

# **COMMUNE DE MONTMOLLIN**

## **REGLEMENT D'AMENAGEMENT**

Du 06 janvier 1995

Partiellement modifié le 07 mai 2003

Version mise à jour  
septembre 2004

# TABLE DES MATIERES

<b>PREAMBULE</b>	<b>1</b>
<b>1ère PARTIE .DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>1</b>
CHAPITRE 1 .PRESCRIPTIONS GENERALES	1
CHAPITRE 2 .AUTORITES D’EXECUTION	2
CHAPITRE 3 .PLANS COMMUNAUX	2
CHAPITRE 4 .AUTRES DISPOSITIONS	3
<b>2ème PARTIE .EQUIPEMENTS DES ZONES D’URBANISATION</b>	
CHAPITRE 5 .GENERALITES	<b>4</b>
CHAPITRE 6 .CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES	4
CHAPITRE 7 .TAXE D’EQUIPEMENT	4
CHAPITRE 8 .AUTRES DISPOSITIONS	5
<b>3ème PARTIE - PLAN D’AMENAGEMENT</b>	<b>6</b>
CHAPITRE 9 .ZONES	6
CHAPITRE 10 .ZONES D’AFFECTATION CANTONALES	7
CHAPITRE 11 .ZONES D’AFFECTATION COMMUNALES	7
CHAPITRE 12 .ZONE D’URBANISATION 2	8
Art. 12.01 - Subdivision	8
Art. 12.02 - Zone d'ancienne localité	8
Art. 12.03 - Zone d'habitation à forte densité	10
Art. 12.04 - Zone d'habitation à forte densité soumise à plan de quartier	11
Art. 12.05 - Zone d'habitation à moyenne densité	12
Art. 12.06 - Zone d'habitation à faible densité	13
Art. 12.07 - Zone résidentielle densifiée	14
Art. 12.08 - Zone d'utilité publique	16
Art. 12.09 - Zone mixte	17
Art. 12.10 - Zone de jardins et vergers	18

CHAPITRE 13 .ZONE AGRICOLE	19
CHAPITRE 14 .ZONE A PROTEGER COMMUNALE	19
CHAPITRE 15 .AUTRES ZONES SPECIFIQUES	21
CHAPITRE 16 .INFORMATIONS INDICATIVES	21
<b>4ème PARTIE .DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>22</b>
CHAPITRE 17 .DISPOSITIONS ABROGEES	22
CHAPITRE 18 .DISPOSITIONS MODIFIEES	22
CHAPITRE 19 .ENTREE EN VIGUEUR	22

## **PREAMBULE**

Le Conseil général de la commune de MONTMOLLIN

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 16 octobre 1996;  
Vu la loi sur la protection des biens culturels, du 17 mars 1995;  
Vu le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966;  
Vu le décret concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969;  
Vu la loi forestière cantonale, du 6 février 1996;  
Vu la loi cantonale sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, et son règlement d'exécution (RELConstr.), du 16 octobre 1996;  
Vu l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986;  
Vu la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), du 24 janvier 1991;  
Vu la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE), du 7 octobre 1983;  
Vu la loi cantonale sur la protection des eaux, du 15 octobre 1984, et son règlement d'exécution, du 18 février 1987;  
Vu l'ordonnance fédérale sur le traitement des déchets (OTD), du 10 décembre 1991;  
Vu la loi cantonale concernant le traitement des déchets (LCTD), du 13 octobre 1986, modifiée le 5 octobre 1988 ;  
Vu l'ordonnance fédérale sur les substances dangereuses pour l'environnement (OSubst), du 9 juin 1986;

Sur proposition du Conseil communal,

arrête

## **1ère PARTIE . DISPOSITIONS GENERALES**

### **CHAPITRE 1 - PRESCRIPTIONS GENERALES**

#### Art. 1.01. . Principe

- <sup>1</sup> Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.
- <sup>2</sup> Il définit les droits et les obligations en matière d'utilisation du sol.
- <sup>3</sup> 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 - AUTORITES D'EXECUTION**

Art. 2.01. - Conseil général

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

Art. 2.02. - Conseil communal

<sup>1</sup> Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les problèmes touchant à l'aménagement du territoire.

<sup>2</sup> Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect de la localité et des sites.

Art. 2.03. - Commission d'urbanisme

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

## **CHAPITRE 3 - PLANS COMMUNAUX**

Art. 3.01. - Plans d'affectation

Les plans d'affectation communaux comprennent:

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

Les règlements font partie intégrante des plans.

Art. 3.02. - Plans d'équipement

Les plans d'équipement sont définis dans la LCAT.

## **CHAPITRE 4 - AUTRES DISPOSITIONS**

Art. 4.01. - Ordre et dimensions des constructions

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

Art. 4.02. - Dérogations

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

Art. 4.03. - Recours

<sup>1</sup> Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définies dans la LCAT.

<sup>2</sup> Les autorités de recours et la procédure en matière de gabarits sont définies dans la L. Constr.

Art. 4.04. - Application des gabarits

Les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades.

## **2ème PARTIE - EQUIPEMENT DES ZONES D'URBANISATION**

### **CHAPITRE 5 - GENERALITES**

#### Art. 5.01

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

### **CHAPITRE 6 - CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES**

#### Art. 6.01. - Part des propriétaires

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

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

### **CHAPITRE 7 - TAXE D'EQUIPEMENT**

#### Art. 7.01. - Montant

<sup>1</sup> Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, il sera exigé des propriétaires, pour toute construction nouvelle,

- . 4.- francs par m3 de construction, selon cube SIA,
- . 6.- francs par m2 de la parcelle desservie, selon plan cadastral.

<sup>2</sup> Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante ayant pour effet d'augmenter la capacité d'hébergement, une taxe d'équipement de 6.- francs par m3 selon cube SIA nouvellement construit ou transformé.

Art. 7.02. - Indexation

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

Base: 1er avril 1993.

Art. 7.04. - Bâtiments agricoles

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

## **CHAPITRE 8 - AUTRES DISPOSITIONS**

Art. 8.01. - Autres taxes

Les taxes de raccordement et d'utilisation sont indépendantes du présent règlement, notamment pour l'électricité.

Art. 8.02. - Prestations des services publics

<sup>1</sup> La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation les réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et des collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques, de réseau de télévision par câble, ainsi que le service de ramassage des ordures ménagères et le déneigement des chaussées.

<sup>2</sup> Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions locales le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engager à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires d'établissement et d'exploitation qui en résultent.

Art. 8.03. - Infiltration des eaux de ruissellement

Les eaux claires doivent être infiltrées conformément aux législations fédérale et cantonale en la matière (LEaux, loi cantonale).

Art. 8.04. - Déchets urbains

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

### **3ème PARTIE - PLAN D'AMENAGEMENT**

#### **CHAPITRE 9 - ZONES**

##### Art. 9.01 - Zones

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

##### Art. 9.02 - Réglementation générale

- <sup>1</sup> Toutes les zones sont aménagées en fonction des buts et principes tels qu'ils sont définis dans les lois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire.
- <sup>2</sup> La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.
- <sup>3</sup> Les espaces publics (routes, places) font l'objet de plans particuliers.

##### Art. 9.03 - Degrés de sensibilité au bruit

- <sup>1</sup> Le plan des degrés de sensibilité au bruit fait partie intégrante du plan d'aménagement
- <sup>2</sup> Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués dans la zone d'urbanisation conformément à l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.
- <sup>3</sup> Pour le reste du territoire, le degré de sensibilité au bruit III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.

## CHAPITRE 10 - ZONES D'AFFECTION CANTONALES

### Art. 10.01 - Définition

Constituent des zones d'affectation cantonales:

- . les zones du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton.

### Art. 10.02 - Zone à protéger 1

- <sup>1</sup> La zone de crêtes et forêts (ZCF) du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton, constitue la zone à protéger 1 (ZP1).
- <sup>2</sup> Les règles applicables sont définies dans le texte légal y relatif.
- <sup>3</sup> La gestion de ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux ou de conventions.

### Art. 10.03 - Zone d'urbanisation 1 (ZU1)

- <sup>1</sup> La zone de constructions basses (ZCB) du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton constitue la zone d'urbanisation 1.
- <sup>2</sup> Pour les constructions nouvelles, les prescriptions sont les suivantes:

- . affectation: habitations secondaires
- . densité max.: 1,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- . taux d'occupation du sol : 20 % max.
- . hauteur max. au faîte : 7,50 m.
- . hauteur max. de corniche: 5,5 m.
- . gabarits: 60° en tous sens.
- . degré de sensibilité au bruit: II

## CHAPITRE 11 - ZONES D'AFFECTION COMMUNALES

### Art. 11.01 - Définition

Constituent des zones d'affectation communales:

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

## CHAPITRE 12 - ZONE D'URBANISATION 2 (ZU2)

### Art. 12.01 - Subdivision

La zone d'urbanisation 2 est subdivisée comme suit:

- . zone d'ancienne localité (ZAL)
- . zone d'habitation à forte densité
- . zone d'habitation à forte densité soumise à plan de quartier
- . zone d'habitation à moyenne densité
- . zone d'habitation à faible densité
- . zone d'utilité publique
- . zone résidentielle densifiée (ZRD)
- . zone mixte (ZM)
- . zone de jardins et vergers (ZJV)

### Art. 12.02 - Zone d'ancienne localité (ZAL)

#### 1. Caractère

Cette zone constitue le noyau initial du village.

Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique des anciennes constructions de cette zone.

#### 2. Affectation

- . Habitations individuelles et collectives
- . Activités commerciales et de service
- . Activités artisanales ne provoquant pas de gêne pour le voisinage
- . Les activités agricoles existantes sont également admises dans cette zone.

#### 3. Sanction préalable

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

#### 4. Plan de site

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

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

Catégorie I (bâtiments intéressants)

Catégorie II (bâtiments typiques ou pittoresques)

Catégorie III (bâtiments banals, neutres ou perturbants).

## 5. Entretien et réparations

Pour tous les bâtiments, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les couleurs, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés au style du bâtiment et respecteront l'aspect des bâtiments environnants.

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

## 6. Transformations

L'étendue des transformations dépend de la valeur de l'immeuble:

Pour les bâtiments de catégorie I : le volume et la structure sont maintenus; les transformations des combles peuvent être interdites, si elles portent atteinte à la valeur architecturale du bâtiment et du site.

Pour les bâtiments de catégorie II: le volume et les niveaux existants sont maintenus. Les transformations des combles peuvent être interdites si elles portent atteinte à la valeur architecturale du bâtiment et du site.

Pour les bâtiments de catégorie III : harmonisation des volumes avec l'environnement construit.

Pour tous les immeubles, les matériaux mis en oeuvre, les crépis, les badigeons, les toitures, le type de menuiserie seront adaptés à la tradition constructive du village. Il en est de même des couleurs de façades qui s'harmoniseront à celles des bâtiments voisins. On corrigera dans la mesure du possible les erreurs commises précédemment.

## 7. Constructions nouvelles

Pour les constructions nouvelles, les volumes et la hauteur des nouveaux bâtiments s'intègrent à la structure urbanistique existante.

Les prescriptions sont les suivantes:

- ordre des constructions :	non contigu
- densité:	2,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> au maximum
- taux d'occupation du sol :	30 % au maximum
- hauteur maximale de corniche:	6,50 mètres
- longueur maximale :	26,00 mètres
- gabarits:	légaux.

## 8. Reconstruction de bâtiments existants

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

En cas de reconstruction des autres bâtiments, les règles valables pour les constructions nouvelles sont applicables.

## 9. Prescriptions architecturales

Couverture.- La tuile rouge naturelle et non engobée est obligatoire.  
On utilisera la petite tuile ou la tuile Jura.

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

Ouvertures en toiture.- La rupture de la corniche de toiture est à éviter. Jusqu'à 30° d'inclinaison, les pans du toit sont francs de lucarnes. Entre le chéneau et le faîte, il n'y a qu'une rangée de lucarnes et seulement sur deux pans opposés.

Fenêtres. Les fenêtres des étages ont la forme de rectangles verticaux.

## 10. Approbation du service de la Protection des Monuments et des Sites

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

## 11. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3

## Art. 12.03. - Zone d'habitation à forte densité

### 1. Caractère

Cette zone se caractérise par une urbanisation de type d'habitat individuel voisinant avec des bâtiments collectifs. Cette mixité est maintenue.

### 2. Affectation

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

### 3. Ordre des constructions

Non contigu

### 4. Degré d'utilisation des terrains

- . Densité: 2,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum pour toits à pans
- . Taux d'occupation du sol:
 

pour les habitations individuelles et collectives:	25 % max.
pour les habitations individuelles groupées:	30 % max.

## 5. Dimensions des constructions

- . Hauteur maximale de corniche: 7,50 m.
- . 3 niveaux apparents consacrés à l'habitat, au travail et au commerce
- . Longueur maximale pour habitations individuelles et collectives: 26,00 m.
- . Longueur maximale pour habitations individuelles groupées: 32,00 m.

## 6. Gabarits

60° en tous sens.

## 7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

## Art. 12.04. - Zone d'habitation à forte densité soumise à plan de quartier

### 1. Autorisation

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

### 2. Etablissement du plan de quartier

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

### 3. Prescriptions

Les prescriptions applicables sont celles de la zone d'habitation à forte densité (cf. art. 12.03).

### 4. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Dans le plan de quartier, les valeurs de planification sont applicables conformément à l'art. 30 OPB.

## Art. 12.05. - Zone d'habitation à moyenne densité

### 1. Caractère

Cette zone comprend des terrains fortement en pente. Elle est actuellement occupée par des maisons individuelles et par un hôtel. Afin d'utiliser judicieusement le sol, une occupation de type maison-terrace est recherchée sur les terrains en pente.

### 2. Affectation

- . Habitations individuelles et individuelles groupées
- . Maisons-terrasses
- . Activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage. Le développement de l'hôtel est autorisé.

### 3. Ordre des constructions

Non contigu

### 4. Degré d'utilisation des terrains

- . Densité pour habitations individuelles et groupées: 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au max.
- . Densité pour maisons-terrasses: 2,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au max.
- . Taux d'occupation du sol
 

pour habitat individuel:	25 %
pour habitat groupé:	30 %
pour maisons-terrasses:	40 %

### 5. Dimensions des constructions

- . Hauteur maximale de corniche: 6,00 m.
- . Nombre de niveaux apparents pour habitat individuel et groupé: 3 au max.
- . Nombre de niveaux apparents pour maisons-terrasses : 4 au max.
- . Longueur max. pour habitations individuelles et maisons-terrasses : 26,00 m.
- . Longueur max. pour habitat individuel groupé: 32,00 m.

### 6. Gabarits

60° en tous sens.

### 7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.06. - Zone d'habitation à faible densité1. Caractère

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

2. Affectation

- . Habitations individuelles
- . Activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

3. Ordre des constructions

Non contigu

4. Degré d'utilisation des terrains

- . Densité: 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> au maximum
- . Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum

5. Dimensions des constructions

- . Hauteur maximale de corniche: 6,00 m.
- . Hauteur maximale au faîte: 9,50 m.
- . Longueur maximale: 16,00 m

6. Gabarits

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

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3

## Art. 12.07. - Zone résidentielle densifiée (ZRD)

### 1. Caractère

Cette zone est constituée de trois secteurs localisés à proximité du centre du village. Le secteur nord construit de part et d'autre de la rue principale est déjà largement occupé par des maisons d'habitation individuelles, alors que les secteurs est et ouest sont encore libres de construction.

### 2. Objectifs

Vu la proximité de cette zone avec l'ancienne localité, et l'importance de la réserve de capacité, la qualité de l'urbanisation et une utilisation judicieuse et mesurée du sol sont recherchées.

On aura soin d'assurer une transition harmonieuse entre le centre du village, les autres zones et la campagne environnante.

### 3. Affectation

- 1 Cette zone est destinée à l'habitat individuel et à l'habitat groupé, au sens des articles 42 et 43 RELCAT .
- 2 Des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage y sont autorisées.

### 4. Ordre des constructions

- 1 L'ordre non contigu au sens de l'article 40 RELCAT est applicable.
- 2 Les habitations jumelées et les constructions juxtaposées individuelles et groupées sont autorisées, dans les limites de la longueur maximale admise et le respect des gabarits
- 3 Les plans de quartier peuvent déroger aux prescriptions communales relatives à la longueur maximale des constructions et au respect des gabarits entre les bâtiments situés dans le plan de quartier, conformément à l'art. 79, al. 2 LCAT.

### 5. Degré d'utilisation des terrains

#### Habitations individuelles isolées:

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| a) Densité                    | 1,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 25 % au maximum                               |
| c) Indice d'espaces verts :   | 30 % au minimum                               |

#### Habitations individuelles jumelées et habitations individuelles groupées :

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| a) Densité:                   | 1,7 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 30 % au maximum                               |
| c) Indice d'espaces verts :   | 25 % au minimum                               |

## 6. Dimensions des constructions

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| a) Longueur maximale :                               |                       |
| Habitations individuelles isolées                    | 24 m.                 |
| Habitations jumelées<br>et habitat individuel groupé | 36 m.                 |
| b) Profondeur (maisons mitoyennes) :                 | 15 m. au maximum      |
| c) Hauteur de corniche :                             | 6,0 m.                |
| d) Hauteur maximale au faîte:                        | 9,0 m.                |
| e) Nombre de niveaux apparents :                     | 3 (y compris combles) |

## 7. Gabarits

- 45° dans la direction générale sud
- 60° dans les autres directions.

## 8. Toitures

- La forme des toitures et l'orientation du faîte doivent être adaptées à l'architecture des bâtiments et être harmonisées avec l'environnement.
- Les toitures à deux pans sont la règle pour les bâtiments d'habitation.

## 9. Qualité de l'architecture et de l'urbanisation

- La qualité de l'architecture et de l'urbanisation sont recherchées dans cette zone, de même qu'une excellente intégration dans le site.
- Dans les secteurs définis sur le plan d'aménagement, un plan de quartier devra être réalisé avant toute construction, afin d' :
  - . assurer un développement cohérent et par étapes de l'urbanisation et de l'équipement
  - . utiliser les surfaces constructibles de manière économique
  - . favoriser la qualité de l'architecture
  - . garantir la préservation des vues et une bonne qualité d'habitat
  - . créer des espaces publics et collectifs en suffisance et de qualité, et des cheminements piétonniers attractifs à l'intérieur du quartier et avec les secteurs adjacents.

## 10. Degrés de sensibilité au bruit

Le plan des degrés de sensibilité au bruit fixe le DS II pour cette zone.

Art. 12.08. - Zone d'utilité publique (ZUP)1. ZUP-1Affectation

- 1 Cette zone est destinée aux équipements scolaires, bâtiments communaux et installations d'intérêt public.
- 2 Cette zone pourrait également accueillir une déchetterie.

Prescriptions

- . Hauteur maximale de corniche: 7,50 m.
- . Taux d'occupation du sol : 30 % max.
- . Gabarits: légaux.

2. ZUP-2Affectation

Cette zone est destinée à l'abri de protection civile, au dépôt communal (ancien abattoir) et à la déchetterie sélective.

Les prescriptions applicables sont celles de la zone d'ancienne localité.

3. ZUP-3Affectation

Cette zone est destinée à des bâtiments et des installations d'utilité publique tels que la récupération des déchets carnés et un hangar pour forestiers.

Prescriptions

- . Hauteur maximale de corniche: 6,50 m.
- . Taux d'occupation du sol : 40 % max.
- . Gabarits: légaux.

4. ZUP-4Affectation

Cette zone est située dans la carrière communale du Creux des Meules. Elle est destinée aux installations de compostage des déchets organiques collectés dans les ménages de la commune, conformément à l'ordonnance sur les déchets, du 17 novembre 1990.

Seule une construction de moins de 20 m<sup>3</sup> destinée à l'entreposage du matériel est autorisée.

## Art. 12.09 - Zone mixte (ZM)

### 1. Caractère

Des secteurs de zone mixte (ZM) sont définis le long des axes principaux, le long de la Grand-Rue et de la route cantonale de la Tourne. Ces secteurs prolongent le caractère de la zone d'ancienne localité, marqué par la mixité des fonctions.

### 2. Objectifs

Une zone mixte est créée afin de préserver les activités économiques qui font la vitalité du village, et permettre le développement de nouvelles activités artisanales dans des sites appropriés et facilement accessibles. Cette zone vise également à permettre la transformation d'anciens volumes agricoles.

### 3. Affectation

- 1 Cette zone est réservée aux bâtiments d'habitation et d'activités compatibles avec l'habitat, de même qu'aux immeubles mixtes d'habitation, commerce, services ou artisanat.

### 4. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est applicable.

### 5. Degré d'utilisation des terrains

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| a) Densité :                  |   |
| toiture à pans                | 2,1 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 35 % au maximum                               |

### 6. Dimensions des constructions

- |                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| a) Longueur maximale :          | 30 m.                 |
| b) Hauteur de corniche :        | 7,5 m.                |
| d) Nombre de niveaux apparents: | 3 (y compris combles) |

### 7. Gabarits

Les gabarits légaux sont applicables.

## 8. Toitures

- 1 La forme des toitures et l'orientation du faite doivent être adaptées à l'architecture des bâtiments et être harmonisées avec l'environnement.
- 2 Les toitures à deux pans sont obligatoires pour les bâtiments principaux. Les annexes et les constructions de minime importance peuvent être pourvues de toitures plates.

## 9. Qualité de l'architecture et de l'urbanisation

- 1 La qualité de l'architecture et de l'urbanisation sont recherchées dans cette zone, de même qu'une excellente intégration dans le site.
- 2 Dans les secteurs définis sur le plan d'aménagement, un plan de quartier devra être réalisé avant toute construction, afin d':
  - assurer un développement cohérent et par étapes de l'urbanisation et de l'équipement
  - utiliser les surfaces constructibles de manière économique
  - favoriser la qualité de l'architecture
  - garantir la préservation des vues et une bonne qualité d'habitat
  - créer des espaces publics et collectifs en suffisance et de qualité, et des cheminements piétonniers attractifs à l'intérieur du quartier et avec les secteurs adjacents.

## 10. Degré de sensibilité au bruit

Les locaux à usage sensible au bruit sont protégés par le degré de sensibilité III.

## Art. 12.10 - Zone de jardins et vergers (ZJV)

### 1. Objectifs

La zone de jardins et vergers vise à préserver des vergers, jardins potagers et jardins d'agrément qui participent à la qualité du site.

### 3. Affectation

- 1 Cette zone est destinée aux vergers et jardins, et sera maintenu en nature de verdure.
- 2 Aucune construction n'est autorisée dans cette zone, hormis les pergolas, pavillons de jardins, couverts d'agrément, murets, bassins, fontaines et autres éléments constitutifs de l'aménagement de la zone.

### 4. Protection des arbres

Les arbres qui se trouvent en zone de jardins et vergers ne peuvent être abattus sans l'autorisation du Conseil communal. Les arbres malades ou morts doivent être remplacés par des plantations de même nature.

## **CHAPITRE 13 - ZONE AGRICOLE (ZA)**

### Art. 13.01 - Définition

Cette zone est définie aux articles 54 et 55 LCAT.

### Art 13.02 - Autres règles

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

## **CHAPITRE 14 - ZONE A PROTEGER COMMUNALE (ZP2)**

### Art. 14.01 - Définition

La zone à protéger communale comprend les objets naturels isolés protégés par la législation fédérale et cantonale (cours d'eau, mares, étangs, blocs erratiques, haies) et les zones 1 à 5 définies dans le plan d'aménagement.

### Art 14.02 - Zone des crêtes (ZP2-1)

Cette zone recouvre toute la partie des hautes crêtes du Jura. Elle est caractérisée par son aspect paysager propre ainsi que par les panoramas qu'elle offre à la vue. Elle est constituée principalement de pâturages maigres et pâturages boisés avec des éléments marquant le paysage tels que: arbres et buissons isolés, murs de pierres sèches, murgiers, calcaires affleurants. Elle représente un réservoir grainier important de plantes herbacées.

L'aspect paysager caractéristique de cette zone est conservé, On veillera à y maintenir une activité pastorale estivale. Les arbres et buissons isolés seront maintenus ainsi que les murs de pierres sèches et les murgiers.

Les constructions agricoles sont autorisées pour autant qu'elles s'intègrent au paysage.

### Art. 14.03 - Mare de la Grande-Sagneule (ZP2-2)

Il s'agit d'une petite mare s'étant formée dans une doline. Elle représente le seul élément d'eau libre de la commune. Elle abrite une petite population de batraciens et représente un habitat pour les libellules.

Cette mare sera conservée. On veillera à ne pas utiliser d'engrais ou de biocides dans un rayon de 30 m.

### Art. 14.04 - Clairière de la Vy Neuve / ZP2-3)

Cette clairière est en fait un pâturage essentiellement boisé d'égantiers. Son intérêt réside dans la présence de buissons et bosquets épars qui offrent un milieu de vie adéquat à l'avifaune locale.

Cette zone sera maintenue en clairière. On veillera à y empêcher l'envahissement total par la végétation ligneuse. Un débroussaillage partiel, occasionnel, pourra se révéler nécessaire. On y maintiendra une activité pastorale.

#### Art 14.05 - Le Rafour (ZP2-4)

Cette zone se compose de deux parties:

- a) Au sud, un ancien pré maigre partiellement colonisé par la végétation ligneuse. Son intérêt réside dans l'alternance de milieux ouverts, secs et de bosquets et buissons isolés. C'est un habitat intéressant pour l'avifaune locale notamment.

Il devra être conservé dans son état actuel, soit par le maintien d'une activité pastorale, soit par un débroussaillage partiel et occasionnel des zones en herbe.

- b) La partie nord est représentée par la lisière irrégulière de la forêt de la Rasereule. Celle-ci présente une structure idéale d'un point de vue écologique. En effet, la transition de la forêt à la prairie est douce, avec un manteau arbustif puis un ourlet herbacé thermophile qui s'étend jusqu'à un chemin de cailloux. C'est un milieu très fréquenté par les papillons.

Cette lisière ne sera pas élaguée excessivement (maintien du manteau arbustif), mais l'ourlet herbacé qui s'étend entre la zone agricole et les premiers buissons sera maintenu en herbe par une fauche occasionnelle (au moins une fois tous les deux ans) et tardive (jamais avant le 1er septembre).

#### Art. 14.06 - Lisière sud du bois de La Rochette (ZP2-5)

Cette lisière est située sur un talus raide exposé au sud. Sa structure est de bonne valeur écologique avec un manteau arbustif puis un ourlet herbacé au bas du talus. La rupture de pente correspond à la limite avec la zone agricole. C'est un milieu varié d'un point de vue floristique et qui sert d'habitat à la faune des écotones, en particulier les papillons.

Cette lisière ne sera pas élaguée excessivement (maintien du manteau arbustif), mais l'ourlet herbacé qui s'étend entre la zone agricole et les premiers buissons sera maintenu en herbe par une fauche occasionnelle (au moins une fois tous les deux ans) et tardive (jamais avant le 1er septembre).

#### Art. 14.07 - Haies vives et bosquets

Les haies vives et les bosquets sont protégés.

Le Conseil communal, avec l'accord de l'office de la conservation de la nature, peut autoriser l'abattage des éléments dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant, ou lorsque des impératifs techniques ou économiques prépondérants l'imposent. Il exige des plantations de compensation.

En vertu de la législation fédérale (OSubst), l'utilisation de produits pour le traitement des plantes est interdite.

#### Art. 14.08 - Cours d'eau et mares

Les cours d'eau et les mares sont protégés, conformément à la législation fédérale.

## **CHAPITRE 15 - AUTRES ZONES SPECIFIQUES**

### Art. 15.01 - Zone d'exploitation

#### 1. Caractère et affectation

Cette zone est destinée aux installations servant à l'exploitation des gravières, au stockage des matériaux et à la fabrication du béton.

#### 2. Degré de sensibilité au bruit

Degré 4.

## **CHAPITRE 16 - INFORMATIONS INDICATIVES**

### Art. 16.01 - Forêts

<sup>1</sup> Les forêts sont soumises à la législation fédérale et cantonale y relative.

<sup>2</sup> Les forêts reportées sur le plan d'aménagement le sont à titre indicatif.

### Art. 16.02. - Sites archéologiques

Dans les sites archéologiques, toute fouille, toute construction, toute modification de terrain, doit être signalée avant toute intervention au service archéologique cantonal.

## **4ème PARTIE - DISPOSITIONS FINALES**

### **CHAPITRE 17 - DISPOSITIONS ABROGÉES**

#### Art. 17.01.

Sont abrogés:

- . les articles 3, 6, 7, 13 à 15, 18 et 46 à 69 du règlement d'aménagement du 21 mars 1978
- . le règlement concernant les gravières et les exploitations analogues, du 24 janvier 1983
- . le règlement d'aménagement selon la LCAT, du 10 février 1988
- . le plan d'aménagement, du 21 mars 1978
- . le plan d'aménagement no 2, du 24 janvier 1983
  
- . l'article 12.07 Zone de fermes, du règlement d'aménagement du 6 janvier 1995.

### **CHAPITRE 18 - DISPOSITIONS MODIFIÉES**

#### Art. 18.01.

Les dispositions non abrogées du règlement d'aménagement, du 21 mars 1978, portent la nouvelle appellation: règlement de construction.

#### Article premier de l'arrêté du Conseil général, du 10 mars 2003

Le plan d'aménagement communal, sanctionné le 6 janvier 1995, est modifié par les plans suivants :

- Plan de la zone d'urbanisation - Modification partielle - N° MOM-01/2
- Plan des degrés de sensibilité au bruit - Modification partielle - N° MOM-03/2
- Plan de site - Modification partielle - N° MOM-04/2

### **CHAPITRE 19 - ENTREE EN VIGUEUR**

#### Art. 19.01

Le présent règlement, les plans d'aménagement 1, 2 et 3 ainsi que le plan de site, approuvés par le Département de la gestion du territoire, le 25 août 1994 et les plans MOM-01/2, MOM-03/2 et MOM-04/2, approuvés par le Département de la Gestion du territoire le 22 janvier 2001 sont soumis au référendum facultatif.

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

<p>Auteur des plans et du règlement:</p> <p>J.-F. BOUVIER Architecte-urbaniste Rue de Rugin 4 2034 PESEUX</p> <p>Date : 22 novembre 1993</p>	<p>Au nom du Conseil communal Le président      le secrétaire</p> <p>Date: 29 novembre 1993</p>
<p>Plans et règlement approuvés, Neuchâtel, le 9 décembre 1993</p> <p>Le Conseiller d'Etat, chef de Département de la gestion du territoire</p> <p>Modification approuvée le 13 janvier 1994</p>	<p>Adoptés, le 20 décembre 1993</p> <p>Au nom du Conseil général Le président      le secrétaire</p>
<p>Mis à l'enquête publique Du 25 janvier 1994 au 14 février 1994</p> <p>Au nom du Conseil communal Le président      le secrétaire</p>	<p>Sanctionnés par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 06 janvier 1995</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat Le président le chancelier</p>

Pour les modifications à l'art. 12.03 al.5

<p>Auteur des plans et du règlement:</p> <p>J.-F. BOUVIER Architecte-urbaniste Rue de Rugin 4 2034 PESEUX</p> <p>Date : 5 août 1994</p>	<p>Au nom du Conseil communal Le président      le secrétaire</p> <p>Date: 11 août 1994</p>
<p>Plans et règlement approuvés, Neuchâtel, le 25 août 1994</p> <p>Le Conseiller d'Etat, chef de Département de la gestion du territoire</p>	<p>Adoptés, le 24 octobre 1994</p> <p>Au nom du Conseil général Le président      le secrétaire</p>
<p>Mis à l'enquête publique</p> <p>Du 29 novembre 1994 au 30 décembre 1994</p> <p>Au nom du Conseil communal Le président      le secrétaire</p>	<p>Sanctionnés par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 6 janvier 1995</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat Le président      le chancelier</p>

Pour les modifications au règlement d'aménagement du 6 janvier 1995 (art. 12.02, al.1, 12.07, 12.08) et l'introduction de nouveaux articles (art. 12.07 nouveau, 12.09 et 12.10)

<p>Auteur des plans et du règlement:</p> <p>ATELIER NORTH &amp; ROBYR SOGUEL Aménagement du territoire et urbanisme Rue de Port-Roulant 9 2000 Neuchâtel</p> <p>Date : 31 décembre 2002</p> <p>D. Robyr Soguel Aménagiste-urbaniste FSU REG A</p>	<p>Au nom du Conseil communal Le président      la secrétaire</p> <p>D.Jeanneret      M. Derron</p> <p>Date: 15 janvier 2003</p>
<p>Plans et règlement approuvés, Neuchâtel, le 22 janvier 2003</p> <p>Le Conseiller d'Etat, chef de Département de la gestion du territoire</p> <p>P. Hirschy</p>	<p>Adoptés, le 10 mars 2003</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>Le président      le secrétaire J.-L. Glauser      Ch. Merz</p>
<p>Mis à l'enquête publique Du 10.03.2003 au 08.04.2003</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président      le secrétaire</p> <p>D. Jeanneret      M. Derron</p>	<p>Sanctionnés par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 07 mai 2003</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le président      le chancelier P. Hirschy      J.-M. Reber</p>