



COMMUNE DE VALANGIN

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

PREAMBULE

Le Conseil général de la commune de VALANGIN

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 fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979;
Vu l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), du 2 octobre 1989;
Vu 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 la loi forestière, 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 - PRESCRIPTIONS GENERALES

Art. 1.01. - Principe

1

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

2

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

3

Il est lié aux plans nécessaires à son application.

Art. 1.02. - Champ d'application

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

CHAPITRE 2 - AUTORITES D'EXECUTION

Art. 2.01. - Conseil général

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

Art. 2.02. - Conseil communal

1

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

2

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

Art. 2.03. - Commission d'urbanisme

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

CHAPITRE 3 - PLANS COMMUNAUX

Art. 3.01. - Plans d'affectation

Les plans d'affectation communaux comprennent :

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

Les règlements font partie intégrante des plans.

Art. 3.02. - Plans d'équipement

Les plans d'équipement sont définis dans la LCAT.

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

CHAPITRE 4 - AUTRES DISPOSITIONS

Art. 4.01. - Ordre et dimensions des constructions

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

Art. 4.02. - Dérogations

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

Art. 4.03. - Recours

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 définis dans la L.Constr.

Art. 4.04. - Application des gabarits

Les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades.

2ème PARTIE - EQUIPEMENT DES ZONES D'URBANISATION

CHAPITRE 5 - GENERALITES

Art. 5.01

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

CHAPITRE 6 - CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES

Art. 6.01. - Part des propriétaires

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

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

CHAPITRE 7 - TAXE D'EQUIPEMENT

Art. 7.01. - Montant

1

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

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

2

Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante ayant pour effet d'augmenter la capacité d'hébergement, une taxe d'équipement de 10.- francs par m3 nouvellement construit ou transformé.

Art. 7.02. - Indexation

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

Base 100 : 1er avril 1993.

Art. 7.03. - Bâtiments agricoles

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

CHAPITRE 8 - AUTRES DISPOSITIONS

Art. 8.01. - Prestations des services publics

1

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

2

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

Art. 8.02. - Infiltration des eaux de ruissellement

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

Art. 8.03. - Déchets urbains

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

3ème PARTIE - PLAN D'AMENAGEMENT

CHAPITRE 9 - ZONES

Art. 9.01 - Zones

1

Le territoire communal est divisé en zones.

2

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

Art. 9.02 - Réglementation générale

1

Toutes les zones sont aménagées en fonction des buts et principes tels qu'ils sont définis dans les lois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire.

2

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

3

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

Art. 9.03 - Degrés de sensibilité au bruit

1

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

2

Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués dans la zone d'urbanisation conformément à l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.

3

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

Art. 9.04 - Distances à la forêt

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

CHAPITRE 10 - ZONES D'AFFECTATION CANTONALES

Art. 10.01 - Définition

Constituent des zones d'affectation cantonales :

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

Art. 10.02 - Zone à protéger 1

1

Les zones de crêtes et forêts (ZCF) du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton, 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.

CHAPITRE 11 - ZONES D'AFFECTATION COMMUNALES

Art. 11.01 - Définition

Constituent des zones d'affectation communales :

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

CHAPITRE 12 - ZONE D'URBANISATION (ZU)

Art. 12.01 - Subdivision

La zone d'urbanisation est subdivisée comme suit :

- zone de site classé
- zone d'ancienne localité 1 (ZAL-1)
- zone d'ancienne localité 2 (ZAL-2)
- zone périphérique
- zone de protection de la ZAL
- zone d'habitation à forte densité
- zone d'habitation à forte densité soumise à plan de quartier
- zone d'habitation à faible densité
- zone d'habitation à faible densité soumise à plan de quartier
- zone artisanale
- zone d'utilité publique

Art. 12.02 - Zone de site classé

Le site classé du château est soumis à l'arrêté du Conseil d'Etat du 10 juin 1905.
Le règlement sur la protection des captages est applicable.

Art. 12.03 - Zone d'ancienne localité 1 (ZAL-1)

1. Caractère

Cette zone comprend le Bourg et la Collégiale de Valangin.

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

2. Affectation

- Habitations individuelles et collectives
- Activités commerciales et de service
- Activités artisanales ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

3. Sanction préalable

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

4. Plan de site

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

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

- Catégorie I (bâtiments intéressants)
- Catégorie II (bâtiments typiques ou pittoresques)
- Catégorie III (bâtiments banals, neutres ou perturbants).

5. Entretien et réparations

Pour tous les bâtiments, les matériaux mis en oeuvre, les crépis, les badigeons, les couleurs, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés au style du bâtiment et respecteront la tradition constructive du village.

6. Transformations

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

- Pour les bâtiments de catégorie I : la démolition est en principe interdite. 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 et du site.
- Pour les bâtiments de catégorie II : les volumes et 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 et du site.
- Pour les bâtiments de catégorie III : les volumes sont harmonisés avec l'environnement construit. 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 à la tradition constructive du village.

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

7. Constructions nouvelles

En cas de constructions nouvelles, les volumes et la hauteur des nouveaux bâtiments s'intégreront à la structure urbanistique existante.

Les prescriptions sont les suivantes :

- Ordre des constructions : contigu
- Profondeur maximum : 14,00 m.
- Hauteur de corniche : selon les hauteurs des bâtiments mitoyens
- Gabarits : légaux

8. Reconstruction

En cas de reconstruction de bâtiments existants de catégories I et II du plan de site, ceux-ci seront reconstruits à leur emplacement et dans leurs dimensions initiaux.

En cas de reconstruction de bâtiments de catégorie III du plan de site, les règles valables pour les constructions nouvelles sont applicables.

9. Prescriptions architecturales

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 - en principe rouge naturel et non engobée - qui devra pouvoir vieillir naturellement.

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

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

Étages en attique.- Les étages en attique sont interdits, de même que les balcons-terrasses encastrés dans le toit.

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

Lucarnes.- Si les lucarnes sont autorisées, elles seront de dimension minimale en largeur.

10. Approbation du service de la protection des monuments et des sites

En zone d'ancienne localité 1, tous travaux soumis au permis de construire sont subordonnés à l'approbation du service de la protection des monuments et des sites.

11. Protection des captages

Dans les secteurs situés dans la zone de protection des captages, le règlement y relatif est applicable.

12. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3

Art.12.04 - Zone d'ancienne localité 2 (ZAL-2)

1. Caractère

Cette zone est constituée de constructions adventices situées à l'ouest de l'enceinte du Bourg et construites aux XIXe et XXe siècles.

2. Prescriptions

Toute nouvelle construction est interdite.

En cas de reconstruction de bâtiments existants, ces derniers ne dépasseront pas leurs dimensions initiales. Toute modification doit aller dans le sens d'une amélioration de l'intégration au site.

Le règlement sur la protection des captages est applicable.

3. Approbation du service de la protection des monuments et des sites

En zone d'ancienne localité 2, tous travaux soumis au permis de construire sont subordonnés à l'approbation du service de la protection des monuments et des sites.

Art. 12.05 - Zone périphérique

1. Caractère

Cette zone comprend les faubourgs de Valangin constitués aux XIXe et XXe siècles.

2. Affectation

- Habitations individuelles et collectives
- Activités artisanales, commerciales et de service.

3. Prescriptions

Toute transformation, reconstruction ou construction nouvelle doit s'harmoniser aux bâtiments avoisinants.

La hauteur de corniche des nouveaux bâtiments ne dépasse pas 6,00 m.

La densité ne dépasse pas 3,0 m³/m².

Gabarits : légaux.

Les toits plats sont interdits.

4. Protection des captages

Dans les secteurs situés dans la zone de protection des captages, le règlement y relatif est applicable.

5. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.06 - Zone de protection de la ZAL

1. Caractère

Cette zone est constituée de jardins bordant les anciens murs du Bourg.

2. Prescriptions

Aucune construction nouvelle n'est autorisée dans cette zone.

3. Protection des captages

Dans les secteurs situés dans la zone de protection des captages, le règlement y relatif est applicable.

Art. 12.07 - Zone d'habitation à forte densité

1. Affectation

- Habitations collectives et habitat groupé
- Maisons en terrasses
- Activités artisanales, commerciales et de service ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

2. Ordre des constructions

Non contigu

3. Degré d'utilisation des terrains

Densité : 2,2 m³/m² au maximum

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

4. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 9,00 m

Hauteur maximale au faîte : 13,00 m

Longueur maximale : 26,00 m (28,00 m. pour l'habitat groupé).

Maisons-terrasses : 4 niveaux apparents au max.

5. Gabarits

60° en tous sens.

6. Toitures

Les toits plats sont interdits, excepté pour les maisons-terrasses.

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.08 - Zone d'habitation à forte densité soumise à plan de quartier

1. Autorisation

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

2. Etablissement des plans de quartier

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

3. Prescriptions

Les prescriptions applicables sont celles de la zone résidentielle à forte densité (cf. art.12.07).

4. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3. Le secteur étant exposé au bruit routier, les plans de quartier seront étudiés en fonction des dispositions de l'OPB.

Art. 12.09 - Zone d'habitation à faible densité

1. Affectation

- Habitations individuelles ou habitations individuelles groupées
- Maisons-terrasses
- Activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage

2. Ordre des constructions

Non contigu

3. Degré d'utilisation des terrains

Pour les habitations individuelles :

Densité : 1,2 m³/m² au maximum
Taux d'occupation du sol : 20 % maximum

Pour les habitations en bande de 2 ou de 3 unités ou pour l'habitat individuel groupé :

Densité : 1,4 m³/m² au maximum
Taux d'occupation du sol : 25 % maximum

Pour les maisons-terrasses :

Densité : 1,4 m³/m² au maximum
Taux d'occupation du sol : 35 % maximum.

4. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 6,00 m
Hauteur maximale au faîte : 9,50 m
Longueur maximale : 20,00 m. (26,00 m. pour l'habitat groupé)
Maisons-terrasses : 4 niveaux apparents au max.

5. Gabarits

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

6. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.10 - Zone d'habitation à faible densité soumise à plan de quartier

1. Autorisation

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

2. Etablissement des plans de quartier

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

3. Prescriptions

Les prescriptions applicables sont celles de la zone résidentielle à faible densité (cf. art. 12.09),

4. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3. Le secteur étant déjà largement exposé au bruit routier, les plans de quartier seront étudiés en fonction des dispositions de l'OPB.

Art. 12.11 - Zone artisanale

1. Caractère

Cette zone est destinée à permettre l'implantation d'artisanat nouveau ou le redéploiement d'ateliers existants dans des emplacements prévus pour les accueillir.

2. Affectation

- Ateliers d'artisanat, industries légères, dépôts non gênants pour le voisinage.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité max. : 2,4 m³/m²
Taux d'occupation du sol : 40 % max.

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale de corniche : 7,50 m
Hauteur maximale au faîte : 9,50 m

6. Gabarits

Légaux.

7. Logements

Un logement par bâtiment est autorisé pour assurer la garde ou la surveillance des installations.

8. Prescriptions spéciales

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

9. Accès routiers

Tout projet doit être accompagné d'une étude portant sur les accès routiers.

10. Implantation

Aucune construction ne pourra être implantée à une distance inférieure à 10,00 m à compter de l'aplomb du tablier du pont de la route cantonale J20.

11. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.12 - Zone d'utilité publique (ZUP)

1. Caractère

Cette zone est destinée aux bâtiments et installations publiques ainsi qu'aux places de stationnement.

2. Affectation et prescriptions

ZUP-1.- Cette zone est occupée par le bâtiment scolaire et différents locaux administratifs communaux.

Les prescriptions sont les suivantes :

Densité max. : 3,0 m³/m²
Hauteur max. de corniche : 9,00 m.
Taux d'occupation du sol : 35 % max.
Gabarits : légaux.

En cas de transformation, 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.

Le règlement relatif à la protection des captages est applicable.

ZUP-2.- Cette zone est occupée par la halle de gymnastique, par les locaux des Travaux publics communaux et par la déchetterie.

Les prescriptions sont les suivantes :

Densité max. : 2,2 m³/m²
Hauteur max. de corniche : 6,00 m.
Taux d'occupation du sol : 30 % max.
Gabarits : légaux.

ZUP-3.- Cette zone est occupée par le cimetière et des espaces verts.

Aucun bâtiment n'est autorisé dans cette zone.

Le règlement relatif à la protection des captages est applicable.

ZUP-4.- Cette zone est occupée par une place de stationnement.

Aucune construction n'est autorisée dans cette zone.

Le règlement relatif à la protection des captages est applicable.

3. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

CHAPITRE 13 - ZONE AGRICOLE (ZA)

Art. 13.01 - Définition

Cette zone est définie dans la LCAT.

Art. 13.02 - Autres règles

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

Dans les secteurs situés dans la zone de protection des captages, les règlements y relatifs sont applicables.

CHAPITRE 14 - ZONE A PROTEGER 2 (ZP2)Art. 14.01 - Définition

La zone à protéger 2 est constituée des zones 1 à 6 et des objets naturels protégés par la législation fédérale (cours d'eau, mares, haies et d'autres éléments naturels et paysagers).

Art. 14.02 - Zone 1 : Le Seyon (ZP2-1)

Description.- Cette zone est constituée d'une rivière au cours naturel et boisé, d'affluents aux cours boisés et de pâturages.

Protection.- Il s'agit de sauvegarder des milieux naturels présentant une valeur écologique et paysagère élevée. Dans cette zone sont interdits :

- la mise sous tuyau des 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 et de produits pour le traitement des plantes est interdit dans les zones boisées et sur une bande de 3 m de large le long de la rivière.

Les alignements d'arbres longeant les anciens canaux doivent être maintenus et complétés.

La gestion forestière tiendra compte de la valeur écologique de la zone.

Art. 14.03 - Zone 2 : Les Gorges du Seyon (ZP2-2)

Description.- Cette zone est constituée d'un vallon boisé et rocheux avec une rivière.

Protection.- Il s'agit de sauvegarder un vallon boisé présentant une valeur écologique élevée. Dans cette zone sont interdits :

- la mise sous tuyau de la rivière;
- 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'exploitation de la roche.

L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes est interdit dans les zones boisées et sur une bande de 3 m de large le long de la rivière.

La gestion forestière tiendra compte de la valeur écologique de la zone.

Art. 14.04 - Zone 3 : Vallon de la Sorge (ZP2-3)

Description.- Cette zone est constituée d'un vallon avec un ruisseau au cours naturel partiellement boisé, d'un réseau de haies, de bosquets, de zones humides, d'arbres isolés et de pâturages.

Protection.- Il s'agit de sauvegarder des milieux naturels diversifiés de valeur écologique élevée. Dans cette zone 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);
- la réalisation de nouveaux drainages;
- les comblements;
- l'abattage des haies, des bosquets et des arbres isolés.

L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes est interdit dans les zones boisées, les bosquets et les haies et sur une bande de 3 m de large le long de la rivière.

La gestion forestière tiendra compte de la valeur écologique de la zone.

Les alignements d'arbres doivent être maintenus et complétés.

Art. 14.05 - Zone 4 : Verger des Pontins (ZP2-4)

Description.- Cette zone est constituée de prairies sèches et de prairies humides avec des cordons boisés et de nombreux buissons.

Protection.- Il s'agit de préserver des prairies sèches et des prairies humides, milieux de valeur écologique élevée et devenant rares dans le canton. Dans cette zone sont interdits :

- les drainages;
- la construction de chemins.

L'épandage d'engrais de synthèse ou de produits pour le traitement des plantes n'est possible que selon la norme autorisée PI, en tenant compte des restrictions découlant du règlement des zones de protection des captages.

La gestion forestière tiendra compte de la valeur écologique de la zone.

Le règlement relatif à la protection des captages est applicable.

Art. 14.06 - Zone 5 : La Sauge (ZP2-5)

Description.- Cette zone est constituée de prairies et de pâturages maigres sur talus de route.

Protection.- Il s'agit de sauvegarder des prairies et des pâturages maigres de bonne valeur écologique. Dans cette zone sont interdits :

- l'épandage d'engrais de synthèse ou de produits pour le traitement des plantes.

Art. 14.07 - Zone 6 : Mare de la Bellière (ZP2-6)

Description.- Cette zone est constituée d'une mare en forêt.

Protection.- Il s'agit de sauvegarder une mare, milieu important pour la faune (batraciens) Dans cette zone sont interdits :

- les comblements;
- l'assèchement de la mare

L'épandage d'engrais et l'utilisation de produits pour le traitement des plantes sont interdits.

Art. 14.08 - Haies

Toutes les haies sont protégées par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages du 20 juin 1986, par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 et par l'arrêté du Conseil d'Etat du 21 décembre 1994. Elles figurent dans le plan d'aménagement 2.

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

L'utilisation de produits pour le traitement des plantes et l'épandage d'engrais dans et sur une bande de 3 m de large le long des haies est interdit.

Art. 14.09 - Cours d'eau

Les cours d'eau sont protégés par la législation fédérale et cantonale.

Les travaux de correction des rives ne doivent être entrepris que si la sécurité l'exige et si possible avec les méthodes de corrections douces du génie biologique (stabilisation végétale). Toute pollution des eaux doit être évitée.

L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes est interdit sur une bande de 3 m de large le long des cours d'eau.

Art. 14.10 - Autres objets naturels

Divers milieux naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur son plan; ce sont :

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

Ces milieux doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère; les vergers doivent être rajeunis et complétés.

Les blocs erratiques sont protégés par le décret cantonal du 18 août 1895 concernant la conservation des blocs erratiques.

Art. 14.11 - Allées d'arbres

Description.- Les allées d'arbres composées d'espèces indigènes présentent une valeur paysagère élevée; ce sont :

- l'allée d'arbres de La Sauge
- l'allée d'arbres du cimetière
- l'allée d'arbres de Bussy sud
- l'allée d'arbres de Bussy nord
- l'allée d'arbres de La Borcarderie nord
- l'allée d'arbres de La Borcarderie sud
- l'allée d'arbres de la Borcarderie ouest
- l'allée d'arbres du Sorgereux

Protection.- Il s'agit de sauvegarder des allées d'arbres présentant un intérêt paysager élevé.

Ces allées sont protégées et l'abattage des arbres peut être autorisé par le Conseil communal en cas de nécessité pour les éléments malades ou morts. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres, si possible, de même essence.

Art. 14.12 - Arbre isolé

Le tilleul du 700ème, situé à proximité du village en bordure du Seyon, présente une valeur paysagère et historique.

Cet arbre est protégé et son abattage peut être autorisé par le Conseil communal en cas de nécessité (maladie ou mort). En cas d'abattage, il sera remplacé par un arbre de même essence.

Art. 14.13 - Vergers

Les vergers de Bussy et de la Borcarderie constituent des éléments paysagers importants et méritent d'être protégés.

Les arbres malades ou vieux seront remplacés à titre de compensation par des arbres fruitiers de haute tige.

CHAPITRE 15 - AUTRES ZONES SPECIFIQUES

Art. 15.01 - Zone de hameau

1. Caractère

Cette zone se rapporte au hameau de la Borcarderie. Elle est destinée à permettre la transformation des bâtiments existants, la construction d'annexes et l'agrandissement de volumes existants.

2. Prescriptions

Les transformations, y compris les changements d'affectation, doivent se réaliser en priorité dans les volumes existants.

Nouvelles constructions autorisées :

- les constructions agricoles dont le besoin est reconnu;
- des agrandissements ou des annexes (garages, etc...) représentant au maximum 20 % du volume préexistant, pour autant que les besoins ne puissent être satisfaits dans les volumes préexistants.

Ces constructions s'harmoniseront, tant par leur architecture, leur volume que leur intégration au site et aux bâtiments environnants.

3. Règles architecturales

Les prescriptions de la ZAL-1 sont applicables (cf. art. 12.03, al.9) par analogie.

4. Degré des sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 15.02 - Zone d'extraction

1. Affectation

Cette zone est destinée à l'extraction et à l'exploitation de matériaux.

2. Plan d'extraction

Le plan d'extraction de la Cernia, du 31 mars 1993 est applicable conformément à la loi sur l'extraction de matériaux, du 10 décembre 1990.

CHAPITRE 16 - INFORMATIONS INDICATIVES

Art. 16.01 - Protection des captages

1

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

2

Toute intervention dans ces zones est soumise à autorisation par le Département de la gestion du territoire. La demande y relative devra être accompagnée d'un dossier technique.

Art. 16.02 - Forêts

1

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

2

Les forêts reportées sur le plan d'aménagement le sont à titre indicatif, sauf en limite de la zone d'urbanisation.

Art. 16.03 - Sites archéologiques

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

4ème PARTIE - DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE 17 - DISPOSITIONS ABROGÉES

Art. 17.01

Sont abrogés :

- les articles 7 à 9, 14 à 16 et 47 à 81 du règlement d'aménagement, du 28 février 1975;
- le règlement d'aménagement selon la LCAT, du 28 mars 1990;
- le plan d'aménagement, du 28 février 1975;
- le plan de quartier de la zone d'ancienne localité, du 28 février 1975.

CHAPITRE 18 - DISPOSITIONS MODIFIÉES

Art. 18.01

Les dispositions non abrogées du règlement d'aménagement du 28 février 1975 portent la nouvelle appellation : règlement de construction.

CHAPITRE 19 - ENTREE EN VIGUEUR

Art. 19.01

Le présent règlement, les plans d'aménagement 1, 2 et 3 ainsi que le plan de site, approuvés par le Département de la gestion du territoire, le _____, sont soumis au référendum facultatif.

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

<p>Auteur des plans et du règlement :</p> <p>J.-F. BOUVIER Architecte-urbaniste Rue de Rugin 4 2034 PESEUX</p> <p><i>J.-F. Bouvier</i></p> <p>Date : 16 février 1995.</p>	<p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président le secrétaire</p> <p><i>J. B.</i> <i>P. B.</i></p>  <p>Date : 20 FEV 1995</p>
<p>Plans et règlement approuvés, Neuchâtel, le 27 FEV 1995</p> <p>Le Conseiller d'Etat, chef de Département de la gestion du territoire</p> <p><i>P. Binz</i></p>	<p>Adoptés, le 13 Mars 1995</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>Le président le secrétaire</p> <p><i>B. de Montmolin</i> <i>P.-R. Bely</i></p> 
<p>Mis à l'enquête publique du 3 MAI 1995 au 24 MAI 1995</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président le secrétaire</p>  <p><i>J. B.</i></p>	<p>Sanctionnés par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 14 AOUT 1996</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le président le chancelier</p> <p><i>F. J.</i> <i>J. B.</i></p> 