

COMMUNE DE VAL-DE-TRAVERS



# FLEURIER REGLEMENT D'AMENAGEMENT



01.12.2010

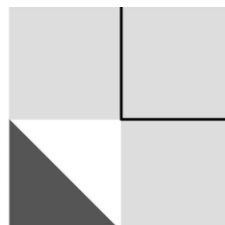
PIERRE DEBROT  
architecte sia / epfl  
urbaniste diplômé

Courtils 8  
CH - 2016 Cortaillod

t 032 841 38 90  
f 032 841 38 07



**GROUPE D'ETUDE**



MICHEL TANNER  
architecte fsai - sia  
diplômé epfl  
Les Vermondins 19  
CH - 2017 Boudry  
t + f 00 41 32 842 36 34  
tanner.architecte@vtx.ch

collaborateur :  
Corrado Bellei

# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE I</b>	<b>PRESCRIPTIONS GENERALES</b>	<b>5</b>
Art. 1	PRINCIPES	5
Art. 2	CHAMP D'APPLICATION	5
Art. 3	AUTORITES D'EXECUTION	5
Art. 4	PLANS COMMUNAUX	5
Art. 5	PROCEDURES	6
Art. 6	AUTRES DISPOSITIONS	6
<b>CHAPITRE II</b>	<b>EQUIPEMENT DE LA ZONE D'URBANISATION</b>	<b>9</b>
Art. 7	REGLES APPLICABLES	9
Art. 8	PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS	9
<b>CHAPITRE III</b>	<b>PLAN D'AMENAGEMENT</b>	<b>9</b>
Art. 9	GENERALITES	9
Art. 10	ZONES D'AFFECTATION CANTONALES	10
Art. 11	ZONES D'AFFECTATION COMMUNALES	10
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>ZONE D'URBANISATION</b>	<b>10</b>
Art. 12	SUBDIVISION	10
Art. 13	ZONE MIXTE D'ANCIENNE LOCALITE (ZMAL)	10
Art. 14	ZMAL 1 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET LES AGRANDISSEMENTS	13
Art. 15	ZMAL 2 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET LES AGRANDISSEMENTS	13
Art. 16	ZONE MIXTE A HAUTE DENSITE (ZMHD)	14
Art. 17	ZONE MIXTE A MOYENNE DENSITE (ZMMD)	15
Art. 18	ZONE A FAIBLE DENSITE (ZFD)	16
Art. 19	ZONE INDUSTRIELLE (ZI)	17
Art. 20	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (ZUP)	17
Art. 21	ZONE DES PARCS PUBLICS (ZPP)	19
Art. 22	ZONE DE JARDINS ET POTAGERS (ZJP)	19
Art. 23	ZONE DE SPORT (ZS)	20
Art. 24	ZONE DE TOURISME ET LOISIRS (ZTL)	20

<b>CHAPITRE V</b>	<b>ZONE AGRICOLE</b>	21
Art. 25	DEFINITION	21
Art. 26	REGLES PARTICULIERES	21
<b>CHAPITRE VI</b>	<b>ZONE DE PROTECTION 2 (ZP2)</b>	21
Art. 27	DEFINITION	21
Art. 28	REGLE GENERALE	21
Art. 29	REGLES PARTICULIERES	21
<b>CHAPITRE VII</b>	<b>OBJETS NATURELS PROTEGES</b>	23
Art. 30	DEFINITION	23
Art. 31	ENUMERATION	23
<b>CHAPITRE VIII</b>	<b>DANGERS NATURELS</b>	25
Art. 32	CONTEXTE	25
Art. 33	MESURES GENERALES	25
Art. 34	OBJETS SENSIBLES	25
Art. 35	SECTEUR DE DANGER RESIDUEL	25
Art. 36	SECTEUR DE DANGER DE DEGRE FAIBLE	25
Art. 37	SECTEUR DE DANGER DE DEGRE MOYEN	26
Art. 38	SECTEUR DE DANGER DE DEGRE ELEVE	26
Art. 39	SECTEUR INDICATIF DE DANGERS	26
Art. 40	PERIMETRE A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE LA CAROLINE	26
<b>CHAPITRE IX</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	27
Art. 41	DEROGATIONS, RECOURS	27
Art. 42	ABROGATIONS	27
Art. 43	ENTREE EN VIGUEUR	27
	<b>SIGNATURES</b>	28
<b>ANNEXES</b>	<b>PAL 01</b>	<b>PLAN D'ENSEMBLE</b>
	<b>PAL 02</b>	<b>PLAN D'URBANISATION</b>
	<b>PAL 03</b>	<b>PLAN DE SITE</b>
	<b>PAL 04</b>	<b>PLAN DES PARCS PRIVES</b>
		<b>RAPPORT JUSTIFICATIF ET SES ANNEXES</b>

*Le Conseil général de la commune de Val-de-Travers*

*vu la législation fédérale*

*loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT),*

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

*ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT),*

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

*loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (Lfo) et son ordonnance du 30 novembre 1992 (Ofo),*

*inventaire des sites construits à protéger en Suisse,*

*vu la législation cantonale*

*loi sur les communes du 21 décembre 1964,*

*décret sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire du 26 janvier 2005,*

*loi cantonale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1991 (LCAT) et son règlement d'exécution du 16 octobre 1996 (RELCAT),*

*décret concernant la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966,*

*loi sur la protection des biens culturels du 27 mars 1995 et son règlement d'exécution du 30 août 1995,*

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

*loi cantonale sur les constructions du 25 mars 1996 (LConstr.) et son règlement d'exécution du 16 octobre 1996 (RELConstr.),*

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

*loi cantonale sur la protection de la nature du 22 juin 1994 (LCPN) et son règlement d'exécution du 21 décembre 1994 (RELCPN),*

*décret concernant la protection de biotopes du 19 novembre 1969,*

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

*loi cantonale sur la procédure et la juridiction administrative du 27 juin 1979 (LPJA),*

*arrêté du Conseil d'Etat sur la protection des haies, des bosquets, des murs en pierres sèches et des dolines du 19 avril 2006,*

*sur proposition du Conseil communal, arrête :*

## CHAPITRE I : PRESCRIPTIONS GENERALES

### Art. 1 PRINCIPES

- 1 Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement de qualité du territoire communal et à assurer une gestion correcte et rationnelle de son évolution.
- 2 Il contient également des dispositions de police des constructions ainsi que des dispositions relatives à l'esthétique et à l'aspect des constructions.
- 3 Il définit les droits et les obligations en matière d'utilisation du sol.
- 4 Il est lié aux plans nécessaires à son application.
- 5 Il s'inscrit dans le cadre du plan directeur régional.

### Art. 2 CHAMP D'APPLICATION

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

### Art. 3 AUTORITES D'EXECUTION

#### Art. 3.1 Conseil général

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

#### Art. 3.2 Conseil communal

- 1 Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les problèmes touchant à l'aménagement du territoire et à la police des constructions.
- 2 Il prend les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect de la localité, des sites, des constructions et des espaces urbains, à la mise en valeur de leurs caractéristiques remarquables et à la promotion d'un développement de qualité de la commune.
- 3 Il est secondé dans cette tâche par la commission d'urbanisme et de développement durable, qu'il consulte sur les questions touchant à l'aménagement du territoire, aux aménagements urbains et aux constructions, et éventuellement par un architecte-conseil.

#### Art. 3.3 Commission d'urbanisme et de développement durable

- 1 La commission d'urbanisme et de développement durable est nommée par le Conseil communal.
- 2 Elle est consultée sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement.
- 3 Les plans d'aménagement, d'alignement et de quartier ainsi que les demandes de permis de construire lui sont soumis; la Commission peut demander au Conseil communal d'exiger, dans le cadre des dispositions légales, d'autres pièces telles que maquette, montage photographique ou tout autre complément d'information nécessaire à la compréhension du dossier.
- 4 Les membres de la commission tiennent secrètes les affaires qu'ils sont appelés à traiter et s'abstiennent d'utiliser à des fins personnelles ou en faveur de tiers des renseignements obtenus dans l'exercice de leurs fonctions. L'autorité de nomination peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.

### Art. 4 PLANS COMMUNAUX

#### Art. 4.1 Plan d'aménagement

- 1 Le plan d'aménagement règle le mode d'utilisation du sol. Il est régi par les dispositions des articles 45 et suivants LCAT.

- 2 Il comprend les plans suivants :
  - Plan d'ensemble
  - Plan d'urbanisation
  - Plan de site
  - Plan des parcs privés.
- 3 Il est accompagné des documents suivants :
  - Rapport justificatif
  - Aperçu de l'état de l'équipement
  - Carte des chemins pour piétons
  - Carte de l'inventaire des objets naturels
  - Carte des dangers naturels.

**Art. 4.2 Plans spéciaux et plans de quartier**

- 1 Les plans spéciaux réglementent une partie du territoire communal. Ils sont régis par les dispositions des articles 65 à 70 LCAT.
- 2 Les plans de quartier sont définis et régis par les dispositions des articles 79 à 83 LCAT.

**Art. 4.3 Plan d'alignement**

Le plan d'alignement structure l'environnement bâti et réserve l'espace nécessaire à la construction des voies de communication. Il est régi par les articles 71 à 78 LCAT.

**Art. 4.4 Plans d'équipement**

- 1 Les plans d'équipement sont définis à l'article 112a LCAT.
- 2 Ils comprennent notamment le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

**Art. 5 PROCEDURES**

Les procédures relatives aux plans communaux et aux demandes de permis de construire sont fixées par le RELCAT et le RELConstr.

**Art. 6 AUTRES DISPOSITIONS**

**Art. 6.1 Ordre et dimensions des constructions**

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

**Art. 6.2 Aspect des constructions et installations**

- 1 Les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité tant extérieure qu'intérieure; elles tiennent compte de leur environnement naturel et bâti, notamment des caractéristiques historiques et paysagères de la localité, du quartier, de la rue.
- 2 Le Conseil communal peut s'opposer aux constructions et installations ne répondant pas aux critères de l'alinéa 1.
- 3 Le Conseil communal peut exiger la présentation d'échantillons de couleurs ou de matériaux.
- 4 Les murs de soutènement, les mouvements de terre et les talutages ne dépasseront pas une hauteur de 3 m en plus ou en moins par rapport au terrain naturel afin de ne pas entraîner des modifications trop importantes de la topographie.

### **Art. 6.3 Parcs privés protégés**

- 1 Les parcs désignés par les lettres A à M sur le plan d'aménagement enrichissent la zone d'urbanisation d'une abondante substance verte, qui doit être maintenue. Ils doivent être préservés.
- 2 Afin d'éviter que les nouvelles constructions ne viennent compromettre leur caractère de parc naturel, toutes les conditions suivantes doivent être respectées :
  - la surface constructible non construite à la date de la sanction du plan d'aménagement pourra être diminuée de 5 % au maximum;
  - les constructions postérieures à la date de la sanction du plan d'aménagement auront une surface au sol totale maximale de 200 m<sup>2</sup>;
  - le taux d'occupation du sol n'excèdera pas 30%.
- 3 Pour le reste, les règles à appliquer sont celles de la zone dans laquelle ils sont situés.
- 4 Par ailleurs toute intervention sur les plantations autre que d'entretien y est subordonnée à une autorisation du Conseil communal, notamment l'abattage ou l'élagage important des arbres répertoriés, dont le maintien ou le renouvellement doit être assuré. Toute autorisation d'abattage sera assortie de l'obligation de replanter et en fixera les modalités.

### **Art. 6.4 Enseignes, inscriptions, réclames et distributeurs**

- 1 Les enseignes, inscriptions, réclames et distributeurs extérieurs tiennent compte de leur environnement naturel et bâti, notamment des caractéristiques historiques et paysagères de la localité, du quartier, de la rue.
- 2 Ils sont soumis à l'autorisation du Conseil communal, les autorisations nécessaires en vertu d'autres législations demeurant réservées.
- 3 La réclame, notamment par affiche, papier, panneau peint, ne peut se faire sur tout le territoire communal qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal, que ce soit sur le domaine public ou privé.

### **Art. 6.5 Places de jeux pour enfants**

- 1 Pour tout nouvel immeuble collectif seront aménagées une ou plusieurs places de jeux pour enfants.
- 2 Ces places, ensoleillées, abritées du vent et sises en dehors de toute installation telle qu'étendage à lessive et à l'écart de toutes circulations, doivent avoir une surface utilisable d'au moins 10 m<sup>2</sup> par logement et au minimum 50 m<sup>2</sup>.
- 3 Le propriétaire a l'obligation de maintenir ces places, de les entretenir et de les mettre à disposition des enfants.

### **Art. 6.6 Places de stationnement**

- 1 Toute construction ou installation nouvelle ou faisant l'objet d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privé et à proximité, de places de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les deux-roues, ainsi que de places de stationnement destinées à couvrir des besoins particuliers, conformément au RELConstr.
- 2 Si les places correspondant au nombre à réaliser ne peuvent pas être aménagées, le Conseil communal exige une taxe de remplacement selon un tarif fixé par arrêté et exigible lors de l'octroi du permis de construire. Cette taxe correspondra au tiers du coût d'aménagement d'une place de stationnement.
- 3 Tout propriétaire dont l'immeuble dispose d'un accès privé pour véhicules est tenu d'établir à ses frais son raccord avec la chaussée, selon les instructions du Conseil communal.

### **Art. 6.7 Protection des captages**

- 1 Les puits de la nappe des Cornées ont fait l'objet d'une étude hydrogéologique pour la délimitation des zones S. Ces zones ne sont pas toutefois pas encore sanctionnées.

- 2 La source du Château de Môtiers a fait l'objet d'une étude hydrogéologique pour la délimitation des zones S. S'agissant d'une source privée, ces zones ne font pas l'objet d'une sanction du Conseil d'Etat.
- 3 La source de la Raisse, également utilisée comme eau de boisson, devra rapidement faire l'objet d'une étude hydrogéologique afin d'en définir les zones S. Les zones S reportées sont des zones provisoires.
- 4 S'agissant d'un aspect de santé publique (distribution de l'eau de boisson) pour ces trois ressources, la réglementation y relative est applicable même si les zones ne sont pas légalisées.
- 5 Les lois, ordonnances, règlements et directives fédéraux et cantonaux y relatifs doivent être respectés, notamment l'annexe 4 de l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux), qui fixe les mesures de protection des eaux à prendre dans les secteurs S.

#### **Art. 6.8 Sites archéologiques**

Dans les périmètres de site archéologique, toute fouille, construction ou modification de terrain, même de minime importance, doit être signalée au service archéologique cantonal.

#### **Art. 6.9 Parcelles polluées**

- 1 Pour les parcelles figurant dans le cadastre cantonal des sites pollués (CANEP0) et nécessitant une investigation au sens de l'article 7 OSites, celle-ci devra être réalisée par un bureau spécialisé avant toute planification ultérieure, dépôt de demande de permis de construire ou dans le délai déterminé, puis transmise au service cantonal compétent.
- 2 Une demande préalable est obligatoire pour tous les permis de construire situés sur un site à surveiller ou à assainir au sens de l'OSites.

#### **Art. 6.10 Radon**

- 1 Sur la base du cadastre cantonal concernant le radon, la commune est située dans un secteur à risque moyen.
- 2 Les connaissances de base sur la nécessité et les principes de prévention en matière de radon dans les bâtiments à construire et les rénovations font partie des règles de l'art à appliquer par les architectes et autres concepteurs.
- 3 Lors de chaque demande de permis de construire, le maître d'ouvrage doit s'engager à respecter les recommandations de l'office fédéral de la santé publique.

#### **Art. 6.11 Evacuation des eaux**

L'évacuation et le traitement des eaux usées et des eaux claires sont réglementés par les législations fédérale et cantonale et par le PGEE.

#### **Art. 6.12 Apposition de plaques et de supports, pose de canalisations**

- 1 L'autorité communale a le droit d'utiliser les fonds et immeubles privés pour y apposer des plaques indicatrices (telles qu'indication de rues et numéros, signalisation de canalisations) et des signaux de circulation.
- 2 Il en va de même de la pose d'appareils et de supports d'utilité publique, notamment ceux relatifs à l'éclairage public, ainsi que de la pose de canalisations.
- 3 Il est dans la mesure du possible tenu compte des intérêts des propriétaires et riverains; par contre aucune indemnité ne leur est due.

#### **Art. 6.13 Arbres**

- 1 Le Conseil communal veille à la sauvegarde de la verdure existant sur le territoire de la commune. Il encourage l'utilisation d'espèces indigènes adaptées à la station.
- 2 Les propriétaires et riverains ne peuvent s'opposer à la plantation d'arbres sur le domaine public; il sera dans la mesure du possible tenu compte de leurs intérêts.



**Art. 6.14 Clôtures**

- 1 Les clôtures tiennent compte de leur environnement naturel et bâti, notamment des caractéristiques historiques et paysagères de la localité, du quartier, de la rue.
- 2 Celles dont la hauteur dépasse 1.0 m sont soumises à permis de construire.

**Art. 6.15 Surveillance des travaux**

- 1 Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction. Il agit avec le concours des commissions d'urbanisme, de salubrité publique et du feu.
- 2 Il peut inspecter ou faire visiter en tout temps les chantiers.
- 3 Il peut prendre les mesures prévues par la LConstr lorsqu'une construction ou installation n'est pas conforme à la réglementation communale ou cantonale ou au permis de construire délivré.
- 4 Avant de procéder au remplissage des fouilles d'une canalisation privée, l'entrepreneur informera la commune afin que celle-ci puisse en contrôler la bienfaisance et en relever l'implantation et les caractéristiques.

**CHAPITRE II : EQUIPEMENT DE LA ZONE D'URBANISATION****Art. 7 REGLES APPLICABLES**

Les règles applicables à l'équipement de la zone d'urbanisation sont définies par la LCAT et le RELCAT, de même que par l'arrêté du Conseil général du 4 mai 2009.

**Art. 8 PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS**

- 1 La Commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation les collecteurs d'eaux usées et d'eaux claires, l'éclairage des voies publiques ainsi que le service de ramassage des ordures ménagères et le déneigement des chaussées.
- 2 Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engage à prendre à sa charge les frais supplémentaires d'établissement et d'exploitation qui en résultent.
- 3 Les chemins privés ne sont ni entretenus, ni déneigés par la commune, sauf accord particulier.

**CHAPITRE III : PLAN D'AMENAGEMENT****Art. 9 GENERALITES****Art. 9.1 Zones**

- 1 Le territoire communal est divisé en zones d'affectation cantonales et communales.
- 2 Toutes les zones sont aménagées en fonction des buts et principes définis dans les lois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire.

**Art. 9.2 Degrés de sensibilité au bruit**

- 1 Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués dans la zone d'urbanisation conformément à l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986.
- 2 Pour le reste du territoire, le degré de sensibilité au bruit III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.

## **Art. 10 ZONES D'AFFECTION CANTONALES**

Constituent les zones d'affectation cantonales :

- la zone de crêtes et forêts (ZCF) du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton;
- les zones du décret concernant la protection de biotopes du 19 novembre 1969.

## **Art. 11 ZONES D'AFFECTION COMMUNALES**

Constituent les zones d'affectation communales :

- la zone d'urbanisation (ZU), qui est subdivisée;
- la zone agricole (ZAGR);
- la zone de protection 2 (ZP2);
- la zone réservée de la Caroline (ICOP 12).

## **CHAPITRE IV : ZONE D'URBANISATION (ZU)**

### **Art. 12 SUBDIVISION**

La zone d'urbanisation est divisée comme suit :

- Zone mixte d'ancienne localité (ZMAL), subdivisée en ZMAL 1 et ZMAL 2
- Zone mixte à haute densité (ZMHD)
- Zone mixte à moyenne densité (ZMMD)
- Zone à faible densité (ZFD)
- Zone industrielle (ZI)
- Zone d'utilité publique (ZUP)
- Zone des parcs publics (ZPP)
- Zone de jardins et potagers (ZJP)
- Zone de sport (ZS)
- Zone de tourisme et loisirs (ZTL)

### **Art. 13 ZONE MIXTE D'ANCIENNE LOCALITE (ZMAL)**

#### **Art. 13.1 Caractère**

- 1 La zone mixte d'ancienne localité est constituée de deux subdivisions dénommées ZMAL 1 et ZMAL 2.
- 2 ZMAL 1 : Elle correspond au noyau originel du village entre les deux rivières Le Buttes et Le Fleurier et à ses extensions en ouest et en est. Le tissu urbain y est caractérisé par un réseau plus ou moins organique des rues, bordées par des bâtiments implantés librement en ordre contigu ou non contigu.
- 3 ZMAL 2 : Elle correspond aux développements caractéristiques du XIX<sup>e</sup> siècle que l'on rencontre au nord et nord-ouest dans la périphérie de la gare et du collège ainsi qu'au sud-ouest. Le tissu urbain y est caractérisé par un réseau de rues orthogonales et une bande d'implantation des bâtiments en rangées contiguës en bordure nord des parcelles, les parties sud de celles-ci consistant en des jardins.

**Art. 13.2 Objectifs**

- 1 Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère urbanistique et architectural de ces subdivisions, dans le respect de leurs structures et particularités historiques.
- 2 Elles visent également à maintenir et favoriser leur vitalité en permettant une utilisation optimale du sol et en y promouvant le développement des activités.

**Art. 13.3 Affectation**

- Habitat collectif, habitat individuel et habitat individuel groupé
- Activités secondaires et tertiaires.

**Art. 13.4 Ordre des constructions**

- 1 L'ordre (contigu ou non contigu) préexistant doit être maintenu en cas de démolition et reconstruction.
- 2 L'ordre non contigu s'applique pour les nouvelles constructions.
- 3 Le passage éventuel de l'ordre non contigu à l'ordre contigu est soumis à l'établissement d'un plan de quartier.

**Art. 13.5 Intégration urbanistique**

- 1 Les constructions et les reconstructions s'intégreront dans la structure urbaine existante.
- 2 Les bâtiments existants peuvent être reconstruits dans le même volume, sauf ceux recensés comme banals, neutres ou perturbants, pour lesquels toute modification ira dans le sens d'une meilleure adéquation à l'environnement construit.
- 3 La hauteur des corniches et des faîtes des nouvelles constructions doit s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants.

**Art. 13.6 Plan de site**

- 1 Les immeubles de la zone mixte d'ancienne localité sont recensés et inscrits au plan de site au sens de la loi sur la protection des biens culturels.
- 2 Le plan de site classe les immeubles dans l'une des trois catégories suivantes :
  - catégorie I : bâtiments intéressants;
  - catégorie II : bâtiments typiques ou pittoresques;
  - catégorie III : bâtiments banals, neutres ou perturbants.
- 3 Le plan de site comprend des bâtiments intéressants situés hors de la zone mixte d'ancienne localité.

**Art. 13.7 Démolitions**

La démolition des bâtiments intéressants est interdite, celle des bâtiments typiques ou pittoresques soumise à préavis de l'office cantonal de la protection des monuments et des sites.

**Art. 13.8 Transformations**

- 1 La nature des transformations dépend du classement du bâtiment :
- 2 Pour les bâtiments intéressants ainsi que pour les bâtiments typiques ou pittoresques, les volume et structure seront maintenus; l'aménagement des volumes de toitures peut être interdit s'il porte atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.
- 3 Pour les bâtiments banals, neutres ou perturbants, une meilleure adéquation à l'environnement construit sera recherchée.
- 4 On corrigera, dans la mesure du possible, les erreurs commises précédemment.

**Art. 13.9 Prescriptions architecturales**

- Toiture : Les toits plats sont interdits, sauf pour les corps de construction plus bas d'au moins un niveau par rapport à la corniche du corps principal.
- Tabatières et lucarnes : La pose de tabatières et de lucarnes est autorisée pour autant que leurs dimensions, leurs formes et leur nombre ne nuisent pas à l'esthétique du bâtiment.  
Par pan de toiture il y aura au maximum une rangée de lucarnes surmontée d'une rangée de tabatières ou deux rangées de tabatières.
- Attiques : Les attiques sont interdits, de même que les balcons-terrasses encastrés dans les toits.
- Couverture : Dans la mesure du possible, les anciennes tuiles seront récupérées et remises en œuvre, au besoin en les mélangeant avec des tuiles neuves.  
Les tuiles neuves seront soumises au Conseil communal pour approbation.  
Les petites tuiles seront maintenues sur les bâtiments où elles existent; dans les autres cas, selon le type d'édifice, elles pourront être exigées en cas de recouverture.  
D'autres couvertures peuvent être admises lorsque le type de construction et l'environnement le justifient, avec l'accord spécifique du Conseil communal.
- Façades et toitures : Il est interdit de laisser apparents des moellons dispersés dans les façades crépies.  
Le long des chaînes d'angle et sur le pourtour des tailles des fenêtres et portes, les crépis seront tirés à la règle et ne suivront pas les bords irréguliers des pierres de taille.  
Des échantillons de couleur et de crépi seront soumis au Conseil communal pour approbation avant l'exécution des travaux.
- Fenêtres : Les fenêtres des étages constituent des rectangles verticaux.  
D'autres ouvertures peuvent être admises lorsque le type de construction et l'environnement le justifient, avec l'accord spécifique du Conseil communal.
- Encadrements des fenêtres et portes : Les encadrements en pierre des ouvertures maintenues lors de transformations seront conservés.
- Capteurs solaires, paraboles et enseignes : Ces installations sont soumises à autorisation. Elles ne doivent pas dénaturer les bâtiments et les sites.

**Art. 13.10 Prescriptions complémentaires**

- 1 Le Conseil communal peut subordonner toute nouvelle construction à une étude englobant l'environnement construit et toute transformation à une analyse de la substance historique du bâtiment concerné.
- 2 Des traitements architecturaux contemporains s'écartant des prescriptions des articles ci-dessus peuvent être autorisés pour autant qu'ils offrent des solutions pertinentes et de qualité et à la condition d'un préavis favorable de l'office cantonal de la protection des monuments et des sites.

**Art. 13.11 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

## **Art. 14 ZMAL 1 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET LES AGRANDISSEMENTS**

### **Art. 14.1 Implantation**

- 1 Les nouvelles constructions doivent s'intégrer au front des façades sur rue, si elles ne sont pas implantées en deuxième rang.
- 2 En cas d'ordre non contigu, sur une profondeur de 15 m à compter du front des façades sur rue, les distances à respecter entre les immeubles sont régies par la seule application de l'art. 16<sup>3</sup> LConstr.
- 3 A l'arrière des immeubles sur rue s'applique un gabarit de 60°.
- 4 Au-delà de la profondeur de 15 m, un gabarit de 60° s'applique dans toutes les directions.

### **Art. 14.2 Dimensions des constructions**

- Nombre de niveaux apparents maximal sous corniche : 3 (+ 1 niveau semi enterré)
- Nombre de niveaux apparents maximal sur pignon : 4 (+ 1 niveau semi enterré)
- Les volumes de toiture peuvent être aménagés sous réserve de l'art. 13.8. alinéa 2.

### **Art. 14.3 Degré d'utilisation des terrains**

Au-delà d'une profondeur de 15 m à compter du front des façades sur rue s'appliquent les valeurs suivantes :

- Densité : 2.5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Taux d'occupation du sol maximal : 35 %

### **Art. 14.4 Parcs privés protégés**

- 1 Les parcs désignés par les lettres B, C, D, E, F, H, I, J, L et M sont situés en ZMAL 1.
- 2 En priorité aux règles relatives à la zone est applicable l'article 6.3 du présent règlement.

## **Art. 15 ZMAL 2 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET LES AGRANDISSEMENTS**

### **Art. 15.1 Implantation**

- 1 Les nouvelles constructions doivent être implantées dans les bandes d'implantation définies par le plan.
- 2 A l'intérieur des bandes d'implantation, en cas d'ordre non contigu, les distances à respecter entre les immeubles sont régies par la seule application de l'art. 16<sup>3</sup> LConstr.
- 3 En dehors des bandes d'implantation, les gabarits légaux s'appliquent, sous réserve de l'art. 23 RELCAT.

### **Art. 15.2 Dimensions des constructions**

- Nombre de niveaux apparents maximal sous corniche : 4 (+ 1 niveau semi enterré)
- Nombre de niveaux apparents maximal sur pignon : 5 (+ 1 niveau semi enterré)
- Les volumes de toiture peuvent être aménagés sous réserve de l'art. 13.8. alinéa 2.

### **Art. 15.3 Jardins**

- 1 Dans le but de préserver la caractéristique principale de la ZMAL 2, les surfaces des parcelles situées au sud des bandes d'implantation des immeubles consisteront en des jardins.

- 2 Seuls des volumes construits de moins de 20 m<sup>3</sup> apparents et occupant au maximum 10% de la surface en dehors de la bande d'implantation y sont autorisés; en cas de démolition de constructions existantes, les volumes excédentaires ne pourront pas être reconstruits.
- 3 De même les éventuelles places de stationnement seront vertes (pavés gazon ou analogue) ou gravillonnées et n'occuperont pas plus du 20% de la surface du jardin, auquel s'ajoute l'éventuelle part non utilisée des 10% constructibles.

## **Art. 16 ZONE MIXTE A HAUTE DENSITE (ZMHD)**

### **Art. 16.1 Objectifs**

La haute densité de l'urbanisation ne devra pas se faire au détriment de la qualité. Celle-ci portera en particulier sur les prolongements extérieurs, qu'ils soient privatifs ou communs.

### **Art. 16.2 Affectation**

- Habitat collectif
- Activités secondaires et tertiaires.

### **Art. 16.3 Ordre des constructions**

Non contigu.

### **Art. 16.4 Degré d'utilisation des terrains pour l'habitat**

- Densité maximale : 3.0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Taux d'occupation du sol maximal : 30 %

### **Art. 16.5 Degré d'utilisation des terrains pour les activités**

- Densité maximale : 3.0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Taux d'occupation du sol maximal : 40 %

### **Art. 16.6 Dimensions des constructions pour l'habitat**

- Hauteur maximale à la corniche : 14.5 m
- Longueur maximale : 40.0 m

### **Art. 16.7 Dimensions des constructions pour les activités**

- Hauteur maximale à la corniche : 10.0 m
- Longueur maximale : 70.0 m

### **Art. 16.8 Gabarits**

- Directions nord - sud / sud - nord : 60°
- Directions est - ouest / ouest - est : 75°

### **Art. 16.9 Espaces extérieurs**

Les espaces extérieurs doivent faire partie intégrante du projet architectural et être aménagés en conséquence.

### **Art. 16.10 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité II est attribué à la zone.

## **Art. 17 ZONE MIXTE A MOYENNE DENSITE (ZMMD)**

### **Art. 17.1 Objectifs**

- 1 Cette zone se prête à des approches architecturales et urbanistiques diversifiées et novatrices à même d'offrir des conditions d'habitation optimales au sein d'ensembles bien structurés et prenant en compte leur contexte urbain.
- 2 Afin d'assurer une utilisation judicieuse du sol, l'habitat individuel groupé est souhaité.
- 3 L'habitat individuel existant au moment de la sanction du plan d'aménagement peut être maintenu, transformé et agrandi.

### **Art. 17.2 Affectation**

- Habitat collectif et habitat individuel groupé
- Activités secondaires et tertiaires.

### **Art. 17.3 Ordre des constructions**

Non contigu.

### **Art. 17.4 Degré d'utilisation des terrains**

- Densité maximale : 2.5 m3/m2
- Taux d'occupation du sol maximal : 30 %
- En cas d'habitat individuel groupé : 40 %

### **Art. 17.5 Dimensions des constructions**

- Hauteur maximale à la corniche : 9,0 m
- Longueur maximale : 35.0 m
- En cas d'habitat individuel groupé : 55.0 m

### **Art. 17.6 Gabarits**

- Directions nord - sud / sud - nord : 60°
- Directions est - ouest / ouest - est : 75°

### **Art. 17.7 Espaces extérieurs**

Les espaces extérieurs doivent faire partie intégrante du projet architectural et être aménagés en conséquence.

### **Art. 17.8 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité II est attribué à la zone.

### **Art. 17.9 Parcs privés protégés**

- 1 Les parcs désignés par les lettres A et K sont situés en ZMMD.
- 2 En priorité aux règles relatives à la zone est applicable l'article 6.3 du présent règlement.

### **Art. 17.10 Immeubles recensés**

Pour les immeubles recensés sont applicables les dispositions des articles 13.6 à 13.10 du présent règlement.

## **Art. 18 ZONE A FAIBLE DENSITE (ZFD)**

### **Art. 18.1 Objectifs**

- 1 Un effort particulier sera fait afin d'offrir une architecture de qualité, qui se manifeste également au niveau des espaces extérieurs (espaces de transition, voiries).
- 2 Afin d'assurer une utilisation judicieuse du sol, l'habitat individuel groupé est souhaité.

### **Art. 18.2 Affectation**

- Habitat individuel, habitat individuel groupé et maisons-terrasses.
- Activités secondaires et tertiaires ayant un lien fonctionnel avec l'habitat.

### **Art. 18.3 Ordre des constructions**

Non contigu.

### **Art. 18.4 Degré d'utilisation des terrains**

- Densité maximale : 2.0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Taux d'occupation du sol maximal : 30 %
- En cas d'habitat individuel groupé : 35 %
- En cas de maisons-terrasses : 45 %

### **Art. 18.5 Dimensions des constructions**

- Hauteur maximale de corniche : 6.5 m
- Longueur maximale : 25.0 m
- En cas d'habitat individuel groupé : 45.0 m

### **Art. 18.6 Gabarits**

- Directions nord - sud )
- est - ouest ) : 60°
- ouest - est )
- Direction sud - nord : 45°

### **Art. 18.7 Espaces extérieurs**

Les espaces extérieurs doivent faire partie intégrante du projet architectural et être aménagés en conséquence.

### **Art. 18.8 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité II est attribué à la zone.

### **Art. 18.9 Parcs privés protégés**

- 1 Le parc désigné par la lettre G est situé en ZFD.
- 2 En priorité aux règles relatives à la zone est applicable l'article 6.3 du présent règlement.

### **Art. 18.10 Immeubles recensés**

Pour les immeubles recensés sont applicables les dispositions des articles 13.6 à 13.10 du présent règlement.



## **Art. 19 ZONE INDUSTRIELLE (ZI)**

### **Art. 19.1 Objectifs**

- 1 Cette zone est destinée à accueillir les activités qui, par leur importance et les nuisances qu'elles engendrent, ne trouveraient pas leur place dans les autres zones.
- 2 Priorité sera donnée aux activités pourvoyeuses d'emplois et susceptibles de renforcer le tissu industriel local et régional.
- 3 Une attention particulière sera accordée à l'intégration paysagère des volumes importants.

### **Art. 19.2 Affectation**

- 1 Cette zone est destinée aux activités du secteur secondaire. Elle peut également accueillir les fonctions de déchetterie et de compostage.
- 2 Des logements ne peuvent être établis dans cette zone que s'ils sont nécessaires pour assurer la surveillance des installations.

### **Art. 19.3 Ordre des constructions**

Non contigu

### **Art. 19.4 Degré d'utilisation des terrains**

- |                                    |   |                                    |
|------------------------------------|---|------------------------------------|
| - Densité maximale                 | : | 5.0 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> |
| - Taux d'occupation du sol maximal | : | 60 %                               |
| - Indice d'espaces verts minimal   | : | 15 %                               |

### **Art. 19.5 Dimensions des constructions**

- |                                  |   |         |
|----------------------------------|---|---------|
| - Hauteur maximale à la corniche | : | 15.0 m  |
| - Longueur maximale              | : | 120.0 m |

### **Art. 19.6 Gabarits**

- |                         |   |     |
|-------------------------|---|-----|
| - Directions sud - nord | : | 60° |
| - Autres directions     | : | 75° |

### **Art. 19.7 Prescriptions spéciales**

- 1 Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour la sauvegarde de l'aspect général de la localité, telles que matériaux, couleurs, plantations d'arbres et de haies, etc.
- 2 Il ordonne toute mesure utile pour limiter ou supprimer les nuisances.

### **Art. 19.8 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

## **Art. 20 ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (ZUP)**

### **Art. 20.1 Objectifs**

- 1 Cette zone est destinée à accueillir des équipements répondant aux besoins généraux de la population.
- 2 Cette dimension publique impliquant l'accueil de personnes, un soin particulier sera accordé au traitement des abords.

## Art. 20.2 Affectation

Cette zone est réservée à des constructions, installations et aménagements d'utilité publique.

## Art. 20.3 Secteurs et prescriptions

- 1 ZUP 1 : Collège primaire
  - Densité maximale : 4.0 m3/m2
  - Taux d'occupation du sol maximal : 60 %
  - Gabarits nord - sud / sud - nord : 60°
  - est - ouest / ouest - est : 75°
  - DS II
- 2 ZUP 2 : Collège régional de Longereuse
  - Densité maximale : 4.0 m3/m2
  - Taux d'occupation du sol maximal : 60 %
  - Gabarits nord - sud / sud - nord : 60°
  - est - ouest / ouest - est : 75°
  - DS II
- 3 ZUP 3 : Eglise réformée
  - Les prescriptions constructives de la ZMAL 1 sont applicables.
  - DS III
- 4 ZUP 4 : Eglise catholique
  - Les prescriptions constructives de la ZMAL 1 sont applicables.
  - DS II
- 5 ZUP 5 : Salle de spectacle "Fleurisia"
  - Les prescriptions constructives de la ZMAL 1 sont applicables.
  - DS III
- 6 ZUP 6 : Salle polyvalente et patinoire de Longereuse
  - Les prescriptions constructives de la ZMAL 1 sont applicables.
  - DS III
- 7 ZUP 7 : Home des Sugits (ancien hôpital)
  - Gabarits nord - sud / sud - nord : 60°
  - est - ouest / ouest - est : 75°
  - DS II
- 8 ZUP 8 : Home Val-Fleuri
  - Gabarits nord - sud / sud - nord : 60°
  - est - ouest / ouest - est : 75°
  - DS II
- 9 ZUP 9 : Unité d'accueil pour polyhandicapés "Entre les Clos"
  - Régie par un plan spécial
  - DS II
- 10 ZUP 10 : Parking de Longereuse
  - Les constructions en surface sont interdites, sauf les édicules d'intérêt public.
  - Pas de DS attribué.
- 11 ZUP 11 : Parking de l'église catholique
  - Les constructions en surface sont interdites, sauf les édicules d'intérêt public.
  - Pas de DS attribué.

#### 12 ZUP 12 : Parking du cimetière

- Les constructions en surface sont interdites, sauf les édicules d'intérêt public.
- Pas de DS attribué.

#### 13 ZUP 13 : Cimetière

- Seules les constructions en rapport avec le cimetière sont autorisées.
- Pas de DS attribué.

#### 14 ZUP 14 : Dispositif d'infiltration de crue à la Sutri

- Seuls les aménagements et ouvrages nécessaires à l'infiltration sont autorisés.
- Pas de DS attribué.

#### 15 ZUP 15 : Lycée et Centre de formation horlogère

- Les prescriptions constructives de la ZMAL 2 sont applicables.
- DS II

#### 16 ZUP 16 : Centre des Travaux Publics

- Les prescriptions constructives de la ZI sont applicables.
- DS III

#### **Art. 20.4 Immeubles recensés**

Pour les immeubles recensés sont applicables les dispositions des articles 13.6 à 13.10 du présent règlement.

#### **Art. 21 ZONE DES PARCS PUBLICS (ZPP)**

1 Cette zone comprend les parcs suivants :

- le parc de l'ancienne piscine entre la rue de l'Hôpital et le Buttes
- le parc public de la gare au sud-est de cette dernière
- la place de jeu "Au Pasquier" au cœur du quartier du même nom
- le parc situé au confluent entre l'Areuse et le Fleurier
- le parc du Levant en bordure de la rue du même nom
- le parc situé vers la sortie de localité en direction de Môtiers.

2 Les constructions en surface sont interdites, sauf les édicules d'intérêt public.

#### **Art. 22 ZONE DE JARDINS ET POTAGERS (ZJP)**

##### **Art. 22.1 Objectifs**

- 1 Cette zone est destinée à mettre des jardins à disposition de la population.
- 2 Elle concourt aussi à la protection du site concerné.

##### **Art. 22.2 Affectation**

Cette zone est destinée à la pratique du jardinage et au délasserment.

##### **Art. 22.3 Constructions, installations et aménagements**

- 1 Seules les cabanes de jardin d'un volume total maximal de 20 m<sup>3</sup> par jardin sont autorisées ; elles peuvent être complétées d'un auvent ou d'une pergola d'une surface maximale de 10 m<sup>2</sup>.
- 2 Les revêtements extérieurs en dur sont interdits.
- 3 Les aménagements seront soignés afin de ne pas déparer le site.

**Art. 22.4 Gabarits**

Les gabarits légaux sont d'application.

**Art. 23 ZONE DE SPORT (ZS)****Art. 23.1 Objectifs**

Cette zone vise à offrir des infrastructures sportives, en particulier en plein air, destinées tant à la population en général qu'aux élèves des écoles primaire et secondaire.

**Art. 23.2 Affectation**

Cette zone est destinée à la pratique du sport.

**Art. 23.3 Constructions, installations et aménagements**

Seuls les constructions, installations et aménagements liés à l'exploitation de la zone, tels que tribune, buvette, dépôt, vestiaires et sanitaires, sont autorisés.

**Art. 23.4 Degré d'utilisation des terrains**

- Densité maximale : 1.0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Taux d'occupation du sol maximal : 20 %

**Art. 23.5 Dimensions des constructions**

- Hauteur maximale à la corniche : 14.0 m
- Longueur maximale : 100.0 m

**Art. 23.6 Gabarits**

Les gabarits légaux sont d'application.

**Art. 23.7 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

**Art. 24 ZONE DE TOURISME ET LOISIRS (ZTL)****Art. 24.1 Objectifs**

- 1 Cette zone vise à répondre à l'objectif de développement du tourisme dans la commune et à offrir des lieux de détente et de loisir à la population.
- 2 Elle concourt également à la protection et à la mise en valeur des sites concernés.

**Art. 24.2 Affectation**

Cette zone est destinée au camping.

**Art. 24.3 Constructions, installations et aménagements**

Seuls les constructions, installations et aménagements liés à l'exploitation du camping, tels que bureau d'accueil, buvette, équipement sanitaire et installations de jeux, sont autorisés.

**Art. 24.4 Degré d'utilisation des terrains (constructions permanentes)**

- taux d'occupation au sol maximal : 10 %
- nombre de niveaux apparents : 1

**Art. 24.5 Gabarits**

Les gabarits légaux sont d'application.

**Art. 24.6 Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

**CHAPITRE V : ZONE AGRICOLE (ZAGR)****Art. 25 DEFINITION**

Cette zone est définie dans la LCAT.

**Art. 26 REGLES PARTICULIERES****Art. 26.1 Hauteur au faîte**

La hauteur au faîte des bâtiments est limitée à 20 m.

**Art. 26.2 Bâtiments recensés**

Pour les bâtiments recensés sont applicables les dispositions des articles 13.6 à 13.10 du présent règlement.

**Art. 26.3 Changements d'affectation**

Les bâtiments intéressants selon l'inventaire de la maison rurale (valeur de 0 à 3) peuvent faire l'objet d'un changement complet d'affectation aux conditions prévues par l'article 24d, alinéas 2 et 3 LAT et selon les dispositions du plan directeur cantonal y relatives.

**CHAPITRE VI : ZONE DE PROTECTION 2 (ZP2)****Art. 27 DEFINITION**

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

**Art. 28 REGLES GENERALES**

- 1 Dans cette zone, seules les interventions destinées à en préserver et renforcer les qualités naturelles dans un souci écologique sont autorisées.
- 2 Les modalités de gestion des zones mises sous protection seront fixées dans des catalogues de mesures nature et feront l'objet de conventions avec les propriétaires et exploitants concernés.
- 3 Les opérations mécaniques lourdes dans les zones de protection sont interdites.

**Art. 29 REGLES PARTICULIERES****Art. 29.1 Rochers du "Chapeau de Napoléon" (ZP2.1)****1 Description**

Superficie : 18 ha

La zone 1 est constituée d'une falaise partiellement boisée avec des éboulis et des prairies sèches.

**2 Protection**

Il s'agit de sauvegarder cette falaise, qui présente une valeur écologique, géologique et paysagère élevée.

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- l'exploitation de la roche
- les ouvrages susceptibles d'enlaidir le site, sous réserve d'intérêts prépondérants.

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

#### **Art. 29.2 Cours supérieur du Fleurier (ZP2.2)**

##### **1 Description**

Superficie : 10'760 m<sup>2</sup>

La zone 2 est constituée du cours supérieur du Fleurier et d'un étang artificiel.

##### **2 Protection**

Il s'agit de sauvegarder un ruisseau au cours naturel et aux berges partiellement boisées présentant une valeur écologique élevée.

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- la mise sous tuyau du cours d'eau;
- tous travaux de correction des rives, sauf si la sécurité l'exige et si possible avec des méthodes de corrections douces (stabilisation végétale);
- les comblements;
- l'épandage d'engrais de synthèse et de biocides.

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

Le cordon boisé le long du cours d'eau sera maintenu.

#### **Art. 29.3 Vallon de la "Poëta-Raisse" (ZP2.3)**

##### **1 Description**

Superficie : 36,6 ha

La zone 3 est constituée d'un vallon boisé et d'un ruisseau au cours naturel.

##### **2 Protection**

Il s'agit de sauvegarder un vallon boisé et un ruisseau au cours naturel présentant une valeur écologique élevée.

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- la mise sous tuyau du cours d'eau;
- tous travaux de correction des rives, sauf si la sécurité l'exige et si possible avec des méthodes de corrections douces (stabilisation végétale);
- les comblements.

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

#### **Art. 29.4 Prairie maigre de "La Côte Outre l'Eau" (ZP2.4)**

##### **1 Description**

Superficie : 6'700 m<sup>2</sup>

La zone 4 est constituée d'une prairie maigre sèche située sur un talus de chemin de fer.

##### **2 Protection**

Il s'agit de préserver une prairie maigre sèche présentant une flore et une faune diversifiées.

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- les reboisements
- l'épandage d'engrais de synthèse et de biocides.

Un embroussaillage excessif du milieu doit être évité sous responsabilité des propriétaires.

**Art. 29.5 Pâturages maigres de "La Caroline" (ZP2.5)****1 Description**

Superficie : 9'000 m<sup>2</sup>

La zone 5 est constituée de deux pâturages maigres avec quelques haies et bosquets.

**2 Protection**

Il s'agit de sauvegarder des pâturages maigres typiques du Jura.

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- l'épandage d'engrais de synthèse et de biocides
- les reboisements
- l'abattage des bosquets et des haies.

**Art. 29.6 Prairie maigre de "La Côte" (ZP2.6)****1 Description**

Superficie : 6'700 m<sup>2</sup>

La zone 6 est constituée de deux parcelles de prairies maigres sèches situées en lisière de forêt.

**2 Protection**

Il s'agit de préserver des prairies maigres sèches présentant une valeur écologique élevée.

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- les reboisements
- l'épandage d'engrais de synthèse et de biocides.

Un embroussaillage excessif du milieu doit être évité sous responsabilité des propriétaires.

**Art. 29.7 Pâturage maigre de "Long Fleurier" (ZP2.7)****1 Description**

Superficie : 24'600 m<sup>2</sup>

La ZP2.7 est en fait un pâturage boisé communal soumis à la législation forestière; il figure dans le plan de gestion du domaine forestier communal de Fleurier.

**2 Protection**

Il s'agit de sauvegarder un pâturage typique du Jura.

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- les reboisements
- l'épandage d'engrais de synthèse et de biocides.

**CHAPITRE VII : OBJETS NATURELS PROTEGES****Art. 30 DEFINITION**

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

**Art. 31 ENUMERATION****Art. 31.1 Haies, bosquets, murs de pierres sèches et dolines**

- 1 La totalité des haies, bosquets, murs de pierres sèches et dolines est protégée par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages du 20 juin 1986, par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 et par l'arrêté du Conseil d'Etat sur la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines du 19 avril 2006.

- 2 Ces objets figurent dans l'inventaire des objets naturels et sur le plan correspondant.
- 3 Dans le périmètre d'urbanisation, ces objets sont protégés même s'ils n'ont pas été inventoriés et mis sous protection.
- 4 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. Une haie ne doit jamais être rabattue ou recépée sur plus du tiers de sa longueur tous les trois ans.

#### **Art. 31.2 Cours d'eau**

- 1 Les cours d'eau sont protégés par la législation fédérale et cantonale. Ils figurent dans l'inventaire des objets naturels et sur le plan correspondant.
- 2 Les travaux de correction des rives ne doivent être entrepris que si la sécurité l'exige et si possible avec les méthodes de corrections douces du génie biologique (stabilisation végétale).
- 3 La pollution par les engrais (chimiques ou de ferme) et les détergents est interdite.

#### **Art. 31.3 Autres objets naturels**

- 1 Divers objets naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ils figurent dans l'inventaire des objets naturels et sur le plan correspondant; ce sont :
  - les prairies, pâturages et talus maigres
  - les pâturages boisés
  - les arbres ou buissons isolés
  - les vergers et les allées d'arbres.
- 2 Les propriétaires préserveront ces objets et les entretiendront de manière qu'ils gardent leur valeur écologique et paysagère.

#### **Art. 31.4 Objets protégés : allées d'arbres OP2(AA)**

##### **1 Description**

Les allées d'arbres suivantes, composées d'espèces indigènes, présentent une valeur paysagère élevée :

- AA 1 : l'allée d'arbres le long de la route conduisant à La Serpillière (objet n° 9 de l'inventaire des objets naturels)
- AA 2 : l'allée d'arbres le long du Buttes (objet n° 11 de l'inventaire des objets naturels)
- AA 3 : l'allée d'arbres de la rue du Temple (objet n° 21 de l'inventaire des objets naturels)
- AA 4 : l'allée d'arbres des Raisses (objet n° 27 de l'inventaire des objets naturels)
- AA 5 : l'allée d'arbres de La Sourde (objet n° 31 de l'inventaire des objets naturels)
- AA 6 : l'allée d'arbres de La Caroline (objet n° 36 de l'inventaire des objets naturels)
- AA 7 : l'allée d'arbres du Centenaire (objet n° 37 de l'inventaire des objets naturels)
- AA 8 : l'allée d'arbres de La Mordetta (objet n° 44 de l'inventaire des objets naturels).



## 2 Protection

Ces allées sont protégées; leur abattage peut toutefois être autorisé en cas de nécessité par le Conseil communal, après consultation du conservateur de la nature, notamment pour les éléments malades ou morts.

Les arbres abattus seront remplacés.

## CHAPITRE VIII : DANGERS NATURELS

### Art. 32 CONTEXTE

Le plan d'aménagement communal indique les secteurs exposés aux dangers naturels. Les dispositions propres à chaque secteur (degré) de danger, énumérées dans le plan directeur cantonal (fiche U\_18), en référence aux cartes des dangers, sont applicables dans tous les cas et reprises dans le présent règlement. Il s'agit d'éviter la création de nouveaux et notables potentiels de dommage.

### Art. 33 MESURES GENERALES

- 1 Tous les projets de constructions ou d'installations localisés dans l'un ou l'autre des secteurs de dangers :
  - sont soumis aux préavis du géologue cantonal et/ou du bureau des ouvrages d'art et de l'économie des eaux du service des ponts et chaussées (ci-après services compétents de l'Etat),
  - peuvent devoir faire l'objet d'études et de mesures complémentaires.
- 2 Les coûts engendrés par la réalisation de ces études et l'exécution des mesures sont supportés par le requérant.

### Art. 34 OBJETS SENSIBLES

On entend par objets sensibles, les constructions ou installations :

- occasionnant une concentration importante de personnes,
- pouvant induire de gros dommages, même lors d'événements de faible intensité,
- pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

### Art. 35 SECTEUR DE DANGER RESIDUEL

- 1 Cette catégorie correspond aux secteurs :
  - dont le degré de danger est devenu faible voire négligeable suite à la réalisation de mesures passives ou actives,
  - dans lesquels les dangers ont une très faible probabilité d'occurrence et une forte intensité.
- 2 Pour les objets sensibles, des études complémentaires afin de définir des mesures de protection ou des plans d'urgence peuvent être demandées par la commune sur la base des préavis des services compétents de l'Etat.

### Art. 36 SECTEUR DE DANGER DE DEGRE FAIBLE

- 1 Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation.
- 2 Lors de toute demande de permis de construire, des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées lors de la délivrance du permis de construire et sur la base des préavis des services compétents de l'Etat.
- 3 Sur la base des préavis des services compétents de l'Etat, la commune peut demander des études complémentaires afin de définir des mesures de protection ou des plans d'urgence pour des objets sensibles ou pour des secteurs présentant un potentiel de dommage considérable malgré une intensité faible du phénomène dangereux.

### **Art. 37    SECTEUR DE DANGER DE DEGRE MOYEN**

- 1 Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de réglementation.
- 2 Des constructions et installations peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, pour autant qu'une étude complémentaire soit établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire; elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en oeuvre.
- 3 Les services compétents de l'Etat peuvent, au vu du contexte local et de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude pour autant que des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens soient prises.
- 4 Tout projet de construction ou d'installation nécessite le préavis préalable du service de l'aménagement du territoire (pré-consultation).

### **Art. 38    SECTEUR DE DANGER DE DEGRE ELEVE**

- 1 Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur d'interdiction.
- 2 Y sont interdites :
  - les constructions et les installations nouvelles, ainsi que les reconstructions;
  - les constructions et les installations nouvelles, ainsi que les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement;
  - les transformations, agrandissements et changements d'affectation de bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages.
- 3 Peuvent toutefois être autorisés à titre exceptionnel et moyennant le respect de conditions :
  - les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant;
  - les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations);
  - les travaux en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection;
  - des constructions de minime importance au sens la loi sur les constructions, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.
- 4 Tout projet de construction ou d'installation nécessite le préavis préalable du service de l'aménagement du territoire (pré-consultation).

### **Art. 39    SECTEUR INDICATIF DE DANGERS**

- 1 Ce secteur atteste la présence d'un danger, sans que son degré n'ait été évalué.
- 2 Le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée, à charge du requérant, sauf cas particuliers. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

### **Art. 40    PERIMETRE A PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE LA CAROLINE**

- 1 Le but de la réglementation de ce périmètre est d'éviter la création de nouveaux potentiels de dommage tout en assurant le maintien de l'existant.
- 2 Y sont interdites :
  - les constructions et les installations nouvelles,
  - les transformations, agrandissements et changements d'affectation de bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages.
- 3 Peuvent toutefois être autorisés à titre exceptionnel et moyennant le respect de conditions :
  - les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant,

- les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations),
  - les travaux en vue d'augmenter le degré de protection,
  - des constructions de minime importance au sens la loi sur les constructions, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.
- 4 Tout projet de construction ou d'installation nécessite le préavis préalable du service de l'aménagement du territoire (pré-consultation).

## CHAPITRE IX : DISPOSITIONS FINALES

### *Art. 41* **DEROGATIONS, RECOURS**

- 1 Les règles relatives aux dérogations et aux recours sont définies par les législation et réglementation cantonales.

### *Art. 42* **ABROGATIONS**

- 1 Sont abrogés :
- le règlement d'urbanisme du 12 août 1977
  - le plan d'aménagement du 12 août 1977
  - la modification du plan d'aménagement n° 4 du 23 décembre 1985
  - la modification du plan d'aménagement n° 5 du 12 octobre 1988
  - la modification du périmètre de la localité du 13 mai 1981.
- 2 De même sont abrogées toutes dispositions antérieures correspondant aux clauses du présent règlement.

### *Art. 43* **ENTREE EN VIGUEUR**

- 1 Le présent règlement d'aménagement, accompagné des :
- Plan d'ensemble (PAL 01)
  - Plan d'urbanisation (PAL 02)
  - Plan de site (PAL 03)
  - Plan des parcs privés (PAL 04),
- préavisés par le Département de la gestion du territoire le 2. Fév. 2011 est soumis au référendum facultatif.
- 2 Il entre en vigueur après sa mise à l'enquête publique et sa sanction par le Conseil d'Etat à la date de sa publication dans la Feuille Officielle cantonale.

<p><b>Auteurs du règlement</b></p> <p>Pierre Debrot                      Michel Tanner</p> <p>Cortaillod, le 20.12.2010</p>	<p><b>Signature</b></p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le/La président/e                      Le/La chancelier/ère</p> <p>Val-de-Travers, le 21.12.2010</p>
<p><b>Préavis</b></p> <p>Le/La conseiller/ère d'Etat chef/fe du Département de la gestion du territoire</p> <p>Neuchâtel, le 02.02.2011</p>	<p><b>Adoption</b></p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>Le/La président/e                      Le/La secrétaire</p> <p>Val-de-Travers, le 15.02.2011</p>
<p><b>Mise à l'enquête publique</b></p> <p>du 08.04.2011 au 23.05.2011</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le/La président/e                      Le/La chancelier/ère</p> <p>Val-de-Travers, le 01.04.2011</p>	<p><b>Approbation</b></p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le/La président/e                      Le/La chancelier/ère</p> <p>Neuchâtel, le 10.06.2013</p>
<p><b>Sanction</b></p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le/La président/e</p> <p>Neuchâtel, le 10.06.2013</p> <p>Le/La chancelier/ère</p>	