

COMMUNE DE CRESSIER
REGLEMENT D'AMENAGEMENT

TABLE DES MATIERES	1
PREAMBULE	2
1 ^{ère} PARTIE – DISPOSITONS GENERALES	2
CHAPITRE 1 – PRESCRIPTIONS GENERALES	2
CHAPITRE 2 – AUTORITES D'EXECUTION	3
CHAPITRE 3 – PLANS COMMUNAUX	3
CHAPITRE 4 – AUTRES DISPOSITIONS	4
2 ^{ème} PARTIE – EQUIPEMENT DES ZONES D'URBANISATION	
CHAPITRE 5 – GENERALITES	5
CHAPITRE 6 – CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES	5
CHAPITRE 7 – TAXE D'EQUIPEMENT	5
CHAPITRE 8 – AUTRES DISPOSITIONS	6
3 ^{ème} PARTIE – PLAN D'AMENAGEMENT	7
CHAPITRE 9 – ZONES	7
CHAPITRE 10 – ZONES D'AFFECTION CANTONALES	8
CHAPITRE 11 – ZONES D'AFFECTION COMMUNALES	8
CHAPITRE 12 – ZONE D'URBANISATION	9
CHAPITRE 13 – ZONE AGRICOLE	19
CHAPITRE 14 – ZONE A PROTEGER COMMUNALE	19
CHAPITRE 15 – AUTRES ZONES SPECIFIQUES	23
CHAPITRE 16 – INFORMATIONS INDICATIVES	23
4 ^{ème} PARTIE – DISPOSITIONS FINALES	24
CHAPITRE 17 – DISPOSITIONS ABROGEES	24

CHAPITRE 18 – DISPOSITIONS MODIFIEES	24
CHAPITRE 19 – ENTREE EN VIGUEUR	24

PREAMBULE

Le Conseil général de la commune de Cressier

Vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964 ;
Vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979 ;
Vu l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), du 2 octobre 1989 ;
Vu le décret sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire, du 24 juin 1986 ;
Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 et son règlement d'exécution (RELCAT), du 16 octobre 1996 ;
Vu la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995 ;
Vu la loi sur la protection de la nature, du 22 juin 1994 ;
Vu le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966 ;
Vu la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976, et son règlement d'exécution, du 6 janvier 1984 ;
Vu la loi cantonale sur les forêts, du 6 février 1996 ;
Vu la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, et son règlement d'exécution (RELConstr.), du 16 octobre 1996 ;
Vu l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986 ;
Vu la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), du 24 janvier 1991 ;
Vu la loi cantonale sur la protection des eaux, du 15 octobre 1984, et son règlement d'exécution, du 18 février 1987 ;
Vu la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE), du 7 octobre 1983 ;
Vu l'ordonnance fédérale sur le traitement des déchets (OTD), du 10 décembre 1990 ;
Vu l'ordonnance fédérale sur les substances dangereuses pour l'environnement (OSubst), du 9 juin 1986 ;

Sur proposition du Conseil communal

arrête :

1^{ère} PARTIE – DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1 – PRESCRIPTIONS GENERALES

Art. 1.01. - Principe

1

Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.

2

Il définit les droits et les obligations en matière d'utilisation du sol.
3

Il est lié aux plans nécessaires à son application.

Art. 1.02. - Champ d'application

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

CHAPITRE 2 – AUTORITES D'EXECUTION

Art. 2.01. - Conseil général

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

Art. 2.02. - Conseil communal

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

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 :

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

Les règlements font partie intégrante des plans.

Art. 3.02. - Plans d'équipement

Les plans d'équipement sont définis dans la LCAT.

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

CHAPITRE 4 – AUTRES DISPOSITIONS

Art. 4.01. - Ordre et dimensions des constructions

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

Art. 4.02. - Dérogations

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

Art. 4.03. - Recours

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

Les autorités de recours et la procédure en matière de gabarits sont définies dans la L.Constr.

2^{ème} PARTIE – EQUIPEMENT DES ZONES D'URBANISATION

CHAPITRE 5 – GENERALITES

Art. 5.01.

Les règles relatives 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
- 60 % pour l'équipement de détail

CHAPITRE 7 – TAXE D'EQUIPEMENT

Art. 7.01. - Montant

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

- 5.- francs par m3 de construction, selon cube SIA, (norme 116).
- 5.- francs par m2 de la parcelle desservie, selon plan cadastral.

Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante ayant pour effet d'augmenter la capacité d'hébergement, ou d'accroître l'utilisation des services publics, une taxe d'équipement de 5.- francs par m3 SIA nouvellement construit ou transformé. Dans la ZAL, cette taxe est ramenée à Fr. 3.- par m3 SIA.

Art. 7.02. - Bâtiments industriels, artisanaux, agricoles et viticoles

Pour les bâtiments servant à l'industrie, à l'artisanat, à l'agriculture et à la viticulture nouvellement construits, ou pour tout agrandissement ou transformation importante, il sera demandé une taxe d'équipement de Fr. 3.- par m3 SIA nouvellement construit ou transformé.

Art. 7.03. - Indexation

Les présentes taxes d'équipement sont fixées sur la base des prix établis par l'indice zurichois du coût de la construction de logements au 1^{er} avril 1996. Elles seront adaptées chaque année jusqu'au 1^{er} mai selon la base du 1^{er} avril précédent.

CHAPITRE 8 – AUTRES DISPOSITIONS

Art. 8.01. - Prestations des services publics

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.

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

Art. 8.02. - Infiltration des eaux de ruissellement

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

Art. 8.03. - Déchets urbains

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

3^{ème} PARTIE – PLAN D'AMENAGEMENT

CHAPITRE 9 – ZONES

Art. 9.01. - Zones

Le territoire communal est divisé en zones.

Les zones d'affectation cantonales font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

Art. 9.02. - Réglementation générale

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.

La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.

Les espaces publics (routes, places) font l'objet de plans particuliers.

Art. 9.03. - Degrés de sensibilité au bruit

Le plan des degrés de sensibilité au bruit fait partie intégrante du plan d'aménagement.

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.

Pour le reste du territoire, le degré de sensibilité au bruit III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.

Art. 9.04. - Distances à la forêt

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

CHAPITRE 10 – ZONES D'AFECTATION CANTONALES

Art. 10.01. - Définition

Constituent des zones d'affectation cantonales :

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

Art. 10.02. - Zone à protéger 1

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

Les règles applicables sont définies dans les textes légaux y relatifs.

La gestion de ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux ou de conventions.

Art. 10.03. - Zone viticole et terrains en nature de vigne

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

CHAPITRE 11 – ZONES D’AFFECTATION COMMUNALES

Art. 11.01. - Définition

Constituent des zones d’affectation communales :

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

CHAPITRE 12 – ZONE D’URBANISATION (ZU)

Art. 12.01. - Subdivision

La zone d’urbanisation est subdivisée comme suit :

- zone d’ancienne localité (ZAL)
- zone de protection de la ZAL
- zone d’habitation à forte densité
- zone d’habitation à moyenne densité
- zone d’habitation à moyenne densité soumise à plan de quartier
- zone d’habitation à faible densité
- zone industrielle
- zone d’écran boisé
- zone d’utilité publique

Art. 12.02. - Zone d’ancienne localité (ZAL)

1. Caractère

Cette zone constitue le noyau ancien de Cressier.

Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique du village, dans le respect de ses structures anciennes.

2. Affectation

- Habitations
- Activités viticoles
- Activités artisanales, commerciales et de service

3. Sanction préalable

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

4. Plan de site

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

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

- a) bâtiments intéressants
- b) bâtiments typiques ou pittoresques ou bien intégrés
- c) bâtiments banals, neutres ou mal intégrés.

5. Entretien et réparations

Pour tous les bâtiments, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés au genre de construction traditionnelle du village.

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

6. Transformations

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

- Pour les bâtiments intéressants ainsi que pour les bâtiments typiques ou pittoresques : le volume et la structure sont maintenus ; les transformations des combles peuvent être interdites, si elles portent atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.
- Pour les bâtiments banals ou neutres : harmonisation des volumes avec l'environnement construit.

Pour tous les immeubles, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés au genre de construction traditionnelle du village.

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

7. Constructions nouvelles

En cas de constructions nouvelles, le volume et la hauteur du nouveau bâtiment s'intègrent à la structure urbanistique existante.

Les prescriptions sont les suivantes :

- densité : 3,5 m³/m² au maximum
- hauteur max. de corniche : 8,5 m.
- gabarits : légaux.

8. Reconstruction de bâtiments existants

En cas de reconstruction de bâtiments classés intéressants 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

9.1. Maintien des accidents de façades.- Dans la ZAL, l'implantation et l'aspect des constructions constituent un élément du site. Ils doivent être conservés.

La réunion de parcelles peut être autorisée à condition que les anciens accidents de façade apparaissent après reconstruction avec les décalages correspondants des corniches.

9.2. Toiture.- Toute toiture nouvelle accompagne celle des maisons voisines et s'harmonise avec l'ensemble de la rue. Il est toutefois interdit de choisir une pente correspondant à la moyenne de celle des bâtiments voisins. La pente sera alors parallèle à celle de l'une des deux toitures, avec contraste étudié sur l'autre.

Les toitures plates sont interdites à l'exception des constructions annexes qui peuvent être autorisées.

9.3. Couverture.- Dans la mesure où la tuile ancienne qui a vieilli naturellement peut être récupérée et remise en œuvre, elle sera, si nécessaire, mélangée avec de la tuile neuve, en principe rouge naturelle et non engobée, qui devra vieillir naturellement.

On utilisera la petite tuile ou la tuile Jura. Selon le type d'édifice, la petite tuile pourra être exigée.

Les joues des lucarnes ont le ton des tuiles.

9.4. Tabatières.- Le nombre et les dimensions des tabatières seront définis en fonction de la grandeur du toit et de l'intérêt de bâtiment.

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

9.6. Antennes.- Les antennes TV et TSF traditionnelles ou paraboliques sont interdites.

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

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

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

La démolition de menuiseries aux fenêtres existantes est interdite.

9.8. Volets.- Les volets battants en bois ou en matériaux ayant l'aspect du bois sont obligatoires, sauf pour les fenêtres à menuiseries.

9.9. Encadrement.- En règle générale, les encadrements de baies sont en pierre, en simili pierre ou tout matériau respectant la tradition vernaculaire des ouvertures de fenêtres, d'au moins 17 cm de largeur et saillantes de 1 cm. D'autres types d'encadrement peuvent être autorisés.

9.10. Couleurs.- Les façades sont crépies. Leur ton général sera choisi dans une gamme excluant les teintes violentes et les blancs crus. Un échantillon de couleur sera présenté sur une surface de 1,0 m² au minimum.

9.11. Balcons.- Dans la ZAL, tout balcon nouveau est interdit. En cas de transformations, on corrigera ceux qui déparent le site.

9.12. Façades arrière.- Sur les façades arrière, les exigences précisées aux alinéas 9.1 à 9.11 peuvent être assouplies, pour autant que les conditions locales s'y prêtent et qu'il ne soit pas porté atteinte à l'harmonie générale du site du village.

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 de protection de la ZAL

Cette zone est destinée à assurer le dégagement de la zone d'ancienne localité. Aucune construction nouvelle n'y est autorisée.

Art. 12.04. - Zone d'habitation à forte densité

1. Caractère

Ce type de zone correspond à une urbanisation à haute densité consacrée à l'habitat collectif.

2. Affectation

- Habitations collectives
- Activités commerciales et de service

3. Ordre des constructions

Non contigu

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité : 2,4 m³/m² au maximum pour les constructions à toitures à pans
2,2 m³/m² au maximum pour les constructions à toits plats

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

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 11,50 m.

Longueur maximale : 36,00 m.

Le nombre de niveaux apparents ne dépasse pas 5.

6. Gabarits

60° en tous sens.

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3

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

1. Caractère

Cette zone est destinée à l'habitat.

2. Affectation

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

3. Ordre des constructions

Non contigu

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité : 1,9 m³/m² au maximum pour toits à pans
1,7 m³/m² au maximum pour toits plats

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

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 9,00 m.
Longueur maximale : 30,00 m.
Le nombre de niveaux apparents ne dépasse pas 4.

6. Gabarits

60° en tous sens.

7. Protection des captages

Dans le secteur situé dans la zone de protection des captages, le règlement y relatif est applicable.

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3

Art. 12.06. - Zone d'habitation à moyenne densité soumise à plan de quartier

1. Autorisation

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

2. 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 moyenne densité (cf art. 12.05).

4. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.07. - Zone d'habitation à faible densité

1. Caractère

Cette zone est destinée à une urbanisation de faible densité de type habitat individuel et habitat individuel groupé.

2. Affectation

- Habitations individuelles et habitations individuelles groupées
- Activités commerciales et de service.

3. Ordre des constructions

Non contigu

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité : 1,2 m³/m² au maximum (pour l'habitat groupé : 1,5 m³/m²)

Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum

En cas de construction en bande de 2 ou 3 unités ou d'habitat individuel groupé, le taux maximum est de 30 %.

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 6,00 m.

Le nombre de niveaux apparents ne dépasse pas 3.

Longueur maximale : 20,00 m. (habitat groupé : 30,00 m au max.)

6. Gabarits

Direction N-E-O : 60°

Direction S : 45°

7. Toits plats

Les toits plats et les toits à pans de moins de 25° sont interdits, sauf pour les garages qui seront dotés d'un avant-toit de 30 cm.

8. Protection des captages

Dans le secteur situé dans la zone de protection des captages, le règlement y relatif est applicable.

9. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.08. - Zone industrielle

1. Caractère et affectation

Cette zone est destinée aux industries, ateliers et entrepôts.

2. Ordre des constructions

Non contigu

3. Degré d'utilisation des terrains

Densité : 3,5 m³/m² au maximum

Taux d'occupation du sol : 50 % maximum.

4. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : zone 1 : sans limitation
zone 2 : 8,00 m.

5. Gabarits

Légaux.

6. Logements

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

7. Prescriptions spéciales

Le Conseil communal peut interdire l'installation ou l'extension d'industries susceptibles d'entraîner des nuisances pour la région ou les zones avoisinantes. Il peut ordonner des mesures propres à supprimer ces nuisances pour les entreprises existantes en se fondant sur les bases légales.

En plus, le Conseil communal impose des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies, de rideaux de verdure, etc...

8. Protection des captages

Dans le secteur situé dans la zone de protection des captages, le règlement y relatif est applicable.

9. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.09. - Zone d'écran boisé

Cette zone est destinée à recevoir des écrans boisés afin de séparer les zones d'habitation des zones industrielles, ainsi que les zones industrielles de la ZP2-8.

Art. 12.10. - Zone d'utilité publique

1. Caractère

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

2. Affectation et prescriptions

ZUP-1.- Cette zone est destinée au centre scolaire. Toute extension éventuelle doit être conforme à cette affectation.

Prescriptions pour les constructions nouvelles :

- Densité max. : 3,5 m³/m²
- Taux d'occupation du sol : 35 % max.
- Hauteur max. de corniche : 9,00 m.
- Gabarits : 60° en tous sens.

ZUP-2.- Cette zone est destinée à des bâtiments et installations publics.

Prescriptions pour les constructions nouvelles :

- Densité max. : 4,0 m³/m²
- Taux d'occupation du sol : 50 % max.
- Hauteur max. de corniche : 9,00 m.
- Gabarits : légaux

ZUP-3.- Cette zone est occupée par le centre paroissial protestant. Toute nouvelle construction doit être conforme à cette affectation.

Prescriptions pour les constructions nouvelles :

- Densité max. : 4,0 m³/m²
- Taux d'occupation du sol : 50 % max.
- Hauteur max. de corniche : 9,00 m.
- Gabarits : légaux

ZUP-4.- Cette zone est destinée au home St-Joseph.

Prescriptions pour les constructions nouvelles :

- Densité max. : 3,0 m³/m²
- Taux d'occupation du sol : 35 % max.
- Hauteur max. de corniche : 9,00 m.
- Gabarits : 60° en tous sens.

ZUP-5.- Cette zone est occupée par le cimetière. Seules des constructions compatibles avec cette affectation sont autorisées. Le nombre de niveau admis ne dépasse pas 1.

Prescriptions pour les constructions nouvelles :

- Densité max. : 1,0 m³/m²
- Gabarits : légaux

ZUP-6.- Cette zone est occupée par un parking communal et par un jardin public. Aucune construction n'est autorisée dans cette zone.

ZUP-7.- Cette zone est destinée à des bâtiments et installations publics.

Prescriptions pour les constructions nouvelles :

- Densité max. : 4,0 m³/m²
- Gabarits : légaux.

ZUP-8.- Cette zone est réservée au terrain de sport. Seules des constructions en accord avec cette affectation sont autorisées.

Prescriptions pour les constructions nouvelles :

- Densité max. : 2,0 m³/m²
- Gabarits : légaux.

ZUP-9.- Cette zone est occupée par le stand de tir et par les cibles. Seules des constructions en accord avec cette affectation sont autorisées.

Prescriptions pour les constructions nouvelles :

- Densité max. : 2,0 m³/m²
- Gabarits : légaux.

ZUP-10.- Cette zone est destinée à des bâtiments et installations publics.

Prescriptions pour les constructions nouvelles :

- Densité max. : 3,0 m³/m²
- Taux d'occupation du sol : 35 % max.
- Hauteur max. de corniche : 9,00 m.
- Gabarits : 60° en tous sens.

3. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

CHAPITRE 13 – ZONE AGRICOLE (ZA)

Art. 13.01. - Définition

Cette zone est définie dans la 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 10 définies dans le plan d'aménagement.

Art. 14.02. - Zone 1 : Bellevue (ZP2-1)

Description.- Cette zone est caractérisée par ses prairies maigres, les éléments ligneux qui y sont parsemés : arbres et buissons isolés, bosquets et allées d'arbres, ainsi que par les murs de pierres sèches de la partie est.

Elle représente un réservoir génétique pour les espèces végétales de sol maigre et revêt un caractère paysager de valeur.

Principe de protection.- Les méthodes d'exploitation actuelles sont maintenues et ne doivent pas être intensifiées. On y limite au maximum l'apport d'engrais, d'engrais de ferme ou de biocides. La charge en bétail sera faible et la fauche tardive. Le cas échéant, l'emboisement naturel est limité. Les murs de pierres sèches sont maintenus ainsi que les bosquets, les arbres et buissons isolés.

Art. 14.03. - Zone 2 : Les Esserts (ZP2-2)

Description.- Cette zone agricole a conservé l'aspect traditionnel d'une agriculture respectueuse de l'environnement, avec des bosquets épars et des murgiers.

L'intérêt de cette zone réside dans la structure du paysage qui procure des gîtes de repos et de reproduction à plusieurs espèces animales, dont certaines menacées dans le canton.

Principes de protection.- Les méthodes d'exploitation actuelles sont maintenues et ne doivent pas être intensifiées. On y limite au maximum l'apport d'engrais, d'engrais de ferme ou de biocides. La charge en bétail sera faible.

Les bosquets, arbres ou buissons isolés sont maintenus ainsi que les murgiers.

Art. 14.04. - Zone 3 : Le Creux des Raves (ZP2-3)

Description.- Cette zone est constituée de différents types de prairies maigres d'intérêt botanique élevé. On y trouve des buissons isolés, des bosquets et des haies qui jouent un rôle important pour plusieurs espèces animales, en particulier les oiseaux.

L'intérêt est multiple : concentration d'objets naturels, aspect traditionnel du paysage, présence d'oiseaux nicheurs rares, réservoir génétique végétal, zone de refuge pour plusieurs espèces animales.

Principes de protection.- Les méthodes d'exploitation actuelles sont maintenues et ne doivent pas être intensifiées. On y limite au maximum l'apport d'engrais, d'engrais de ferme ou de biocides. La charge en bétail sera faible et la fauche tardive. Les bosquets, haies et buissons isolés sont maintenus.

Art. 14.05. - Zone 4 : Combes (ZP2-4)

Description.- Cette ancienne vigne est actuellement constituée d'un sol maigre, de murs de pierres partiellement éboulés et d'arbres isolés.

C'est un réservoir génétique végétal et un lieu de refuge pour les espèces animales, en particulier les reptiles.

Principes de protection.- Cette zone est maintenue dans son aspect actuel. Les murs de pierres et les arbres isolés sont maintenus. L'utilisation d'engrais, d'engrais de ferme ou de biocides est limitée.

Art. 14.06. - Zone 5 : Garide de l'Ecluse et forêt de l'Eter (ZP2-5)

Description.- Il s'agit d'une chênaie, chênaie buissonnante et hêtraie avec clairières, ruisseau, chute d'eau. La lisière sud est irrégulière et séparée du vignoble par de petites zones de friche.

Principes de protection.- Il s'agit de maintenir l'aspect varié de cette forêt. L'exploitation de la roche y est interdite. Les défrichements et boisements compensatoires sont interdits.

On n'y créera pas de nouveaux chemins.

Les clairières sont maintenues par l'élimination occasionnelle d'arbres ou d'arbustes. Une bande irrégulière de friche est maintenue entre la forêt et le vignoble.

Art. 14.07. - Zone 6 : Frochaux est (ZP2-6)

Description.- Il s'agit d'un pré maigre de pente parsemé de plusieurs bosquets d'arbres sur murgiers. C'est un milieu intéressant du point de vue botanique et paysager.

Principes de protection.- Cette zone est maintenue dans son aspect actuel. Les bosquets et murgiers sont maintenus. Les engrais, engrais de ferme ou biocides sont limités.

Art. 14.08. - Zone 7 : Frochaux ouest (ZP2-7)

Description.- Il s'agit d'un pré maigre situé entre la route cantonale et la lisière de la forêt. Sa valeur est essentiellement botanique.

Principes de protection.- Cette zone est maintenue en prairie. On n'y tolère aucun boisement compensatoire. Les engrais chimiques, engrais de ferme ou biocides sont limités.

Art. 14.09. - Zone 8 : Entre-les-deux-Thielles (ZP2-8)

Description.- Cette zone agricole est située entre le canal de la Thielle, le bras de la Vieille Thielle et la raffinerie. Elle borde la réserve cantonale de la Vieille Thielle et joue à ce titre un rôle tampon important.

Principes de protection.- Cette zone est cultivée selon les principes de la production intégrée. La plantation d'un cordon boisé devra être réalisée sur sa limite ouest pour masquer la zone industrielle, au moment où la partie la plus orientale de cette dernière se construira (cf. art. 12.09).

Art. 14.10. - Rives de la Thielle (ZP2-9)

Description.- Cette zone consiste en une bande de terrain qui longe les deux Thielles. Elle est essentiellement occupée par une végétation ligneuse.

Principes de protection.- Le long des rives de la Nouvelle et de la Vieille Thielle, il est interdit de construire sur une profondeur de 50,00 m à partir de la rive. La végétation existante doit être maintenue.

Art. 14.11. - Zone de captage (ZP2-10)

Description.- Cette zone est comprise dans le périmètre de protection S2 des captages des puits des Gouilles et des Devins.

Principes de protection.- Le règlement sur la protection des captages est applicable.

Art. 14.12. - Haies

Toutes les haies sont protégées par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages du 20 juin 1986, par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1^{er} juillet 1966, et par l'arrêté du Conseil d'Etat concernant la protection des haies et des bosquets, du 21 août 1996. Elles figurent sur le plan d'aménagement 2.

Les haies doivent être entretenues de façon à leur conserver une bonne valeur écologique. Il faut en particulier respecter, voire favoriser la diversité des strates (arbres, arbustes, buissons) et préserver la bande herbeuse située au pied de la haie (ourlet). La haie ne doit jamais être rabattue ou recépée sur plus du tiers de sa longueur.

L'ordonnance fédérale sur les substances dangereuses pour l'environnement, du 9 juin 1986, règle l'utilisation de produits pour le traitement des plantes et l'épandage d'engrais.

Art. 14.13. - Cours d'eau, mares et étangs

Les cours d'eau, les mares et les étangs sont protégés par la législation fédérale et cantonale. Les travaux de correction des rives ne doivent être entrepris que si la sécurité l'exige et si possible avec les méthodes de correction douce du génie biologique (stabilisation végétale).

L'ordonnance fédérale sur les substances dangereuses pour l'environnement, du 9 juin 1986, règle l'utilisation de produits pour le traitement des plantes et l'épandage d'engrais. Les mares et les étangs ne doivent pas être comblés.

Art. 14.14. - Autres objets naturels

Divers objets naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels à l'exception des murs de vigne. Ce sont :

- les murs de pierres sèches et murgiers ;
- les prairies maigres ;
- les bosquets et les arbres ou buissons isolés
- les vergers et les allées d'arbres.

Ces milieux doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère. Les murs de pierres sèches feront l'objet d'une attention particulière.

CHAPITRE 15 – AUTRES ZONES SPECIFIQUES

Art. 15.01. - Zone de tir

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

Art. 15.02. - Oléoduc

Les constructions et aménagements situés à proximité de l'oléoduc de l'OJNSA sont régis par la loi fédérale du 4 octobre 1963 et les ordonnances y relatives.

CHAPITRE 16 – INFORMATIONS INDICATIVES

Art. 16.01. - Forêts

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

Les forêts hors de la zone d'urbanisation 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 préalablement signalée au service cantonal d'archéologie, afin que ce dernier puisse prendre les mesures nécessaires.

Art. 16.03. - Protection des captages

Les zones de protection des captages sont portées au plan d'aménagement. Le règlement y relatif est applicable.

Les interventions dans les zones de protection des captages sont soumises à autorisation par le Département de la gestion du territoire. La demande y relative devra être accompagnée d'un dossier technique.

4^{Eme} PARTIE – DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE 17 – DISPOSITIONS ABROGÉES

Art. 17.01.

Sont abrogés :

- les articles 52 à 105 du règlement d'aménagement du 30 novembre 1979 ;
- le règlement d'aménagement (selon la LCAT), du 11 juillet 1990 ;
- le plan d'aménagement 186, du 30 novembre 1979 ;
- le plan d'aménagement no 186-B1, du 11 février 1981, et son règlement ;
- le plan d'aménagement no 186-1, du 2 novembre 1983 ;
- le plan d'aménagement no 186-1a ;

- le plan d'aménagement no 186-C, du 6 janvier 1984 ;
- le plan d'aménagement no 89-01, du 12 septembre 1990 ;
- l'arrêté sur les taxes d'équipement, du 11 juillet 1990.

CHAPITRE 18 – DISPOSITIONS MODIFIEES

Art. 18.01.

Les dispositions non abrogées du règlement d'aménagement, du 30 novembre 1979, portent la nouvelle appellation : règlement de construction.

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 24 janvier 1997, 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.