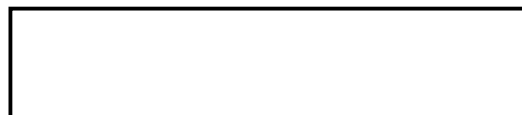


COMMUNE DE GORGIER

REGLEMENT D'AMENAGEMENT (RAm)



Sommaire

CHAPITRE 1	PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES	1
CHAPITRE 2	AUTORITÉS D'EXÉCUTION	1
CHAPITRE 3	PLANS COMMUNAUX	2
CHAPITRE 4	DÉFINITION DES ZONES ET DES PÉRIMÈTRES	4
CHAPITRE 5	ZONE A PROTÉGER 1 (ZP1)	5
CHAPITRE 6	ZONE VITICOLE (ZV1)	5
CHAPITRE 7	ZONE D'URBANISATION 1	6
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9
CHAPITRE 9	ZONE DU CHÂTEAU (ZCH)	11
CHAPITRE 10	ZONE D'ANCIENNE LOCALITE (ZAL)	11
CHAPITRE 11	ZONE RESIDENTIELLE HAUTE DENSITE (ZHD)	16
CHAPITRE 12	ZONE RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE (ZMD)	18
CHAPITRE 13	ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (ZFD)	20
CHAPITRE 14	ZONE MIXTE (ZM)	22
CHAPITRE 15	ZONE INDUSTRIELLE (ZI)	24
CHAPITRE 16	ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (ZUP)	26
CHAPITRE 17	ZONE DE SPORT (ZSP)	28
CHAPITRE 18	ZONE DE TOURISME (ZT)	30
CHAPITRE 19	ZONE AGRICOLE (ZA)	31
CHAPITRE 20	ZONE 2 (ZP2) ET AUTRES OBJETS NATURELS A PROTEGER	32
CHAPITRE 21	ZONE D'UTILISATION DIFFEREE (ZUD)	35
CHAPITRE 22	ZONE SPECIALE	36
CHAPITRE 23	PERIMETRES DE PLAN DE QUARTIER	37
CHAPITRE 24	PERIMETRE DE PLAN SPECIAL	39
CHAPITRE 25	PERIMETRE DE PROTECTION DE SITE ARCHEOLOGIQUE	39
CHAPITRE 26	PERIMETRE DELIMITANT LES ZONES DE PROTECTION DES CAPTAGES (PPC)	39
CHAPITRE 27	GENERALITES	40
CHAPITRE 28	CONTRIBUTIONS ET TAXES	41
CHAPITRE 29	PRESTATIONS DE LA COMMUNE	42
CHAPITRE 30	DISPOSITIONS ABROGEES OU MODIFIEES	43
CHAPITRE 31	DEROGATIONS, RECOURS, ENTREE EN VIGUEUR	44

Le Conseil général de la commune de Gorgier - Chez-le-Bart

Vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964;

Vu le décret sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire, du 24 juin 1986;

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire LCAT, du 1er avril 1992, et son règlement d'exécution RELCAT, du 16 octobre 1996;

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

Vu la loi sur la protection des biens culturels du 27 mars 1995;

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

Vu la loi cantonale sur les constructions, du 25 mars 1996, et son règlement d'application, du 16 octobre 1996;

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

Vu la 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;

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

Vu l'ordonnance sur les districts francs fédéraux du 30 septembre 1991.

Sur proposition du Conseil communal,

arrête :

CHAPITRE 1 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Art. 1.1 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'affectation du sol.
- 3 Il est lié aux plans nécessaires à son application.

Art. 1.2 Champ d'application

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

CHAPITRE 2 AUTORITÉS D'EXÉCUTION

Art. 2.1 Conseil général

Le Conseil général exerce les attributions que lui confèrent les articles 92, 112 et 114 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ci-après LCAT.

Art. 2.2 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 ou du caractère de la localité ou des sites.

Art. 2.3 Commission d'urbanisme

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

CHAPITRE 3 PLANS COMMUNAUX

Art. 3.1 Plan directeur communal

- 1 Le plan directeur communal est un projet de développement ainsi qu'un instrument de coordination des principes et directives d'aménagement de la commune. Il a un caractère indicatif.
- 2 Il définit les objectifs communaux et la liste des mesures à prendre pour les atteindre.
- 3 Il est soumis à l'approbation du Conseil général.
- 4 La commune veille périodiquement à son réexamen et à son adaptation.

Art. 3.2 Plan d'aménagement

Le plan d'aménagement règle le mode d'utilisation du sol. Il est régi par les dispositions des art. 45 et ss LCAT et comprend :

- le plan d'aménagement du territoire communal (1:10'000e)
- le plan d'aménagement de la zone d'urbanisation (1:2'000e)

Il est en outre assorti des documents suivants :

- plan des degrés de sensibilité au bruit;
- plan de site;
- aperçu de l'état de l'équipement en application de l'art. 21 OAT, ainsi que du programme d'équipement qui font partie intégrante du plan d'aménagement.

Art. 3.3 Plans spéciaux

Les plans spéciaux réglementent une partie du territoire communal. Ils sont régis par les articles 65 à 70 LCAT.

Art. 3.4 Plans d'alignement communaux

Les plans d'alignement communaux structurent l'environnement bâti et réservent l'espace nécessaire à la construction des voies de communication. Ils sont régis par les articles 71 à 78 LCAT.

Art. 3.5 Plans de quartier et de lotissement

Les plans de quartier et de lotissement sont définis et régis par les articles 79 à 83 LCAT.

Art. 3.6 Plans d'équipement

Les plans d'équipement sont définis à l'article 112a LCAT. Ils comprennent notamment les plans suivants :

- a) le plan général de l'évacuation des eaux
- b) le plan d'alimentation en eau
- c) le plan d'alimentation en électricité et en gaz et téléseu.

CHAPITRE 4 DÉFINITION DES ZONES ET DES PÉRIMÈTRES

Art. 4.1 Zones

- 1 Le territoire communal est divisé en zones qui déterminent l'affectation du sol. Elles font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.
- 2 Constituent des zones d'affectation cantonale :
 - a) la zone à protéger 1 (ZP1)
 - b) la zone viticole
 - c) la zone d'urbanisation 1 (ZU1).
- 3 Constituent des zones d'affectation communale :
 - a) la zone d'urbanisation 2 (ZU2)
 - b) la zone agricole (ZA)
 - c) la zone à protéger 2 (ZP2)
 - d) les autres zones spécifiques.

Art. 4.2 Périmètres

- 1 Les zones peuvent être inscrites en totalité ou en partie dans des périmètres à l'intérieur desquels des objectifs particuliers sont recherchés. Les périmètres font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.
- 2 Constituent des périmètres cantonaux :
 - a) le périmètre figurant à l'inventaire IFP
 - b) le périmètre de district franc
- 3 Constituent des périmètres communaux :
 - a) les périmètres de plans de quartier (PPQ)
 - b) le périmètre de plan spécial (PPS)
 - c) le périmètre de protection de site archéologique (PPSA)
 - d) le périmètre délimitant les zones de protection des captages (PPC)

Art. 4.3 Réglementation générale

- 1 Toutes les zones et tous les périmètres sont définis en fonction des objectifs et principes contenus dans les lois fédérales et cantonales.
- 2 Les espaces extérieurs sont pris en considération au même titre que le bâti.
- 3 La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.
- 4 Les espaces publics (routes, places, jardins) font l'objet d'une planification particulière.

CHAPITRE 5 ZONE A PROTÉGER 1 (ZP1)

Art. 5.1 Définition

La zone de crêtes et forêts du décret du 14 février 1966, le biotope (B8) du décret du 19 novembre 1969 et la réserve naturelle selon l'arrêté du 21 décembre 1976 constituent la zone de protection 1 (ZP1).

Il s'agit en particulier du site du Creux du Van, inscrit aux inventaires CPN et IFP.

Art. 5.2 Règles applicables

- 1 Les règles applicables sont définies dans les textes légaux y relatifs.
- 2 La gestion de ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux.

CHAPITRE 6 ZONE VITICOLE (ZV1)

Art. 6.1 Définition

La zone viticole est composée des secteurs définis à l'art. 2 de la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976.

Art. 6.2 Règles applicables

Cette zone est régie par la loi sur la viticulture et par les articles 54 et 55 LCAT.

CHAPITRE 7 ZONE D'URBANISATION 1

Art. 7.1 Définition

Les zones de constructions basses du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966 constituent la zone d'urbanisation 1.

Il s'agit des zones des Placettes, de Pré-Rond et de Bellevue.

Art. 7.2 Règles applicables

La zone de Bellevue fait l'objet d'un règlement communal particulier.

Les règles s'appliquant aux zones des placettes et de Pré-Rond sont définies à l'art. 7.3 ci-après.

Les prescriptions du décret cantonal concernant la protection des sites naturels du 14 février 1966 sont réservées.

Art. 7.3 Règlement des zones de constructions basses des Placettes et de Pré-Rond

Art. 7.3.1 Principe

Le présent règlement fixe les dispositions applicables aux constructions sises dans les zones rouges des Placettes et de Pré-Rond, régies par le décret concernant la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966.

Art. 7.3.2 Affectation

Ces zones sont affectées à l'habitation à faible densité.

Sont autorisées les habitations individuelles ne comprenant pas plus de deux logements.

Il est interdit d'y installer des roulottes, des mobilhomes, des tentes ou des véhicules habitables.

L'installation de ruchers est interdite.

Art. 7.3.3 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Les bâtiments seront implantés de sorte que la vue de chacun d'eux et les dégagements mutuels soient préservés. Le Conseil communal pourra imposer l'implantation.

Art. 7.3.4 Degré d'utilisation des terrains

- densité : maximum 0,75 m³/m²

Art. 7.3.5 Dimensions des constructions

- Hauteur : la hauteur maximum au faite ne dépassera pas 7.50 m.
- Niveaux : le nombre de niveaux apparents ne dépassera pas deux.

Art. 7.3.6 Gabarits

Tout bâtiment sera éloigné de la propriété voisine selon un gabarit appliqué à cette limite en plan et en niveau :

- 60° sur l'horizon dans les directions générales du Nord, de l'Est et de l'Ouest,
- 45° sur l'horizon dans la direction générale du Sud.

Art. 7.3.7 Surface des parcelles

La surface des parcelles constructibles sera au minimum de 880 m².

Art. 7.3.8 Prescriptions architecturales

- Esthétique :

Les constructions seront adaptées à la configuration du terrain dont la topographie sera préservée.

Les bâtiments de style ou d'architecture étranger à la région sont interdits.

- Toitures :

Les toits plats ou à un pan sont interdits.

Les toits auront une pente minimum de 15° et maximum de 45°.

Les pans de toiture peuvent être orientés parallèlement ou perpendiculairement à la pente du terrain; en d'autres termes façades-gouttières ou pignons sont orientés au Sud.

- Couverture :

Les couvertures admises sont les tuiles engobées brunes, les ardoises, les tavillons, les plaques plates ou ondulées, genre Eternit, de couleur brune ou noire.

Art. 7.3.9 Murs de soutènement et talus

La construction de murs de soutènement et talus aux alentours des bâtiments est autorisée si ceux-ci ne dépassent pas 1.40 m de hauteur.

Les talus auront une pente maximum de 30°.

Les clôtures, les murs et talus en bordure de la voie publique ne dépasseront pas 1.00 m de hauteur, à partir du niveau de la route.

Art. 7.3.10 Equipement

Dans cette zone, la commune n'est pas tenue d'assurer les services publics.

Les propriétaires ont l'obligation d'équiper leurs parcelles en routes, eau potable, canaux égouts et électricité à leurs frais.

Les tracés et dimensionnements des dessertes seront fixés par le Conseil communal.

Art. 7.3.11 Dispositions finales

Les habitants et propriétaires des zones des Placettes et de Pré-Rond accepteront les inconvénients résultant de l'exploitation des zones agricoles avoisinantes.

SECTION 1 ZONE D'URBANISATION 2 (ZU2)

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 8.1 Énumération

La zone d'urbanisation 2 (ZU2) est subdivisée comme suit :

- a) zone du château (ZCH)
- b) zone d'ancienne localité (ZAL)
- c) zone résidentielle à haute densité (ZHD)
- d) zone résidentielle à moyenne densité (ZMD)
- e) zone résidentielle à faible densité (ZFD)
- f) zone mixte (ZM)
- g) zone industrielle (ZI)
- h) zone d'utilité publique (ZUP)
- i) zone de sport (ZSP)
- j) zone de tourisme (ZT)

Art. 8.2 Ordre et dimensions des constructions

Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent aux articles 38 à 52 du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT).

Art. 8.3 Dérogations

Les règles relatives aux dérogations dans la zone d'urbanisation sont définies à l'art. 40 de la loi sur les constructions.

Art. 8.4 Implantation des constructions

- 1 L'implantation des constructions peut être fixée par un plan d'alignement, un plan spécial ou un plan de quartier.

Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par de tels plans, l'orientation de celles-ci est déterminée par la configuration du terrain (intégration au site), ainsi que par les gabarits et les exigences particulières prévus par la réglementation spécifique des zones et périmètres.

- 2 A défaut de plans d'alignement sanctionnés ou légalement valables les articles 56 et 56a de la loi sur les routes et voies publiques sont applicables.

Art. 8.5 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 III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.
- 3 Le plan des degrés de sensibilité au bruit fait partie intégrante du plan d'aménagement.

CHAPITRE 9 ZONE DU CHÂTEAU (ZCH)

Art. 9.1 Définition

Cette zone est destinée à préserver le caractère du château notamment sa structure et ses éléments remarquables, qui ne peuvent être modifiés.

Tout projet conduisant à une transformation de l'état existant, à l'exception des travaux d'entretien, sera soumis à l'adoption préalable d'un plan de quartier et à l'approbation du service cantonal des monuments et des sites.

CHAPITRE 10 ZONE D'ANCIENNE LOCALITE (ZAL)

Art. 10.1 Caractère

Cette zone correspond aux noyaux anciens des villages de Gorgier et de Chez-le-Bart. Les prescriptions s'appliquant à cette zone ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique de ces anciens villages, dans le respect de leur structure originale.

Art. 10.2 Affectation

Dans cette zone sont admises l'habitation et les activités agricoles, commerciales, artisanales et tertiaires compatibles avec l'habitation pour autant qu'elles ne provoquent pas de gêne significative pour le voisinage ni ne portent préjudice au caractère et à l'aspect de la zone.

Art. 10.3 Plan de site

- 1 La zone d'ancienne localité et ses abords font l'objet d'un plan de site au sens de l'art. 4 de la Loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995.
- 2 Ce plan de site est basé sur un recensement architectural qui classe les immeubles dans l'une des trois catégories suivantes :
 - a) bâtiments intéressants;
 - b) bâtiments typiques ou pittoresques;
 - c) bâtiments banals, neutres ou perturbants.

- 3 Il est tenu compte du plan de site pour toute rénovation, transformation ou reconstruction de bâtiments concernés par le recensement.
- 4 La démolition des bâtiments intéressants est interdite. Celle des bâtiments typiques ou pittoresques est à éviter.

Art. 10.4 Entretien et réparations

Pour tous les bâtiments, les matériaux mis en oeuvre, les crépis, les badigeons, les toitures, le type de tuiles, ainsi que le type de menuiserie seront adaptés à la tradition constructive du village. Il en est de même des couleurs de façades qui s'harmoniseront aux bâtiments voisins.

Art. 10.5 Transformations

- 1 Les transformations doivent prendre en compte l'évaluation du recensement architectural. Pour les bâtiments intéressants, les volumes existants sont maintenus et l'aspect extérieur est conservé. Le caractère des bâtiments typiques et pittoresques sera respecté. La transformation des bâtiments perturbants doit viser à rétablir l'harmonie avec l'environnement construit.
- 2 Les transformations des combles sont encouragées, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.
- 3 Les prescriptions architecturales figurant à l'art. 10.7 sont réservées.

Art. 10.6 Constructions nouvelles et reconstructions

- 1 Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans la structure urbanistique existante.
- 2 Dans la règle, l'ordre contigu est obligatoire. Toutefois, la reconstruction de bâtiments déjà construits en ordre non contigu peut être admise. Dans ce cas, les distances latérales seront conservées, de même que les ouvertures de droits de jour acquis.
- 3 La hauteur maximale à la corniche est fixée à 8,50 m. L'harmonisation de la hauteur de corniche à celle des immeubles existants prime sur la hauteur maximale réglementaire. En cas de démolition ou de sinistre, les immeubles plus élevés sont soumis à la réglementation de la zone.
- 4 La profondeur de mitoyenneté maximale est fixée à 15 m. En cas de démolition ou de sinistre, la reconstruction du bâtiment peut être admise selon sa profondeur initiale.

Art. 10.7 Prescriptions architecturales

L'expression architecturale des façades, les matériaux employés, les couleurs et les proportions des constructions doivent être en harmonie avec l'ambiance générale et le caractère de la zone.

Art. 10.7.1 Toitures

- 1 Les toits plats sont interdits. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, le Conseil communal peut imposer l'orientation des toitures principales.
- 2 Toute toiture nouvelle doit accompagner celle des maisons voisines. Il n'est pas recommandé de choisir une pente correspondant à la moyenne de celles des bâtiments voisins. On prendra une pente parallèle à l'une des deux toitures, avec contraste étudié sur l'autre.

Art. 10.7.2 Couverture

- 1 Les toits sont recouverts de petites tuiles plates en terre cuite, non engobées.
Dans la mesure où la tuile ancienne qui a vieilli naturellement est récupérée pour être remise en oeuvre, elle peut être mélangée avec de la tuile neuve de couleur naturelle, susceptible de vieillir naturellement.
- 2 Les ferblanteries sont limitées le plus possible et leur couleur devra s'harmoniser à celle des tuiles. Sont proscrits les corniches épaisses (supérieures à 30 cm de haut) et les pans de toiture en ferblanterie dépassant 10 m². Les arêtiers de métal sont interdits.

Art. 10.7.3 Balcons encastrés

Les balcons encastrés en toiture sont interdits de même que les étages en attique.

Art. 10.7.4 Antennes

- 1 Ne sont tolérés en zone d'ancienne localité que le raccordement au réseau par câbles ou les antennes intérieures. Aussi, dans le but de préserver l'aspect esthétique du noyau ancien, les antennes TV et TSF posées en toiture ou adossées à la façade sont interdites.

- 2 A titre exceptionnel, le Conseil communal peut autoriser la pose d'antennes extérieures si la réception de programmes particuliers prime sur la nécessité de préserver l'aspect du site.

Art. 10.7.5 Balcons

Tout balcon nouveau est interdit. Dans la mesure du possible, on corrigera ceux qui déparent le site.

Art. 10.7.6 Ouvertures en façade

- 1 Les fenêtres des étages constituent des rectangles verticaux.
- 2 La largeur des baies n'excède pas 1,20 m. En règle générale, les baies sont encadrées d'une taille en pierre d'au moins 17 cm de largeur et saillante de 1 cm au maximum.
- 3 La surface totale des fenêtres du plancher sur rez-de-chaussée à la corniche n'excède pas le 1/5 de la surface totale de la façade.
- 4 La démolition de meneaux aux fenêtres existantes est interdite.
- 5 Les fenêtres sont, en règle générale, pourvues de 2 vantaux.

Art. 10.7.7 Couleurs

La nature et la couleur des matériaux apparents en façades doivent être en harmonie avec les façades adjacentes ou choisies dans la palette des couleurs terre.

Art. 10.8 Réunions de parcelles

Dans la ZAL, les limites cadastrales constituent un élément du site et doivent être conservées. La réunion de parcelles peut être autorisée à condition que les anciennes limites cadastrales apparaissent en façade après reconstruction avec des décalages correspondants de corniches.

Art. 10.9 Garages

Les garages ne sont autorisés que s'ils sont incorporés soit dans un mur de jardin ou de soutènement, soit dans le corps du bâtiment, et pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur architecturale de la façade.

Art. 10.10 Aménagement des espaces extérieurs

- 1 Un soin particulier est porté à l'aménagement des abords des bâtiments afin de respecter la morphologie existante (murs,

escaliers, jardins, avant et arrière-cours, placettes, passages, verdure et arborisation) et de conserver la diversité du site bâti.

- 2 La création de places de stationnement aux dépens de ces espaces intermédiaires est interdite.

Art. 10.11 Approbation du service cantonal des monuments et des sites

En zone d'ancienne localité, tous les travaux soumis au permis de construction sont subordonnés à l'approbation du service cantonal des monuments et des sites.

Art. 10.12 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 10.13 Protection des eaux

Le règlement pour la zone de protection des captages communaux sanctionné par le Conseil d'Etat en date du 9 septembre 1992 est applicable pour la partie de zone d'ancienne localité qui chevauche la zone de protection des eaux.

Art. 10.14 Renvoi

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

CHAPITRE 11 ZONE RESIDENTIELLE HAUTE DENSITE (ZHD)

Art. 11.1 Caractère

La zone résidentielle à haute densité s'inscrit en prolongement du centre. Elle comprend des immeubles locatifs, de gabarits moyens, s'étageant en bandes sur le coteau.

Art. 11.2 Affectation

Cette zone est destinée à l'habitation collective. Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

Art. 11.3 Ordre des constructions

La zone est soumise à l'ordre non contigu. Le groupement des constructions est toutefois autorisé dans les limites de longueur admises.

Art. 11.4 Degré d'utilisation des terrains

- 1 Densité maximum : 2,0 m³/m² (toiture plate) ou 2,2 m³/m² (toiture inclinée).
Densité minimum : 1,5 m³/m² (toiture plate) ou 1,7 m³/m² (toiture inclinée).
- 2 Taux d'occupation du sol : 25% au maximum.
- 3 Indice d'espaces verts : 25% minimum.

Art. 11.5 Dimensions des constructions

Longueur : 36 m au maximum

Hauteur : 10,50 m maximum à la corniche

Niveaux : 4 niveaux apparents au maximum, avec possibilité d'un niveau supplémentaire dans la configuration du toit.

Art. 11.6 Gabarits

60° dans la direction générale Sud-Nord ou Ouest-Est selon l'orientation de la façade principale,

75° dans les autres directions.

Art. 11.7 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 11.8 Autres prescriptions

Le règlement de construction est applicable.

CHAPITRE 12 ZONE RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE (ZMD)

Art. 12.1 Caractère

La zone résidentielle moyenne densité recouvre plusieurs secteurs disposés principalement autour des noyaux villageois.

Diversement occupée et laissant une large part à la végétation, elle est composée de petits immeubles, maisons groupées et villas bien intégrés dans le site.

Une occupation plus dense doit être recherchée afin d'économiser le sol.

Art. 12.2 Affectation

Cette zone est destinée aux habitations collectives ou individuelles groupées, ainsi qu'aux bâtiments en terrasses.

Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

Art. 12.3 Ordre des constructions

La zone est soumise à l'ordre non contigu. Le groupement des constructions est toutefois autorisé dans les limites de longueur admises.

Art. 12.4 Degré d'utilisation des terrains

1 Densité maximum : 1,5 m³/m² (toiture plate) ou 1,7 m³/m² (toiture inclinée).

Densité minimum : 1,2 m³/m² (toiture plate) ou 1,5 m³/m² (toiture inclinée).

2 Taux d'occupation du sol : 25% maximum (40 % pour les bâtiments en terrasses).

3 Indice d'espaces verts : 30% minimum.

Art. 12.5 Dimensions des constructions

- 1 Longueur : 26 m au maximum (36 m au maximum pour les bâtiments en terrasses).
- 2 Hauteur : 8,5 m maximum à la corniche.
- 3 Niveaux : 3 niveaux apparents maximum, avec possibilité d'un niveau supplémentaire dans la configuration du toit.

Art. 12.6 Gabarits

- 45° dans la direction générale Sud-Nord ou Ouest-Est, selon l'orientation de la façade principale,
60° dans les autres directions.

Art. 12.7 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 12.8 Autres prescriptions

Le règlement de construction est applicable.

CHAPITRE 13 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE (ZFD)

Art. 13.1 Caractère

La zone résidentielle faible densité recouvre des espaces qui, de par leur situation, leur occupation actuelle ou la qualité du paysage justifient une utilisation limitée du sol et laissent une large part aux espaces extérieurs.

Art. 13.2 Affectation

Cette zone est destinée à l'habitat individuel comprenant au plus 3 logements.

Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont admises.

Art. 13.3 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire. Les constructions jumelées ou en bande sont toutefois admises dans les limites de longueur autorisées.

Art. 13.4 Degré d'utilisation des terrains

- 1 Densité : 1,2 m³/m² (toitures plates) 1,5 m³/m² (toitures inclinées).
- 2 Taux d'occupation du sol : 25% au maximum.
- 3 Espaces verts : 30% au minimum.

Art. 13.5 Dimensions des constructions :

- 1 Longueur : 26 m maximum
- 2 Hauteur : 6,0 m max. à la corniche
- 3 Niveaux : 3 niveaux apparents au maximum

Art. 13.6 Gabarits

45° dans la direction générale Sud-Nord ou Ouest-Est, selon l'orientation de la façade principale,
60° dans les autres directions.

Art. 13.7 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 13.8 Protection des eaux

Le règlement pour la zone de protection des captages communaux sanctionné par le Conseil d'Etat en date du 9 septembre 1992 est applicable pour la partie de zone résidentielle faible densité qui chevauche la zone de protection des eaux.

Art. 13.9 Autres prescriptions

Le règlement de construction est applicable.

CHAPITRE 14 ZONE MIXTE (ZM)

Art. 14.1 Caractère

La zone mixte est caractérisée par le mélange des fonctions et des genres d'habitat.

Son but est de promouvoir une organisation rationnelle des constructions, qui limite l'effet des nuisances provoquées par le trafic sur la route cantonale, ainsi qu'une répartition harmonieuse des fonctions, laissant une place majeure à la convivialité.

Art. 14.2 Affectation

Cette zone est réservée à l'habitation ainsi qu'aux petites et moyennes entreprises des secteurs secondaire et tertiaire, moyennement incommodes pour le voisinage. Les entreprises générant un trafic important sont exclues.

Sur les terrains libres de construction, la part des activités peut atteindre au maximum 50% de la surface brute de plancher.

Art. 14.3 Ordre des constructions

La zone est soumise à l'ordre non contigu. Le groupement des constructions est toutefois autorisé dans les limites de longueur admises.

Art. 14.4 Degré d'utilisation des terrains

- 1 Densité : 1,5 m³/m² au minimum. 2,4 m³/m² au maximum.
- 2 Taux d'occupation du sol : 30% au maximum.
- 3 Espaces verts : 20% au minimum.

Art. 14.5 Dimensions des constructions

- 1 Longueur : 30 m maximum.
- 2 Hauteur : 10 m maximum à la corniche.

Art. 14.6 Gabarits

75° dans les directions générales Est-Ouest et Ouest-Est.
60° dans les directions générales Nord-Sud et Sud-Nord.

Art. 14.7 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 14.8 Protection des eaux

- 1 Le règlement pour la zone de protection des captages communaux sanctionné par le Conseil d'Etat en date du 9 septembre 1992 est applicable pour la partie de zone mixte qui chevauche la zone de protection des eaux.
- 2 Dans les zones S2 et S3 de protection des captages communaux, l'implantation de nouvelles exploitations artisanales ou industrielles qui produisent, utilisent, transvasent, transportent ou entreposent des substances pouvant altérer les eaux, est interdite.

Art. 14.9 Autres prescriptions

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

CHAPITRE 15 ZONE INDUSTRIELLE (ZI)

Art. 15.1 Caractère

La zone industrielle est en majorité comprise dans un secteur situé entre la route cantonale et les voies CFF, plus propice à l'exercice des activités et bénéficiant d'une bonne accessibilité. Elle comporte des constructions et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle qui relève de l'artisanat, de l'industrie ou des services.

Art. 15.2 Affectation

Cette zone est destinée aux industries, ateliers, entrepôts, ainsi qu'aux entreprises pouvant provoquer une gêne pour le voisinage. Chaque entreprise ne peut disposer que d'un logement de service.

Art. 15.3 Degré d'utilisation des terrains

- 1 Densité : 5 m³/m² au maximum.
- 2 Taux d'occupation du sol : 60% au maximum.
- 3 Indice d'espaces verts : 10% minimum.

Art. 15.4 Dimensions des constructions

Hauteur : maximum 10 m. à la corniche.

Art. 15.5 Gabarits

60° dans la direction générale Sud-Nord.
75° dans les autres directions.

Art. 15.6 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 15.7 Protection des eaux

- 1 Le règlement pour la zone de protection des captages communaux sanctionné par le Conseil d'Etat en date du 9 septembre 1992 est applicable pour la partie de zone industrielle qui chevauche la zone de protection des eaux.
- 2 Dans les zones S2 et S3 de protection des captages communaux, l'implantation de nouvelles exploitations artisanales ou industrielles qui produisent, utilisent, transvasent, transportent ou entreposent des substances pouvant altérer les eaux, est interdite.

Art. 15.8 Autres prescriptions

- 1 Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure.
- 2 Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances.
- 3 Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

CHAPITRE 16 ZONE D'UTILITE PUBLIQUE (ZUP)

Art. 16.1 Caractère

La zone d'utilité publique comprend des terrains sur lesquels sont implantées des constructions et installations ou aménagés des espaces en rapport avec la fonction d'intérêt général.

Art. 16.2 Affectation

Cette zone est destinée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique et aux autres réalisations entreprises par une collectivité publique ou un service public.

Art. 16.3 Règles spéciales

Les conditions de construction ou de transformation de bâtiments qui s'appliquent à cette zone sont fixées, dans chaque cas, par un plan spécial qui inclut l'aménagement des espaces publics adjacents, assurant ainsi une utilisation rationnelle des terrains et l'homogénéité de l'ensemble.

Les transformations à l'intérieur des volumes existants, ou les agrandissements n'augmentant pas l'emprise au sol initiale et le volume initial de plus de 10% peuvent être autorisés sans l'établissement d'un plan spécial. Dans ce cas, les gabarits légaux sont applicables. ¹

Art. 16.4 Degré d'utilisation des terrains

Il sera fixé de cas en cas, dans le cadre du plan spécial.

Art. 16.5 Dimensions des constructions

Elles seront fixées de cas en cas, dans le cadre du plan spécial.

¹ Alinéa 2, teneur selon arrêté du conseil général du 28 novembre 2008

Art. 16.6 Gabarits

Ils seront fixés de cas en cas dans le cadre du plan spécial.

Art. 16.7 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 16.8 Protection des eaux

Le règlement pour la zone de protection des captages communaux sanctionné par le Conseil d'Etat en date du 9 septembre 1992 est applicable pour la partie de zone d'utilité publique qui chevauche la zone de protection des eaux.

Art. 16.9 Autres prescriptions

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable, ainsi que les articles 49 à 51 LCAT.

CHAPITRE 17 ZONE DE SPORT (ZSP)

Art. 17.1 Caractère

Située légèrement à l'écart du centre de la localité, au lieu dit "En Seraize" sur terrain plat en retrait de la rupture de pente qui marque la fin du coteau viticole, la zone de sport répond pleinement au qualificatif d'espace de loisirs, en relation avec la coulée de verdure, le château et la campagne qui la prolonge.

Art. 17.2 Affectation

Cette zone est réservée aux équipements et installations de sport, de loisirs et de détente, publics ou semi-publics de type de terrains de football, de tennis, mini-golf, etc. ainsi qu'à leurs espaces extérieurs.

Art. 17.3 Degré d'utilisation des terrains

- densité : maximum 0,05 m³/m²
- taux d'occupation : maximum 5 %
- indice d'espace vert : 70 % minimum

Art. 17.4 Dimensions des constructions

Les constructions comprendront au maximum 2 niveaux.

Art. 17.5 Règles spéciales

Seules les constructions liées à l'exploitation des installations sportives sont autorisées (vestiaires, club house, locaux de rangement ...), à l'exclusion des structures d'hébergement.

Art. 17.6 Gabarit

45° en limite de zone. Dans les autres cas, les gabarits légaux sont applicables.

Art. 17.7 Aménagement des espaces extérieurs

Les espaces de circulation et de stationnement seront revêtus de matériaux perméables. Cette zone devra présenter un caractère de détente, avec des espaces de verdure aménagés. La réglementation sur les zones de protection des eaux est réservée.

Art. 17.8 Protection des eaux

Le règlement pour la zone de protection des captages communaux sanctionné par le Conseil d'Etat en date du 9 septembre 1992 est applicable pour la partie de zone de sport qui chevauche la zone de protection des eaux.

Art. 17.9 Autres prescriptions

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

CHAPITRE 18 ZONE DE TOURISME (ZT)

Art. 18.1 Caractère

Cette zone située en bordure de la route cantonale au lieu-dit "Derrière Moulin" accueille un équipement hôtelier entre vigne et lac.

Art. 18.2 Affectation

Cette zone est réservée aux équipements hôteliers, soit l'hébergement, les dépendances et installations de plein air qui lui sont rattachées.

Art. 18.3 Ordre des constructions

La zone est soumise à l'ordre non contigu. Le groupement des constructions est toutefois autorisé dans les limites de longueur admises.

Art. 18.4 Degré d'utilisation des terrains

- 1 Densité : 2,5 m³/m² au maximum.
- 2 Taux d'occupation du sol : 30% au maximum.
- 3 Espaces verts : 30% au minimum.

Art. 18.5 Dimensions des constructions

- 1 Longueur : 50 m. maximum.
- 2 Hauteur : 8,5 m au maximum à la corniche.
- 3 Niveaux : 3 maximum.

Art. 18.6 Gabarits

60° dans toutes les directions.

Art. 18.7 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

SECTION II AUTRES ZONES D'AFFECTATION COMMUNALE

CHAPITRE 19 ZONE AGRICOLE (ZA)

Art. 19.1 Définition

La zone agricole est définie aux articles 54 et 55 LCAT.

Art. 19.2 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 19.3 Dimensions des constructions

Hauteur : maximum 10 m à la corniche pour les bâtiments d'habitation
14 m à la corniche pour les bâtiments d'exploitation.

Art. 19.4 Gabarits

- 1 45° dans toutes les directions par rapport à la propriété voisine pour les bâtiments d'habitation.
- 2 Légaux pour les bâtiments d'exploitation.

Art. 19.5 Intégration dans le site

Les constructions et installations devront en ce qui concerne leurs proportions, l'aspect des façades, la forme des toitures et le choix des matériaux, s'adapter aux constructions traditionnelles de la région.

CHAPITRE 20 ZONE 2 (ZP2) ET AUTRES OBJETS NATURELS A PROTEGER

Art. 20.1 Définitions

- 1 La zone à protéger 2 (ZP2) est constituée des zones de protection relevant de la compétence communale, elles sont répertoriées de ZP2.1 à ZP2.6.
- 2 Les objets naturels à protéger comprennent les objets naturels isolés protégés par la législation fédérale et d'autres éléments qui, en raison de l'intérêt écologique, culturel ou paysager qu'ils présentent, méritent d'être préservés et entretenus.

Art. 20.2 Règles générales

- 1 La zone à protéger 2 doit rester aussi près que possible de son état actuel. Toute mesure conduisant à une modification du milieu est interdite.
- 2 Les travaux agricoles et sylvicoles nécessaires à son entretien sont autorisés.
- 3 Les bâtiments existants peuvent être entretenus dans leur volume et leur affectation actuels. Toute nouvelle construction est interdite.

Art. 20.3 Sites protégés

1 La Chaille (ZP2.1)

Description : il s'agit d'une zone de pâturages boisés contenant une végétation maigre variée et une grande richesse faunistique.

Objectif de protection : maintien du paysage dans son état actuel, entretien des lisières et des haies vives. Dans la mesure du possible, la prairie maigre doit être fauchée annuellement en automne pour prévenir son embuissonnement. Tout nouveau chemin ou goudronnage des chemins existants doit être proscrit.

2 La Benette (ZP2.2)

Description : c'est une prairie maigre dotée d'une flore très intéressante mais qui se trouve menacée par l'avance de la forêt et de l'agriculture.

Objectif de protection : maintien de la prairie par pâturage ou fauchage - l'usage des engrais et biocides doit être proscrit.

3 Les Ouches-Dessous (ZP2.3)

Description : il s'agit d'un étang aux rives boisées qui est utilisé comme milieu de ponte par les amphibiens et les insectes.

Objectifs de protection : maintien de l'étang dans son état actuel ainsi que de la végétation qui l'entoure.

4 Vallon sous la ferme du Château (ZP2.4)

Description : il s'agit d'une prairie humide et d'une prairie sèche qui forment en semble un site botanique de grand intérêt.

Objectif de protection : entretien du milieu dans son état actuel.

L'assèchement de la prairie humide, l'emploi d'engrais chimiques et de biocides doit être proscrit.

5 La Foule - Le Château (ZP.5)

Description : il s'agit d'un large espace de vergers à hautes tiges, traversé par des ruisseaux non endigués et à ciel ouvert. Le site comporte également une installation piscicole (pisciculture de la Foulaz), propriété du service de la pêche et de la chasse, composée de plusieurs bassins d'élevage. Ces installations sont très importantes pour le repeuplement de la Basse Areuse et du lac mais comportent des risques, notamment en période d'étiage (pollution, assèchement du cours d'eau).

Objectif de protection : conservation et entretien des vergers, maintien des ruisseaux ainsi que leurs cordons boisés dans leur état actuel, assainissement et redimensionnement de la pisciculture

6 Rives du lac (ZP2.6)

Description : la rive comprend encore plusieurs secteurs occupés par une forêt riveraine proche de l'état naturel. Ils sont entrecoupés de tronçons de rives où la forêt riveraine est altérée, notamment en raison de l'urbanisation adjacente.

Objectif de protection : maintien du rivage et de sa forêt riveraine naturelle. Toute nouvelle construction doit être proscrite. Aménagement éventuel d'un chemin de découverte, étroit et non asphalté.

Pour les zones déjà en partie construites, il s'agit de ne pas favoriser les nouvelles constructions (à l'exception des bâtiments d'intérêt public) et de limiter autant que possible le trafic motorisé. L'assainissement des secteurs riverains est géré par les services cantonaux.

Art. 20.4 Objets naturels protégés

1 Haies

- Toutes les haies sont protégées par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages du 20 juin 1996, par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 et par l'arrêté cantonal sur la protection des haies et bosquets du 21 août 1996. Elles figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur le plan d'aménagement.
- Les haies doivent être entretenues de façon à leur conserver une bonne valeur écologique. Il s'agit de favoriser la diversité des strates (arbres, arbustes, buissons) et de 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 sur une bande de 3 mètres de large le long des haies sont interdits.

2 Cours d'eau

- Les cours d'eau sont protégés par la législation fédérale et cantonale. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur son plan.
- 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).
- Les cours d'eau doivent être protégés contre toute atteinte nuisible.

3 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 :
 - a) les bosquets et les arbres ou buissons isolés;
 - b) les murs de pierres sèches;
 - c) les prairies maigres;
 - d) les allées d'arbres.
- Ces milieux doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère; les allées d'arbres doivent être rajeunies et complétées.

- Les blocs erratiques sont protégés par le décret cantonal du 18 avril 1895 concernant la conservation des blocs erratiques. Les principaux d'entre eux figurent sur le plan d'aménagement communal.

CHAPITRE 21 ZONE D'UTILISATION DIFFEREE (ZUD)

Art. 21.1 Définition

Cette zone est destinée à l'extension future de la localité. Elle se compose de deux secteurs situés au Nord-Ouest de la localité, dont l'un est réservé à un usage mixte et l'autre à l'habitation moyenne densité.

Art. 21.2 Réglementation

- 1 La zone d'utilisation différée est régie par l'art. 52 LCAT.
- 2 Elle fait en outre l'objet d'une fiche de mesure dans le plan directeur communal de février 1995. Y sont notamment reportés les objectifs et principes d'aménagement à respecter.

CHAPITRE 22 ZONE SPECIALE

Art. 22.1 Définition

Cette zone est destinée au dépôt de matériaux et machines de construction non polluants, à l'usage des entrepreneurs locaux. Elle est également destinée aux installations en rapport avec l'exploitation du réseau électrique (ENSA).

Art. 22.2 Construction

Seules les constructions destinées à abriter les matériaux, machines et installations décrits à l'art. 22.1 sont autorisées. L'habitat y est interdit.

Art. 22.3 Dimensions des constructions

- 1 longueur : 26 m au maximum.
- 2 hauteur : 4,50 m maximum à la corniche.
- 3 niveaux apparents : 2 maximum.

Art. 22.4 Gabarits

45° dans les directions générales Sud-Nord et Nord-Sud.

75° dans les directions générales Est-Ouest et Ouest-Est.

Art. 22.5 Intégration dans le site

- 1 Les constructions et installations devront, en ce qui concerne leurs proportions, l'aspect des façades, les matériaux employés et la forme des toitures, s'adapter aux constructions traditionnelles de la région.
- 2 Afin de préserver les qualités du site, le terrain doit être clôturé et pourvu d'une haie réalisée dans des essences locales.

SECTION III PERIMETRES

CHAPITRE 23 PERIMETRES DE PLAN DE QUARTIER

Art. 23.1 Caractère

Des périmètres de plans de quartier sont définis pour les secteurs suivants :

- La Payaz
- En Bioleaz
- En Seraize
- Au Roncinier.

Les secteurs La Payaz, En Bioleaz, En Seraize sont déjà sanctionnés par des plans de quartier et sont urbanisés ou en cours d'urbanisation.

Le secteur "Au Roncinier" représente un potentiel de développement prioritaire pour la commune. Séparé du noyau villageois par une zone viticole qui assure son dégagement, le secteur est soumis à des contraintes d'ordre paysager (insertion), technique (accessibilité) et environnemental (nuisances) qui nécessitent l'étude et l'adoption préalable d'un plan de quartier.

Art. 23.2 Objectifs

Les objectifs généraux à l'intérieur d'un périmètre de plan de quartier sont :

- assurer un développement planifié de l'équipement (accès, canalisations),
- concevoir un ensemble harmonieux et bien intégré dans son environnement,
- favoriser la convivialité entre les habitants par des espaces semi-publics de qualité,
- limiter au maximum les nuisances.

Art. 23.3 Prescriptions

- 1 Les prescriptions d'aménagement sont celles des zones définies dans le présent règlement, à l'exception des règles relatives à la longueur des bâtiments.
- 2 Le taux d'occupation du sol et la densité prévus par la réglementation des zones sont calculés sur l'ensemble du plan de quartier.
- 3 Le regroupement des constructions est soumis aux prescriptions des art. 68 et 80 LCAT.

Art. 23.4 Gabarits

Les gabarits prévus par la réglementation de zones peuvent être supprimés entre les bâtiments situés à l'intérieur d'un plan de quartier, mais sont appliqués en limite du plan avec les parcelles limitrophes, conformément à l'article 79, al. 3, LCAT.

Art. 23.5 Procédure

- 1 La construction dans une zone comprise dans le périmètre nécessite au préalable l'élaboration d'un ou de plans de quartier, au sens des articles 79 à 82 LCAT.
- 2 Sont réservés, les projets qui ne portent pas atteinte au but de la planification (annexes, transformations). Pour ces cas, la réglementation de base est applicable.
- 3 Le secteur "Au Roncinier" fait l'objet d'une fiche de mesures dans le plan directeur communal de février 1995. Y sont notamment reportés les objectifs et les principes d'aménagement à respecter.

CHAPITRE 24 PERIMETRE DE PLAN SPECIAL

Art. 24.1 Définition et réglementation

Un plan spécial au sens des art. 65 à 70 LCAT a été élaboré pour le secteur au lieu-dit "La Damettaz" et sanctionné par le Conseil d'Etat le 28 juin 1993.

Les prescriptions y relatives sont contenues dans le règlement de plan spécial.

CHAPITRE 25 PERIMETRE DE PROTECTION DE SITE ARCHEOLOGIQUE

Art. 25.1 Définition et réglementation

A l'intérieur du périmètre de protection, tous travaux d'excavation, de terrassement ou de construction doivent être précédés d'une déclaration à l'archéologue cantonal qui prendra, s'il y a lieu, les mesures nécessaires à l'établissement de fouilles.

CHAPITRE 26 PERIMETRE DELIMITANT LES ZONES DE PROTECTION DES CAPTAGES (PPC)

Art. 26.1 Définition et réglementation

Des périmètres délimitant des zones de protection des captages sont définis pour les sources des Tannes, du Château, de Bellevue, de Carville et Jacot. Ils ont été sanctionnés par le Conseil d'Etat en date du 9 septembre 1992.

Les prescriptions y relatives sont contenues dans le règlement du plan de protection des captages.

CHAPITRE 27 GENERALITES

Art. 27.1 Règles applicables

Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et 68 à 70 RELCAT.

Art. 27.2 État de l'équipement

Une carte de l'aperçu de l'état de l'équipement est établie et régulièrement mise à jour, en application de l'article 21 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989.

Elle est assortie d'un programme d'équipement et de plans d'équipement, selon les dispositions des art. 112a et 112b LCAT.

CHAPITRE 28 CONTRIBUTIONS ET TAXES

Art. 28.1 Contributions des propriétaires

- 1 Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la contribution, la part des propriétaires fonciers est la suivante :
 - a) Équipement de base : 50%
 - b) Équipement de détail : 80%
- 2 Les autres règles applicables aux contributions des propriétaires sont définies aux articles 115 à 117 LCAT et 68 RELCAT.

Art. 28.2 Taxe d'équipement

- 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 :
 - a) Fr. 7.80 par m³ de construction,
 - b) Fr. 13.-- par m² de parcelle desservie, selon le plan cadastral.
- 2 Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante, une taxe d'équipement de fr. 7.20 par m³ construit.
- 3 Pour les bâtiments agricoles, la taxe d'équipement n'est due qu'en cas de construction ou d'agrandissement de la partie habitable de la ferme.
- 4 Les montants de la taxe d'équipement sont indexés au 1er janvier de chaque année sur la base de l'indice du coût de la construction de l'office de la statistique de la ville de Zurich, l'indice de base étant celui du 1er octobre 1988 (146.9)¹.
- 5 Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies à l'article 118 LCAT.

¹ Les tarifs respectivement de Fr. 7.20 et Fr. 12.-- correspondent à l'indice au 1er avril 2004

CHAPITRE 29 PRESTATIONS DE LA COMMUNE

Art. 29.1 Équipement

- 1 La commune prend en charge les frais d'équipement de la zone d'urbanisation 2 (ZU2) déduction faite des contributions des propriétaires et des taxes d'équipement dues par les propriétaires.

- 2 La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), les réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, de collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques et de télévision par câble. Elle peut cependant entrer en matière 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. 29.2 Services publics

- 1 La commune assure les services d'entretien des équipements publics, de ramassage des déchets et de déneigement des chaussées publiques à l'intérieur de la zone d'urbanisation 2 (ZU2). Ces services ne sont pas assurés sur les chemins privés.

- 2 La commune n'est pas tenue d'assurer au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), les services d'entretien des équipements, de ramassage des déchets et de déneigement des chaussées. 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'engager à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires qui en résultent.

CHAPITRE 30 DISPOSITIONS ABROGÉES OU MODIFIÉES

Art. 30.1 Dispositions abrogées

- 1 Les articles 1 à 8, 10 à 17, 40, 47 à 113, 121, 136, 144 à 163, 165, 167, 168, 170 du règlement d'aménagement de la commune de Gorgier - Chez-le-Bart du 8 mars 1974 sont abrogés.
- 2 Le plan d'aménagement de la commune de Gorgier - Chez-le-Bart du 8 mars 1974 est abrogé.
- 3 Les arrêtés suivants sont abrogés :
 - a) arrêté du 13 avril 1983 modifiant le plan et le règlement d'aménagement pour la création d'une zone de dépôt;
 - b) arrêté du 13 avril 1983 modifiant le zonage pour l'extension de la zone d'habitation faible densité;
 - c) arrêté du 24 août 1994 pour la création d'une zone de sport;
 - d) arrêté du 24 janvier 1983 pour le règlement de la zone rouge des Placettes.

Art. 30.2 Dispositions modifiées

Le titre du règlement d'aménagement de la commune de Gorgier - Chez-le-Bart est modifié et remplacé par celui de règlement de construction.

CHAPITRE 31 DEROGATIONS, RECOURS, ENTREE EN VIGUEUR

Art. 31.1 Dérogations

- 1 Les prescriptions relatives aux dérogations dans la zone d'urbanisation sont définies à l'article 40 de la loi sur les constructions.
- 2 Celles applicables aux dérogations pour les constructions et installations situées hors de la zone d'urbanisation figurent aux articles 63 LCAT et 53 à 57 RELCAT.

Art. 31.2 Recours

Les autorités de recours et la procédure à suivre en matière d'aménagement du territoire sont définis aux articles 125 et 126 LCAT.

Art. 31.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement, le plan d'aménagement, le plan de site et le plan des degrés de sensibilité au bruit, approuvés par le Département de la gestion du territoire le 31 octobre 1997 sont soumis au référendum facultatif.

Ils entrent en vigueur après leur mise à l'enquête publique et leur sanction par l'État à la date de la publication de cette dernière dans la feuille officielle cantonale.

<p>1.</p> <p>Auteur du règlement :</p> <p>Bureau d'études URBAPLAN Seyon 5 2000 Neuchâtel</p> <p>Date : 29 septembre 1997</p>	<p>2.</p> <p>Au nom du Conseil communal Le président Le secrétaire</p> <p>B. Renevey N. Wittwer</p> <p>Date : 2 octobre 1997</p>
<p>3.</p> <p>Approuvé Neuchâtel, le 31 octobre 1997</p> <p>Le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire</p> <p>P. Hirschy</p>	<p>4.</p> <p>Adopté le 26 mars 1998</p> <p>Au nom du Conseil général Le président Le secrétaire</p> <p>H. Lauener L. Pradervand</p>
<p>5.</p> <p>Mis à l'enquête publique du 13 mai 1998 au 1er juin 1998</p> <p>Au nom du Conseil communal Le président Le secrétaire</p> <p>B. Renevey N. Wittwer</p>	<p>6.</p> <p>Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 10 juillet 2000</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat Le président Le chancelier</p> <p>T. Béguin J.-M. Reber</p>