



COMMUNE D'HAUTERIVE

**REGLEMENT
D'AMENAGEMENT**

Edition 1994

A R R E T E

Le Conseil général de la Commune d'Hauterive,
Vu la loi sur les Communes du 21 décembre 1964,
Vu le règlement de Commune du 31 octobre 1994,
Vu le préavis de la Commission de l'urbanisme,

Sur la proposition du Conseil communal

a r r ê t e

Article 1.- Le règlement d'aménagement du territoire du 25 mai 1994 est modifié sur les points suivants :

ZONE D 'HABITATION A MOYENNE DENSITE

Art. 13.05. chiffre 4 « Degré d'utilisation des terrains »

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

Max. 1,7 m³/m² pour toits plats

ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE

Art. 13.07. chiffre 4 « Habitat individuel »

Densité maximale : 1,5 m³/m²

Taux d'occupation au sol : 25 %

Art. 13.07. chiffre 5 « Habitat individuel groupé »

Taux d'occupation au sol : 30 %

Art. 13.07. chiffre 6 « Maisons-Terrasses »

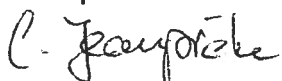
Densité maximale : 1,5 m³/m²

Article 2.- Après expiration du délai référendaire et sanction du Conseil d'Etat, le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Hauterive, le 2 juillet 2001

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente: Le secrétaire :



C. Jeanprêtre



M-O. Haussmann

TABLE DES MATIERES

<u>PREAMBULE</u>	3
<u>1ère PARTIE - DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS ABROGEES	3
CHAPITRE 2 - PRESCRIPTIONS GENERALES	4
CHAPITRE 3 - AUTORITES D'EXECUTION	4
CHAPITRE 4 - PLANS COMMUNAUX	5
CHAPITRE 5 - AUTRES DISPOSITIONS	5
<u>2ème PARTIE - EQUIPEMENT DES ZONES D'URBANISATION</u>	6
CHAPITRE 6 - GENERALITES	6
CHAPITRE 7 - CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES	6
CHAPITRE 8 - TAXE D'EQUIPEMENT	6
CHAPITRE 9 - AUTRES DISPOSITIONS	7
<u>3ème PARTIE - PLAN D'AMENAGEMENT</u>	8
CHAPITRE 10 - ZONES	8
CHAPITRE 11 - ZONES D'AFFECTATION CANTONALES	9
CHAPITRE 12 - ZONES D'AFFECTATION COMMUNALES	10
CHAPITRE 13 - ZONE D'URBANISATION	10
CHAPITRE 14 - ZONE AGRICOLE	23
CHAPITRE 15 - ZONE A PROTEGER 2	24
CHAPITRE 16 - AUTRES ZONES SPECIFIQUES	26
CHAPITRE 17 - INFORMATIONS INDICATIVES	26
<u>4ème PARTIE - DISPOSITIONS FINALES</u>	27
CHAPITRE 18 - DISPOSITIONS MODIFIEES	27
CHAPITRE 19 - ENTREE EN VIGUEUR	27

PREAMBULE :

Le Conseil général de la commune d'Hauterive

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

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

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

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

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

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

Vu l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986 ;

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

Vu la loi cantonale sur la protection des eaux, du 15 octobre 1984, et son règlement d'exécution, du 18 février 1987 ;

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

Vu l'ordonnance fédérale sur le traitement des déchets (OTD), du 10 décembre 1990 ;

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

Sur proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

1ère PARTIE - DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS ABROGEES

Art. 1.01. - Sont abrogés :

- Les articles 50 à 104 du règlement d'aménagement du 21 mai 1976 ;
- Le règlement d'aménagement selon la LCAT, du 20 novembre 1989 ;
- Le règlement des contributions et taxes d'équipement, du 20 nov. 1989 ;
- Le plan d'aménagement no 71-1, du 21 mai 1976 et son annexe du 11. 2.1977 ;
- Le plan d'aménagement no 71-2, du 26 novembre 1986 ;
- Le plan de modification de zonage du Verger l'Ecuyer, du 26 nov. 1986.
- L'arrêté relatif aux maisons-terrasses, du 10 août 1983.

CHAPITRE 2 - PRESCRIPTIONS GENERALES

Art. 2.01. - Principe

¹Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.

²Il définit les droits et les obligations en matière d'utilisation du sol.

³Il est lié aux plans nécessaires à son application.

Art. 2.02. - Champ d'application

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

CHAPITRE 3 - AUTORITES D'EXECUTION

Art. 3.01. - Conseil général

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

Art. 3.02. - Conseil communal

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

²Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect de la localité et des sites et à la protection de l'environnement.

Art. 3.03. - Commission d'urbanisme

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

CHAPITRE 4 - PLANS COMMUNAUX

Art. 4.01. - 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. 4.02.- Plans d'équipement

Les plans d'équipement sont définis dans la LCAT.

CHAPITRE 5 - AUTRES DISPOSITIONS

Art. 5.01. - Ordre et dimensions des constructions

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

Art. 5.02. - Dérogations

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

Art. 5.03. - Recours

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

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

Art. 5.04. - Gabarits

Les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades.

2ème PARTIE - EQUIPEMENT DES ZONES D'URBANISATION

CHAPITRE 6 - GENERALITES

Art. 6.01.

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

CHAPITRE 7 - CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES

Art. 7.01 - 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 8 - TAXE D'EQUIPEMENT

Art. 8.01. - Montant

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

- 8.- francs par m³ de construction, selon cube SIA, et
- 10.- francs par m² de la parcelle desservie, selon plan cadastral .

²Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante ayant pour effet d'augmenter la capacité d'hébergement, une taxe d'équipement de 8.- francs par m³ nouvellement construit ou transformé.

8.02. - Indexation

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

Base 100 : 1er avril 1993.

CHAPITRE 9 - AUTRES DISPOSITIONS

Art. 9.01. - Prestations des services publics

¹Le commune n'est pas tenue d'étendre au-delà du périmètre 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.

²Elle 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.

3ème PARTIE - PLAN D'AMENAGEMENT

CHAPITRE 10 - ZONES

Art. 10.01 - Zones

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

Art. 10.02 - Réglementation générale

- ¹Toutes 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.
- ²La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.
- ³Les espaces publics (routes, places) font l'objet de plans particuliers.

Art. 10.03 - Degrés de sensibilité au bruit

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

Art. 10.04. - Sites archéologiques

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

CHAPITRE 11 - ZONES D'AFFECTION CANTONALES

Art. 11.01. - Définition

Constituent des zones d'affectation cantonales :

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

Art. 11.02. - Zone à protéger 1

¹ Les zones de crêtes et forêts du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton, et les biotopes du décret concernant la protection de biotopes du 19 novembre 1969 constituent la zone à protéger 1 (ZP1).

² Les règles applicables sont définies dans les textes légaux y relatifs.

³ La gestion de ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux ou de conventions.

Art. 11.03. - 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 12 - ZONES D'AFFECTATION COMMUNALES

Art. 12.01. - 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 13 - ZONE D'URBANISATION (ZU)

Art. 13.01. - Subdivision

La zone d'urbanisation est subdivisée comme suit :

- zone d'ancienne localité
- zone d'habitation à forte densité
- zone mixte
- 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'utilité publique
- zone verte.

Art. 13.02. - Zone d'ancienne localité

1. Caractère

Cette zone constitue le noyau ancien d'Hauterive.

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 et commerciales

3. Sanction préalable

Pour toute transformation, reconstruction ou 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 monuments et des sites, du 26 octobre 1964.

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

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

5. Entretien et réparations

Pour tous les bâtiments, les matériaux mis en oeuvre, les crépis, les badigeons, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés au genre et au mode de construction traditionnel 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 : les structures du gros-oeuvre sont maintenues. L'aménagement des combles et la surélévation de l'immeuble peuvent être interdits s'ils portent atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.
- Pour les bâtiments typiques, pittoresques ou bien intégrés : les niveaux existants sont maintenus. L'aménagement des combles et la surélévation de l'immeuble peuvent être interdits s'ils portent atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.
- Pour les bâtiments banals, neutres ou mal intégrés : toute modification doit aller dans le sens d'une amélioration de l'intégration au site.

Pour tous les immeubles, les matériaux mis en oeuvre, les crépis, les badigeons, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés au genre et au mode de construction traditionnel. 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

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 : 8,50 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 bâtiments constituant un élément du site doivent être conservés. Les anciens accidents de façades doivent apparaître après reconstruction avec les décalages correspondants de 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.

9.3. Couverture. - Dans la mesure où la tuile ancienne qui a vieilli naturellement peut être récupérée et remise en oeuvre, elle sera, si nécessaire, mélangée avec de la tuile neuve - non engobée dans les tons rouges naturels - qui devra vieillir naturellement.

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

9.4. Tabatières. - Les tabatières de plus de 0,25 m² sont interdites. Exceptionnellement, le Conseil communal peut autoriser la pose d'une tabatière unique de 1,5 m² par pan de toit.

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 adossées à la façade sont interdites à l'intérieur du village.

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

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

Les fenêtres constituent des rectangles verticaux. La largeur des baies n'excède pas 1,20 m. 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'excèdera pas le cinquième de la surface totale de la façade.

La démolition de meneaux aux fenêtres existantes est interdite.

9.8. Volets et fenêtres.- Les volets battants en bois sont obligatoires, sauf raison de modénature. Les cadres de fenêtres sont en bois et les fenêtres ont 2 vantaux.

9.9. Encadrement.- En règle générale, les baies sont encadrées d'une taille en pierre d'au moins 17 cm de largeur et saillante de 1 cm.

9.10. Couleur.- Les façades sont crépies. Leur ton général sera choisi dans une gamme apparentée aux couleurs terre, excluant les teintes violentes et les blancs crus.

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

9.12. Façades arrières.- Sur les façades adossées aux collines des Jardillets et des Chasse-Peines, 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.

9.13. Maisons-terrasses.- Les maisons-terrasses sont interdites.

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

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

11. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.03. - Zone d'habitation à forte densité

1. Caractère

Ce type de zone correspond à une urbanisation à haute densité destinée essentiellement à l'habitat.

2. Affectation

- Habitations collectives et maisons-terrasses.
- Activités commerciales et de service.

3. Ordre des constructions

Non contigu

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité : 2,2, m³/m² pour les constructions à toitures à pans
2,0 m³/m² pour les constructions à toits plats.

Taux d'occupation du sol : 25 % max. (40 % pour les maisons-terrasses)

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 11,00 m.

Nombre de niveaux apparents : 4 en façade et 1 sous combles ou en attique

Longueur maximale : 36,00 m

6. Maisons-terrasses

La hauteur ne peut dépasser 6,00 m. Elle s'obtient en effectuant la moyenne des hauteurs mesurées aux angles du bâtiment et à chaque retrait de façades. Le nombre de niveaux apparents ne dépasse pas 5.

7. Gabarits

Légaux.

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.04. - Zone mixte

1. Caractère

Cette zone se caractérise par la juxtaposition de bâtiments d'affectation industrielle, artisanale et de service avec des bâtiments d'habitation. Cette mixité des fonctions caractérise ce quartier.

2. Affectation

- Habitations collectives et maisons-terrasses.
- Activités commerciales et de service.
- Activités artisanales et industrielles.

3. Ordre des constructions

Non contigu

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité : max. 2,4 m³/m² pour toits à pans

max. 2,2 m³/m² pour toits plats

Taux d'occupation du sol : 30 % max. pour les bâtiments d'habitation

40 % max. pour les bâtiments industriels.

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 11,00 m.

Hauteur maximale au faîte : 16,00 m.

Longueur maximale : 36,00 m.

6. Gabarits

Légaux.

7. Nuisances

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

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

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.05. - Zone d'habitation à moyenne densité

1. Caractère

Cette zone est destinée à l'habitat.

2. Affectation

- Habitations individuelles, groupées, collectives et maisons-terrasses
- Activités commerciales et de service

3. Ordre des constructions

Non contigu

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité : max. 1,8 m³/m² pour toits à pans

max. 1,6 m³/m² pour toits plats.

Taux d'occupation du sol : 25 % max.

Pour l'habitat groupé : 30 % max.

Pour les maisons-terrasses : 40 %

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 8,50 m.

Nombre de niveaux apparents : 3 en façade et 1 sous combles ou en attique

Longueur maximale : 30,00 m.

6. Maisons-terrasses

La hauteur ne peut dépasser 6,00 m. Elle s'obtient en effectuant la moyenne des hauteurs mesurées aux angles du bâtiment et à chaque retrait de façades. Le nombre de niveaux apparents ne dépasse pas 4.

7. Gabarits

60° en tous sens.

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.06. - Zone d'habitation à moyenne densité soumise à plans de quartier

1. Autorisation

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

2. Etablissement des plans de quartier

Les plans de quartier sont établis par les propriétaires et à leurs frais.

3. Equipements

Les équipements nécessaires à la desserte de la zone sont construits par les intéressés sur la base des directives de la commune, conformément à l'art. 112 LCAT.

4. Prescriptions

Les prescriptions applicables sont celles de la zone d'habitation à moyenne densité (cf. art. 13.05.).

5. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.07. - Zone d'habitation à faible densité

1. Caractère

Cette zone est destinée à une urbanisation de faible densité de type habitat individuel. Afin de s'adapter à la pente du terrain, les maisons-terrasses sont autorisées.

2. Affectation

- Habitat individuel, habitat individuel groupé et maisons-terrasses.
- Activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

3. Ordre des constructions

Non contigu,

4. Habitat individuel

- Densité maximale : 1,2 m³/m²
- Taux d'occupation du sol : 20 % max.
- Hauteur maximale de corniche : 6,00 m.
- Nombre de niveaux apparents : 2 en façade et 1 sous combles.
- Longueur maximale : 20,00 m.

5. Habitat individuel groupé

- Densité maximale : 1,5 m³/m²
- Taux d'occupation du sol : 25 %
- Hauteur maximale de corniche : 6,00 m
- Nombre de niveaux apparents : 2 en façade et 1 sous combles
- Longueur maximale : 28,00 m.

6. Maisons-terrasses

- Densité maximale : 1,4 m³/m²
- Taux d'occupation du sol : 40 % max.
- Hauteur maximale de corniche : 6,00 m.
- Nombre de niveaux apparents : 3
- Longueur maximale : 24,00 m.

7. Cabarits

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

8. Toiture

Les bâtiments sont coiffés de toits à pans inclinés vers l'extérieur.
Les toits plats sont interdits, sauf pour les maisons-terrasses.

9. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.08. - Zone industrielle

1. Caractère et affectation

Cette zone est destinée aux industries, ateliers et entrepôts. Le Conseil communal n'autorise l'installation ou l'extension d'industries que si la preuve est apportée qu'elles n'entraînent pas de graves inconvénients pour le voisinage, la population et l'environnement.

2. Ordre des constructions

Non contigu.

3. Degré d'utilisation des terrains

Densité : max. 3,0 m³/m²

Taux d'occupation du sol : 50 %.

4. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 11,00 m.

Hauteur maximale au faîte : 14,00 m.

5. Gabarits

Légaux.

6. Logements

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

7. Prescriptions spéciales

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

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.09. - 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 constituée des bâtiments scolaires et d'un abri public de protection civile.

Pour les constructions nouvelles, les prescriptions de la zone d'habitation à forte densité sont applicables.

ZUP-2.- Cette zone est destinée à des bâtiments à usages multiples, ainsi qu'à des places de stationnement.

Pour les constructions nouvelles, les prescriptions sont les suivantes :

- Hauteur maximale de corniche : 8,50 m.
- Densité maximale : 2,0 m³/m²
- Gabarits : 60° en tous sens.

ZUP-3.- Cette zone est destinée à l'équipement sportif de la commune. Toute construction et installation nouvelle doit être conforme à cette affectation.

Pour les constructions nouvelles, les prescriptions sont les suivantes :

- Densité maximale : 3,0 m³/m²
- Gabarits : légaux.

ZUP-4.- Cette zone est destinée à recevoir des installations techniques, des bâtiments et des commerces en relation avec le port et les activités nautiques, ainsi que des équipements publics communaux tels que jardin d'enfants, places de jeux et de fête, places de stationnement.

Pour les constructions nouvelles, les prescriptions sont les suivantes :

- Densité maximale : 3,0 m³/m²
- Gabarits : légaux.

ZUP-5.- Cette zone est destinée à la construction d'un musée cantonal d'archéologie et à l'aménagement d'un étang de pisciculture.

Pour les constructions nouvelles, les prescriptions sont les suivantes :

- Densité maximale : 3,0 m³/m²
- Gabarits : légaux.

3. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 13.10. - Zone verte

Cette zone fait partie du site. Elle est destinée à servir d'espace vert. Aucune construction en surface n'y est autorisée.

CHAPITRE 14 - ZONE AGRICOLE

Art. 14.01. - Définition

Cette zone est définie dans la LCAT.

Art. 14.02. - Autres règles

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

CHAPITRE 15 - ZONE A PROTEGER 2 (ZP2)

Art. 15.01. - Définition

La zone à protéger 2 est constituée des objets naturels isolés protégés par la législation fédérale (cours d'eau, blocs erratiques, haies) et des zones 1, 2 et 3 définies dans le plan d'aménagement.

Art. 15.02. - Zone 1 : Champréveyres

Cette zone est constituée d'une forêt riveraine.

L'intérêt de cette zone réside dans sa diversité floristique et faunistique et dans son rôle comme site de relais pour la migration de la faune.

Le principe de protection consiste à sauvegarder une forêt riveraine, milieu de grande diversité floristique et faunistique, malgré son isolement dans une zone construite.

Le niveau de la nappe d'eau souterraine ne devra pas être abaissé.

Le déboisement, le remblayage, l'utilisation de biocides, la construction de nouvelles de desserte de tout genre et la mise sous tuyaux du ruisseau-fossé sont interdits.

Art. 15.03. - Zone 2 : Carrière de St-Blaise

Cette zone est constituée d'une ancienne carrière abandonnée bordée d'une forêt thermophile.

L'intérêt de cette zone réside dans sa richesse floristique et faunistique et dans la rareté de tels milieux secs et thermophiles.

Le principe de protection consiste à sauvegarder un milieu sec favorable à la flore et à la faune (orchidées, insectes, reptiles) en prévenant l'embroussaillage du milieu.

Art. 15.04. - Zone 3 : Garide de la Côte d'Hauterive

Cette zone est constituée d'une garide occupant une clairière et d'une forêt thermophile.

L'intérêt de cette zone réside dans sa richesse floristique et faunistique et dans la rareté de tels milieux secs et thermophiles.

Le principe de protection consiste à sauvegarder une garide et une forêt thermophile favorables à une flore et à une faune rares (orchidées, insectes, reptiles). L'embroussaillage de la garide (clairière) doit être prévenu pour favoriser un milieu ouvert.

Art. 15.05. - Haies

Les haies sont protégées par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages du 20 juin 1986 et par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966.

Elles sont reportées sur les plans d'aménagement 1 et 2.

Les haies doivent être entretenues de façon à leur conserver une bonne valeur écologique. Il faut en particulier respecter, voire favoriser la diversité des strates (arbres, arbustes, buissons) et préserver la bande herbeuse située au pied de la haie (ourlet) en la fauchant en automne seulement.

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

Le Conseil communal peut autoriser l'abattage de certains tronçons pour des raisons impératives d'ordre technique ou économique. Tout abattage doit être compensé par des plantations d'espèces indigènes adaptées à la station.

Art. 15.06 - Autres objets naturels

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

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

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

Ces modifications seront remises à l'enquête publique selon la procédure légale.

CHAPITRE 16 - AUTRES ZONES SPECIFIQUES

Art. 16.01. - Zone des nouvelles rives

Cette zone est aménagée en parc paysager. Elle est destinée au délasserment de la population.

CHAPITRE 17 - INFORMATIONS INDICATIVES

Art. 17.01. - Forêts

¹Les forêts sont soumises à la législation fédérale et cantonale y relative.

²Les forêts reportées sur le plan d'aménagement le sont à titre facultatif.

4ème PARTIE - DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE 18 - DISPOSITIONS MODIFIEES

Le règlement d'aménagement du 21 mai 1976 (sans les articles abrogés suivants : 4 à 6, 10 à 13, 17, 50 à 111, 133, 137 et 164) porte la nouvelle appellation : règlement de construction.

CHAPITRE 19 - ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement, les plans d'aménagement no 1, 2 et 3, et le plan des sites 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.

Auteur des plans et du règlement :

J. F. BOUVIER
Architecte-Urbaniste
Rue de Rugin 4
2034 PESEUX

J.F. Bouvier

Date: 2 juin 1993

Au nom du Conseil communal

Le président

Le secrétaire

[Signature]

[Signature]

Date 18 JUIN 1993

Plans et règlement approuvés,
Neuchâtel, le 30 JUIN 1993
Le Conseiller d'Etat, chef du Département de la gestion du territoire

P. Ming

Modifications approuvées,
Neuchâtel, le 30 septembre 1993

Adoptés, le 6 SEP 1993

Au nom du Conseil général

Le président

Le secrétaire

F. Juchand D. Uje

Mis à l'enquête publique
du 15 OCT 1993 au - 3 NOV 1993

Au nom du Conseil communal

Vice -
Le président

Le secrétaire

[Signature] *[Signature]*

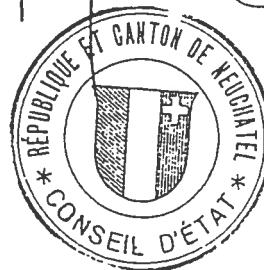
Sanctionnés par arrêté de ce jour
Neuchâtel, le 25 MAI 1994

Au nom du Conseil d'Etat

Le président

Le chancelier

[Signature] *[Signature]*



<p>Auteur des plans et du règlement :</p> <p>J. F. BOUVIER Architecte-Urbaniste Rue de Rugin 4 2034 PESEUX</p> <p><i>J. F. Bouvier</i></p> <p>Date: le 15 mars 1994</p>	<p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Vice - Le président Le secrétaire</p> <p><i>Sullener</i> <i>J.F.</i></p> <p>Date 21 MARS 1994</p>
<p>Plans et règlement approuvés, Neuchâtel, le 25 MAR 1994</p> <p>Le Conseiller d'Etat, chef du Département de la gestion du territoire</p> <p><i>P. King</i></p>	<p>Adoptés, le 21 MARS 1994</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>Le président Le secrétaire</p> <p><i>T. Juchand</i> <i>O. W.</i></p>
<p>Mis à l'enquête publique du 25 MARS 1994 au 13 AVR. 1994</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Vice - Le président Le secrétaire</p> <p><i>Sullener</i> <i>J.F.</i></p>	<p>Sanctionnés par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 25 MAI 1994</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le président Le chancelier</p> <p><i>J. J.</i> <i>J. J.</i></p> 