone agricole (ZA)**

---

### **Chapitre 15      Définition et réglementation**

---

#### **Art. 15.01.      Définition**

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

#### **Art. 15.02.      Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

#### **Art. 15.03.      Dimensions des constructions**

- a) Longueur maximale : 55 m
- b) Hauteur au faîte : 10,5 m. au maximum pour les bâtiments d'habitation, 14 m. au maximum pour les bâtiments ruraux

#### **Art. 15.04.      Gabarits**

- a) 30° dans toutes les directions par rapport à la propriété voisine pour les bâtiments d'habitation légaux pour les bâtiments ruraux

**Art. 15.05.                    *Intégration dans le site***

Les constructions et installations devront, en ce qui concerne leurs proportions, l'aspect des façades, la forme des toitures et le choix des matériaux, s'adapter aux groupes de bâtiments existants et s'intégrer dans le site.

---

**Section IV                    *Zones et objets particuliers à protéger communaux***

---

**Chapitre 16                    *Zone à protéger 2 (ZP2)***

---

**Art. 16.01.                    *Définition***

La zone à protéger 2 (ZP2) est constituée des zones de protection communales ZP2.1 à ZP2.7.

**Art. 16.02.                    *Règles générales***

- 1 Cette zone doit rester dans son état naturel. Toute modification de la nature du sol y est interdite.
- 2 Les travaux agricoles et sylvicoles nécessaires à son entretien sont autorisés.
- 3 Les bâtiments existants peuvent être entretenus dans leur volume et leur affectation actuels. Toute nouvelle construction est interdite.

**Art. 16.03.                    *Le rivage des Tuillières (ZP2.1)***

**Art. 16.03.01.                    *Description***

- 1 La zone ZP2.1 est constituée d'une bande étroite de forêt riveraine avec des roselières clairsemées. Elle comprend également le blanc-fond (beine lacustre).
- 2 La surface concernée s'élève à 107'000 m<sup>2</sup>.

**Art. 16.03.02.                    *Objectifs***

- 1 Il s'agit de sauvegarder un rivage naturel (forêt et roselières) présentant une grande diversité floristique et faunistique.
- 2 Les cabanes de pêcheurs existantes sont tolérées à bien plaisir. En cas de démolition ou de sinistre, elles ne pourront être reconstruites.

**Art. 16.03.03.                    *Protection***

- 1 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
  - Le remblayage des rives et le dragage sur le blanc-fond;
  - Les installations portuaires et sportives;
  - L'aménagement de places de jeux ou de pique-nique;
  - L'utilisation de produits pour le traitement des plantes et l'épandage d'engrais
- 2 Lors d'interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.



**Art. 16.04. Le rivage de La Tertillière et de La Poissine (ZP2.2)**

**Art. 16.04.01. Description**

- 1 La zone ZP2.2 est constituée d'une forêt riveraine partiellement naturelle entrecoupée de ruisseaux. Des roselières se développent par endroit le long du rivage. Plusieurs mares sont présentes en forêt.
- 2 La surface concernée s'élève à 266'500 m<sup>2</sup>.

**Art. 16.04.02. Objectifs**

Il s'agit de sauvegarder :

- La forêt riveraine, les mares et les ruisseaux, milieux de grande diversité floristique et faunistique;
- Les roselières lacustres, milieux très riches du point de vue floristique et faunistique et sensibles aux variations écologiques.

**Art. 16.04.03. Protection**

- 1 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
  - Le remblayage des rives et le dragage sur le blanc-fond;
  - Les nouvelles constructions et les augmentations de volumes de constructions existantes. Pour les transformations et les reconstructions, l'art. 24 LAT est applicable;
  - La construction de nouveaux chemins ou routes;
  - La création ou l'extension de ports;
  - L'utilisation de produits pour le traitement des plantes et l'épandage d'engrais
- 2 Lors d'interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

**Art. 16.05. La forêt de Chanélaz et ruisseau du Vivier (ZP2.3)**

**Art. 16.05.01. Description**

- 1 La zone ZP2.3 est constituée d'une forêt feuillue (hêtraie), ainsi que d'un ruisseau partiellement boisé et d'un étang.
- 2 La surface concernée s'élève à 71'100 m<sup>2</sup>.

**Art. 16.05.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder une zone composée de plusieurs milieux de valeur écologique élevée : hêtraie, cours d'eau partiellement boisé et étang.

**Art. 16.05.03. Protection**

- 1 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
  - La correction du cours naturel du ruisseau;
  - Les constructions (sous réserve du projet RN5).

- 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.

3 Le périmètre de cette zone sera adapté dès la sanction du projet définitif du tronçon Treytel-Areuse de la RN5.

**Art. 16.06. Le Ruz de Banens (ZP2.4)**

**Art. 16.06.01. Description**

1 La zone ZP2.4 est constituée d'un ruisseau boisé au cours naturel (cours inférieur).

2 La surface concernée s'élève à 1'650 m<sup>2</sup>.

**Art. 16.06.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder un ruisseau boisé, milieu de valeur écologique élevée.

**Art. 16.06.03. Protection**

1 A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- La correction du cours naturel du ruisseau;
- L'abattage du cordon boisé;
- 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 La lisière forestière composée d'une ceinture de buissons doit être maintenue et entretenue.

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

**Art. 16.07. Prairie maigre des Tuillières (ZP2.5)**

**Art. 16.07.01. Description**

1 La zone 5 est constituée d'une prairie maigre avec quelques arbres fruitiers.

2 La surface concernée est de 1'100 m<sup>2</sup>.

**Art. 16.07.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder une prairie maigre bien conservée et présentant une bonne valeur écologique.

**Art. 16.07.03. Protection**

1 A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- L'épandage d'engrais ou de produits pour le traitement des plantes;
- La plantation d'arbres ou d'arbustes.

- 2 La prairie maigre doit être fauchée annuellement en automne pour prévenir son embuissonnement.
- 3 Les arbres fruitiers dépérissants devront être remplacés par d'autres fruitiers.

**Art. 16.08. L'Areuse (ZP2.6)**

**Art. 16.08.01. Description**

- 1 La zone ZP2.6 est constituée d'une rivière canalisée bordée d'un cordon boisé.
- 2 La surface concernée s'élève à 38'400 m<sup>2</sup>.

**Art. 16.08.02. Objectifs**

Il s'agit de sauvegarder un cours d'eau bordé d'un cordon boisé bien développé et présentant une valeur écologique relativement élevée. La construction d'une passerelle sur l'Areuse est souhaitée.

**Art. 16.08.03. Protection**

- 1 La lisière forestière composée d'une ceinture de buissons doit être maintenue et entretenue.
- 2 L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes est interdit sur une bande de 3 m. de large le long du cours d'eau.
- 3 Lors d'interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

**Art. 16.09. Le talus des Mariautes (ZP2.7)**

**Art. 16.09.01. Description**

- 1 La zone ZP2.7 est constituée d'un versant raide composé de bosquets et de friches avec des affleurements humides.
- 2 La surface concernée s'élève à 17'500 m<sup>2</sup>.

**Art. 16.09.02. Objectifs**

Il s'agit de sauvegarder une zone composée de plusieurs milieux de valeur écologique élevée : friches, bosquets.

**Art. 16.09.03. Protection**

- 1 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
  - Les constructions;
  - L'épandage d'engrais ou de produits pour le traitement des plantes.
- 2 Un plan de gestion et d'entretien de cette zone devra être établi.

## Chapitre 17      Objets particuliers protégés

---

### **Art. 17.01.      Définition**

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

### **Art. 17.02.      Objets naturels protégés**

#### **Art. 17.02.01.      Haies**

- 1 Toutes les haies sont protégées par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966, par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages du 20 juin 1986 et par l'arrêté du Conseil d'Etat sur la protection des haies, du 19 janvier 1994.
- 2 Elles sont reportées sur la carte de l'inventaire des objets naturels et sur le plan d'aménagement.
- 3 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.
- 4 La haie ne doit jamais être rabattue ou recépée sur plus du tiers de sa longueur.
- 5 L'utilisation de produits pour le traitement des plantes et l'épandage d'engrais sur une bande de 3 m. de largeur le long des haies, sont interdits.

#### **Art. 17.02.02.      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 son plan.
- 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.
- 3 L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes est interdit sur une bande de 3 m. de large le long du cours d'eau.

#### **Art. 17.02.03.      Autres objets naturels**

- 1 Divers milieux naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur son plan; ce sont :
  - Les bosquets et les arbres ou buissons isolés;
  - Les parcs boisés;
  - Les allées d'arbres;
  - Les vergers.

- 2 Saufs impératifs techniques et économiques, 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.
- 3 Le bloc erratique de Chanélaz est protégé par le décret cantonal du 18 avril 1895 concernant la conservation des blocs erratiques et est reporté sur le plan d'aménagement communal.

**Art. 17.03. Objets paysagers protégés (OP)**

**Art. 17.03.01. Arbres isolés (OP 1 à 5)**

**Art. 17.03.01.01. Description**

Les arbres isolés suivants constituent des éléments de valeur paysagère élevée, ce sont :

- Objet 1 : les trois cerisiers et les trois noyers situés en Segrin et à la Fin de Combe (objet No 26 de l'inventaire des milieux naturels);
- Objet 2 : les arbres situés autour du domaine des Prés d'Areuse (objet No 20);
- Objet 3 : le sequoiadendron situé dans la localité (objet No 9);
- Objet 4 : les cèdres du Liban situés aux Hauts de Sachet (objet No 8);
- Objet 5 : le tilleul du Signal (objet No 7).

**Art. 17.03.01.02. Objectif**

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

**Art. 17.03.01.03. Protection**

Ces arbres sont protégés. Le conseil communal peut autoriser leur abattage si leur état sanitaire est mauvais. L'arbre abattu sera remplacé par un arbre de même essence.

**Art. 17.03.02. Verger communal (OP6)**

**Art. 17.03.02.01. Description**

La commune de Cortaillod compte sur son territoire un verger communal qui constitue un élément paysager important (objet No 38 de l'inventaire des milieux naturels).

**Art. 17.03.02.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder un verger à hautes tiges, qui présente un intérêt paysager élevé.

**Art. 17.03.02.03. Protection**

- 1 Ce verger, situé au bord du lac, est reporté sur le plan d'aménagement communal comme objet paysager protégé.
- 2 L'autorisation d'abattre des arbres fruitiers ne pourra être accordée par le conseil communal que pour des arbres fruitiers dont l'état sanitaire est mauvais ou lorsque des impératifs techniques et économiques prépondérants l'imposent.

- 3 Des plantations d'arbres fruitiers de hautes tiges à titre de compensation seront exigées par le conseil communal.

---

## **Section V      Autres zones spécifiques**

---

### **Chapitre 18      Zone de détente (ZD)**

---

#### **Art. 18.01.      Définition**

La zone de détente comprend le port et ses proches environs.

#### **Art. 18.02.      Objectifs**

- 1 La zone de détente doit être accessible à l'ensemble de la population. Son rôle de lieu de délassement et de contacts doit être maintenu et même renforcé.
- 2 Afin de préserver la qualité du site, cette zone sera maintenue dans un état aussi naturel que possible.

#### **Art. 18.03.      Affectation**

- 1 Cette zone est réservée aux terrains et installations de détente et de loisirs, publics et accessibles à l'ensemble de la population.
- 2 Afin de préserver la qualité du site, seules des constructions ou installations d'intérêt public peuvent être autorisées, pour autant que leur destination, leur implantation et leur aspect s'accordent au caractère de la zone.

#### **Art. 18.04.      Constructions**

- 1 Les constructions et installations existantes peuvent être entretenues.
- 2 Toute intervention importante et toute nouvelle construction nécessitera l'établissement préalable d'un plan spécial, au sens des articles 65 à 68 LCAT.

#### **Art. 18.05.      Aménagement**

- 1 L'aménagement devra être caractérisé par une prédominance des éléments végétaux.
- 2 Les arbres situés dans cette zone ne peuvent être abattus sans autorisation du Conseil communal. Les arbres abattus seront remplacés.
- 3 Le Conseil communal veillera à l'entretien et au rajeunissement des arbres situés dans cette zone.
- 4 Toute modification de la configuration des rives est interdite. En particulier, de nouveaux terrains ne pourront être gagnés sur le lac par comblement.

## **Section VI      Péri-mètres**

---

### **Chapitre 19      Péri-mètre de plan de quartier (PPQ)**

---

#### **Art. 19.01.      Caractère**

- 1 Les périmètres de plans de quartier sanctionnés figurent sur le plan d'urbanisation. Il s'agit des plans suivants :
  - a) Le Potat-Dessus (ZFD2)
  - b) La Petite Fin (ZFD1)
  - c) En Segrin (ZM1, ZFD2)
  - d) Le Mont-de-Pitié (ZFD2)
  - e) Les Mariautes-Le Cul-de-Sachet (ZFD1)
  - f) Le Vivier (ZMD, ZHD2, ZV)
- 2 De nouveaux périmètres de plan de quartier sont définis sur le plan d'urbanisation. Il s'agit des secteurs suivants :
  - a) Le Potat-Dessous (ZFD2)
  - b) La Petite-Fin (ZFD2)
  - c) Sur-les-Jordils (ZFD2)
  - d) Derrière-chez-Pochon (ZFD2)
  - e) Le Mont-de-Pitié (ZFD2)
  - f) Aux Courtils (ZFD2)
  - g) Champs-Dessous (ZM1)
  - h) La Tertillière (ZM2)
  - i) La Repentance (ZT)
  - j) La Poissine du Bas (ZFD1)

#### **Art. 19.02.      Objectifs**

- 1 Les plans de quartier ont pour but de favoriser une architecture et un urbanisme de qualité et d'améliorer l'intégration du quartier dans son environnement bâti et non bâti, en particulier :
  - a) Assurer un développement planifié de l'équipement (accès, canalisations);
  - b) Utiliser les surfaces constructibles de manière économique;
  - c) Planifier des espaces extérieurs par des regroupements évitant les surfaces résiduelles;
  - d) Limiter au maximum les nuisances;
  - e) Favoriser les contacts entre les habitants par des espaces semi-publics pour piétons associés à une arborisation différenciée;
  - f) Créer un ensemble possédant une unité architecturale.

- 2 Si la définition d'objectifs particuliers paraît nécessaire pour certains secteurs, le Conseil communal peut prévoir l'établissement d'un plan directeur de quartier préalablement à tout plan de quartier, lorsque la surface concernée dépasse 10'000 m<sup>2</sup>. L'article 44 LCAT est applicable.

**Art. 19.03.            *Ordre des constructions***

Le regroupement des constructions est autorisé, voire encouragé, conformément à l'art. 68 LCAT.

**Art. 19.04.            *Taux d'occupation***

Le taux d'occupation du sol et la densité prévus par la réglementation des zones concernées sont calculés pour l'ensemble du plan de quartier, selon l'art. 68 LCAT.

**Art. 19.05.            *Gabarits***

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

**Art. 19.06.            *Aménagement des espaces extérieurs***

Une proportion aussi grande que possible de l'espace libre est aménagée en surfaces semi-publiques : surfaces de verdure (parcs, vergers) et surfaces minérales (places, chemins, pavés, gravillon).

**Art. 19.07.            *Procédure***

A l'intérieur du périmètre de plan de quartier, la construction est subordonnée à l'établissement d'un ou plusieurs plans de quartier au sens des articles 79 à 82 LCAT.

---

**Chapitre 20            *Périmètre de plan directeur de quartier (PPDQ)***

---

**Art. 20.01.            *Définition***

- 1 Un périmètre de plan directeur de quartier (PPDQ) au sens de l'article 44 LCAT est défini dans le secteur de Lucelles-Levraz et reporté sur le plan d'urbanisation.
- 2 Dans ce secteur, des plans de quartier, conformes aux principes définis dans le plan directeur de quartier, devront être élaborés avant toute construction.
- 3 Conformément à l'article 44 LCAT, la commune peut prévoir l'établissement d'autres plans directeurs de quartier sur son territoire lorsque la surface totale concernée dépasse 10'000 m<sup>2</sup>.

---

**Chapitre 21            *Périmètre de plan spécial (PPS)***

---

**Art. 21.01.            *Caractère***

Des périmètres de plan spécial sont définis dans les secteurs suivants :

- a) Les Os (ZUP)
- b) L'ancien cimetière (ZUP)



- c) Les Perrons (ZUP)
- d) L'ancienne gare du tram (ZUP)
- e) Les Tailles (ZUP)
- f) La Repentance (ZUP)
- g) Paquerat (ZSP)
- h) La Poissine (ZSP)
- i) Le Petit-Cortailod (ZD)

**Art. 21.02.**

**Objectifs**

L'objectif général à l'intérieur d'un périmètre de plan spécial est de coordonner de façon optimale les mesures d'aménagement du territoire (degré d'utilisation des terrains, règles de construction, etc.) et d'intégration au site.

**Art. 21.03.**

**Prescriptions**

- 1 Les plans spéciaux peuvent déroger au plan d'aménagement, aux distances des constructions selon l'article 17 LCAT et aux gabarits.
- 2 Le regroupement des constructions est autorisé pour autant que la densité et le taux d'occupation du sol soient respectés en considérant l'ensemble des terrains compris dans le périmètre de plan spécial.

**Art. 21.04.**

**Procédure**

- 1 A l'intérieur des périmètres de plan spécial (PPS), la construction est subordonnée à l'établissement d'un plan spécial au sens des articles 65 à 68 LCAT.
- 2 Le Conseil communal peut délimiter d'autres secteurs soumis à plan spécial.

**Chapitre 22**

**Périmètre de protection du site bâti (PPSB)**

---

**Art. 22.01.**

**Description**

Le périmètre de protection du site bâti touche la zone d'habitation à faible densité 1 (ZHFD1), la zone d'habitation à faible densité 2 (ZHFD2), la zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD), la zone d'utilité publique (ZUP) et la zone verte (ZV).

**Art. 22.02.**

**Objectifs**

L'objectif à l'intérieur de ce périmètre est triple :

- a) Assurer un développement tenant compte des qualités architecturales et historiques de l'ancienne localité.
- b) Assurer les dégagements nécessaires à mettre le site en valeur (vergers, places, chemins pour piétons).
- c) Aménager un espace tampon entre l'ancienne localité et des quartiers modernes, à caractère très différent.

- Art. 22.03. Plan de site**
- 1 Pour les immeubles concernés, il est tenu compte du plan de site pour toute transformation ou reconstruction.
  - 2 En particulier, la transformation ou reconstruction de bâtiments perturbants devra viser à rétablir l'harmonie avec l'environnement construit.
- Art. 22.04. Ordre des constructions**
- 1 L'ordre non contigu est applicable.
  - 2 Le regroupement des constructions est admis moyennant l'établissement d'un plan de quartier, et pour autant qu'il en résulte un avantage pour les objectifs prévus.
- Art. 22.05. Degré d'utilisation des terrains et dimensions des constructions**
- Le degré d'utilisation des terrains, ainsi que la hauteur et le nombre de niveaux des bâtiments sont fixés par le règlement des zones concernées.
- Art. 22.06. Autres règles**
- 1 L'aspect général des constructions ne présentera pas de ruptures brusques avec le site de l'ancienne localité (genre et orientation des toitures, matériaux, couleurs) tout en évitant la confusion avec sa typologie (architecture d'accompagnement).
  - 2 Les toits plats sont interdits.
  - 3 La tuile en terre cuite naturelle, non engobée, est obligatoire. La petite tuile plate est recommandée.
  - 4 Les espaces extérieurs seront particulièrement soignés.
  - 5 Les garages devront de préférence être incorporés dans un mur de jardin ou de soutènement, ou dans le corps du bâtiment.
  - 6 Les antennes et antennes paraboliques sont interdites dans ce périmètre.

## **4<sup>ème</sup> partie    Équipement et services**

---

### **Chapitre 23    Généralités**

---

**Art. 23.01. 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. 23.02. Etat de l'équipement**

Une carte de l'aperçu de l'état de l'équipement fixant le programme d'équipement de la zone d'urbanisation est établie et régulièrement mise à jour, en application de l'article 21 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989.

**Art. 23.03.** *Autres taxes ou frais*

---

**Chapitre 24** **Contributions des propriétaires aux frais d'équipement**

---

**Art. 24.01.** *Par des propriétaires*

- 1 Dans les secteurs non équipés ou partiellement équipés 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 25** **Taxe d'équipement due par les propriétaires**

---

**Art. 25.01.** *Montant*

- 1 Dans les secteurs équipés ou partiellement équipés de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, la part des propriétaires pour toute construction nouvelle, est la suivante :
  - a) Fr. 10.- par m<sup>2</sup> de parcelle desservie, selon le plan cadastral;
  - b) Fr. 5.- par m<sup>3</sup> SIA de construction, selon le type de zone :
- 2 Dans les mêmes secteurs, lors d'agrandissement ou de transformation importante, les propriétaires s'acquittent d'une taxe d'équipement de Fr. 5.- par m<sup>3</sup> SIA nouvellement construit ou transformé.
- 3 Les montants de la taxe d'équipement peuvent être indexés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année sur la base de l'indice du coût de la construction de l'office de la statistique de la ville de Zürich, l'indice de base étant celui du 1<sup>er</sup> octobre 1988 (146,9).
- 4 Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies à l'article 118 LCAT.

**Art. 25.02.** *Bâtiments agricoles*

La taxe d'équipement prévue à l'art. 25.1 n'est due qu'en cas de construction ou d'agrandissement de la partie habitable des bâtiments agricoles nouveaux ou existants.

---

**Chapitre 26** **Prestations de la commune**

---

**Art. 26.01.** *Équipement*

**Art. 26.01.01.** *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 de la participation des propriétaires.

**Art. 26.01.02.      *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, de gaz et d'électricité, de collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques et de télévision par câble.
- 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. 26.02.      *Services publics***

**Art. 26.02.01.      *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. 26.02.02.      *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.

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

---

### **Chapitre 27      Dispositions abrogées ou modifiées**

---

**Art. 27.01.      *Dispositions abrogées***

- 1 Les articles 2 à 11, 13, 17 al. 2, 18, 19, 27 al. 2, 28 à 30, 38, 39, 41, 44, 46, 48 à 50, 51 al. 2, 54 à 85, 86 al. 1, 91, 93 à 112, 114 al. 2, 146, 150, 151, 190 al. 2 du règlement d'urbanisme de la commune de Cortaillod, du 26 septembre 1975, sont abrogés.
- 2 Le plan d'aménagement de la commune de Cortaillod, du 26 septembre 1975, est abrogé.
- 3 Les arrêtés suivants sont abrogés :
  - a) Arrêté du 2 mai 1978, modifiant le plan et le règlement d'aménagement par l'extension de la zone industrielle.
  - b) Arrêté du 23 janvier 1980, modifiant le plan d'aménagement par la création d'une zone d'utilité publique au lieu-dit Pièces-Chaperon.

- c) Arrêté du 23 janvier 1980 (plan de la réserve gazométrique du Potat).
  - d) Arrêté du 26 novembre 1980, modifiant le plan d'aménagement par la création d'une zone de sport.
  - e) Arrêté du 17 novembre 1980 sanctionnant le plan de propriétaires de La Poissine du Milieu.
  - f) Arrêté du 12 décembre 1983, modifiant le plan et le règlement d'aménagement par la création d'une zone commerciale.
  - g) Arrêté du 20 février 1985, modifiant le plan d'aménagement dans le secteur du Cul-de-Sachet.
  - h) Arrêté du 15 décembre 1986 (plan de remblayage des rives).
  - i) Arrêté du 16 novembre 1988, modifiant le plan et le règlement d'aménagement par l'extension de la zone industrielle.
  - j) Arrêté du 13 mars 1989, modifiant le plan et le règlement d'aménagement par la création d'une zone d'activité économique.
  - k) Arrêté du 13 mars 1989, modifiant le plan et le règlement d'aménagement par la création d'une zone d'affectation spéciale.
  - l) Arrêté du 8 septembre 1993, modifiant le plan d'aménagement par une extension de la zone industrielle.
- 4 L'arrêté du 13 décembre 1985, modifiant certains articles du règlement, est abrogé.

**Art. 27.02.**

***Dispositions modifiées***

Le titre du règlement d'urbanisme de la commune de Cortaillod, du 18 février 1974 est abrogé et remplacé par celui de règlement de construction.

**Chapitre 28**

**Dérogations, recours**

---

**Art. 28.01.**

***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. 28.02.**


***Recours***

Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définies aux articles 125 et 126 LCAT et 6 LConstr.

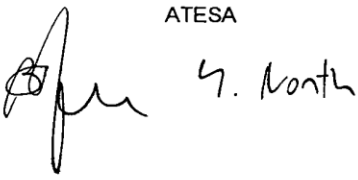
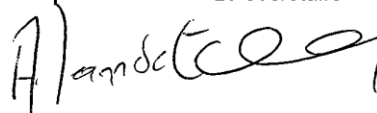
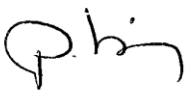
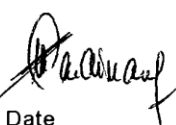
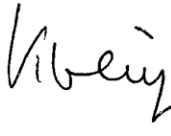
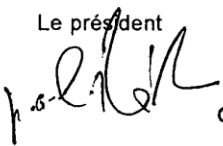
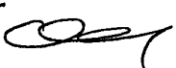
**Art. 29.01.**

Le présent règlement et le plan d'aménagement, 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 du plan et du règlement</p> <p>AT E S A</p> <p>B. Soguel Y. North</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Date - 5 SEP. 1995</p>	<p>Au nom du Conseil communal</p> <p>le président le secrétaire</p> <p><i>A. Jandel</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Date 11 SEP. 1995</p>
<p>Plan et règlement approuvés, Neuchâtel, le 20 SEP. 1995</p> <p>le Conseiller d'Etat chef du Département de la Gestion du territoire</p> <p><i>P. Hing</i></p>	<p>Adopté le 29 SEP 1995</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>le président le secrétaire</p> <p><i>[Signature]</i> <i>P.O. Grossenbacher</i></p>
<p>Mis à l'enquête publique du 1 au 22/11/95</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>le président le secrétaire</p> <p><i>A. Jandel</i> <i>[Signature]</i></p>	<p>Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 27 OCT. 1999</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>le président le chancelier</p> <p><i>P. Hing</i> <i>[Signature]</i></p> <p></p>

**RECTIFICATIONS**  
**Art. 95 al. 1 LCAT**

<p style="text-align: center;">Auteur du plan et du règlement</p> <p style="text-align: center;">ATESA</p> <p style="text-align: center;"> 4. North</p> <p>Date 17 AVR. 1996</p>	<p style="text-align: center;">Au nom du Conseil communal</p> <p style="text-align: center;">Le président      Le secrétaire</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>Date 19 AVR. 1996</p>
<p style="text-align: center;">Plan et règlement approuvés Neuchâtel, le</p> <p style="text-align: center;">Le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>Date 23 AVR. 1996</p>	<p style="text-align: center;">Adopté le 26.4.1996</p> <p style="text-align: center;">Au nom du Conseil général</p> <p style="text-align: center;">Le président      Le secrétaire</p> <p style="text-align: center;"> </p> <p>Date</p>
<p style="text-align: center;">Mis à l'enquête publique du 9.5.96 au 31.5.96</p> <p style="text-align: center;">Au nom du Conseil communal</p> <p style="text-align: center;">Le président      Le secrétaire</p> <p style="text-align: center;"> </p> <p>Date</p>	<p style="text-align: center;">Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 27 OCT. 1999</p> <p style="text-align: center;">Au nom du Conseil d'Etat</p> <p style="text-align: center;">Le président      Le chancelier</p> <p>Date</p>

Art. 10.6.1, al. 1

Art. 11.2.1, al 2

Art. 11.2.3, al 1

Art. 13.3.1, al 3

Art. 19.1, al 2

Chapitre 20

Art. 20.1

Dès chapitre 21

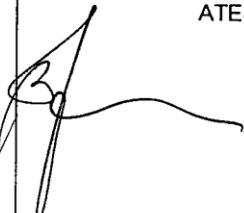
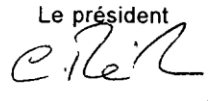
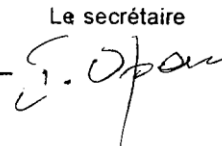
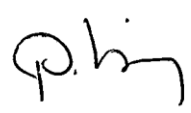
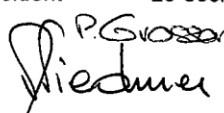
Nouveau chapitre

Nouvel article

Modification uniquement de la numérotation des articles suite à l'introduction du chapitre 20



**RECTIFICATIONS**  
**Art. 95 al. 1 LCAT**

<p style="text-align: center;">Auteur du plan et du règlement</p> <p style="text-align: center;">ATESA</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;">  </div> <div style="width: 50%;"> <p style="font-size: 1.2em;">7. Nonth</p> </div> </div> <p>Date 23 SEP. 1996</p>	<p style="text-align: center;">Au nom du Conseil communal</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="font-size: 0.8em;">Le président</p>  </div> <div style="width: 45%;"> <p style="font-size: 0.8em;">Le secrétaire</p>  </div> </div> <p>Date 24 SEP. 1996</p>
<p style="text-align: center;">Plan et règlement approuvés Neuchâtel, le 27 SEP. 1996</p> <p style="text-align: center;">Le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <p>Date</p>	<p style="text-align: center;">Adopté le 5 oct. 1996</p> <p style="text-align: center;">Au nom du Conseil général</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="font-size: 0.8em;">Le président</p>  </div> <div style="width: 45%;"> <p style="font-size: 0.8em;">Le secrétaire</p> <p style="font-size: 0.8em;">P. Grossbacher</p> </div> </div> <p>Date 4.10.96</p>
<p style="text-align: center;">Mis à l'enquête publique du 10.10.96 au 5.11.96</p> <p style="text-align: center;">Au nom du Conseil communal</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="font-size: 0.8em;">Le président</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p style="font-size: 0.8em;">Le secrétaire</p> </div> </div> <p>Date</p>	<p style="text-align: center;">Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, 27 OCT. 1996</p> <p style="text-align: center;">Au nom du Conseil d'Etat</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="font-size: 0.8em;">Le président</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p style="font-size: 0.8em;">Le chancelier</p> </div> </div> <p>Date</p>

Art. 10.6.1, al. 1  
Art. 13.3.2, al 2  
Art. 19.1, al 2



## Modification(s)

---

1.