

COMMUNE DE
VAUMARCUS



R. G L E M E N T
D' A M E N A G E M E N T

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE: DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

CHAPITRE 1	PRESCRIPTIONS GENERALES
CHAPITRE 2	AUTORITES D'EXECUTION
CHAPITRE 3	AUTRES DISPOSITIONS
CHAPITRE 4	PLANS D'AFFECTATION COMMUNAUX
CHAPITRE 5	DEFINITION DES ZONES ET PERIMETRES
CHAPITRE 6	INFORMATIONS INDICATIVES

DEUXIEME PARTIE: REGLEMENTATION DES ZONES ET PERIMETRES CANTONAUX

CHAPITRE 7	ZONE VITICOLE ET TERRAINS EN NATURE DE VIGNE (ZVI)
------------	--

*TROISIEME PARTIE: REGLEMENTATION DES ZONES ET PERIMETRES COMMUNAUX**SECTION I ZONE D'URBANISATION 2 (ZU2)*

CHAPITRE 8	DISPOSITIONS GENERALES
CHAPITRE 9	ZONES D'HABITATION
CHAPITRE 10	ZONES MIXTES
CHAPITRE 11	ZONES D'ACTIVITES
CHAPITRE 12	ZONES D'INTERET GENERAL
CHAPITRE 13	PERIMETRES

SECTION II ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 14	DEFINITION ET REGLEMENTATION
-------------	------------------------------

SECTION III MESURES DE PROTECTION

CHAPITRE 15	DISPOSITIONS GENERALES
CHAPITRE 16	ZONE DE PROTECTION

SECTION IV AUTRES PROTECTIONS

CHAPITRE 17	OBJETS NATURELS A PROTEGER
-------------	----------------------------

SECTION V ZONES SPECIFIQUES

CHAPITRE 18	ZONE DE HAMEAU (ZH)
CHAPITRE 19	ZONE DE DETENTE (ZD)

QUATRIEME PARTIE: EQUIPEMENT ET SERVICES

CHAPITRE 20	GENERALITES
CHAPITRE 21	CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES
CHAPITRE 22	TAXE D'EQUIPEMENT
CHAPITRE 23	PRESTATIONS DE LA COMMUNE

CINQUIEME PARTIE: DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE 24	DISPOSITIONS ABROGEES OU MODIFIEES
CHAPITRE 25	DEROGATIONS, RECOURS
CHAPITRE 26	ENTREE EN VIGUEUR

DEUXIEME PARTIE**REGLEMENTATION DES ZONES ET PERIMETRES CANTONAUX**

Chapitre	7	ZONE VITICOLE ET TERRAINS EN NATURE DE VIGNE (ZV1)	8
Articles	7.1	Définition	8
	7.2	Règles applicables	8

TROISIEME PARTIE **REGLEMENTATION DES ZONES ET PERIMETRES COMMUNAUX**

SECTION I		ZONE D'URBANISATION 2 (ZU2)	9
Chapitre	8	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9
Articles	8.1	Ordre et dimensions des constructions	9
	8.2	Implantation des constructions	9
	8.3	Plan de site	9
Chapitre	9	ZONES D'HABITATION	10
Articles	9.01	Zone d'habitation à faible densité 1 (ZFD1)	10
	9.1.1	Caractère	10
	9.1.2	Objectifs	10
	9.1.3	Affectation	10
	9.1.4	Ordre des constructions	10
	9.1.5	Degré d'utilisation des terrains	10
	9.1.6	Dimensions des constructions	10
	9.1.7	Gabarits	10
	9.1.8	Degrés de sensibilité au bruit	10
	9.1.9	Renvoi	11
	9.2	Zone d'habitation à faible densité 2 (ZFD2)	11
	9.2.1	Caractère	11
	9.2.2	Objectifs	11
	9.2.3	Affectation	11
	9.2.4	Ordre des constructions	11
	9.2.5	Degré d'utilisation des terrains	11
	9.2.6	Dimensions des constructions	12
	9.2.7	Gabarits	12
	9.2.8	Toitures	12
	9.2.9	Places de stationnement	12
	9.2.10	Degrés de sensibilité au bruit	12
	9.2.11	Renvoi	12
Chapitre	10	ZONES MIXTES	12
Articles	10.1	Zone d'ancienne localité (ZAL)	12
	10.1.1	Caractère	12
	10.1.2	Objectifs	13
	10.1.3	Affectation	13
	10.1.4	Plan de site	13
	10.1.5	Ordre des constructions	13
	10.1.6	Dimensions des constructions	13
	10.1.7	Démolitions et transformations	14
	10.1.8	Constructions nouvelles et reconstructions	14
	10.1.9	Balcons	15
	10.1.10	Antennes	15
	10.1.11	Etages en attique	15
	10.1.12	Toiture	15
	10.1.13	Couverture	15
	10.1.14	Lucarnes et tabatières	16

	10.1.15	Garages	16
	10.1.16	Aménagement des espaces extérieurs	16
	10.1.17	Approbation du service cantonal des monuments et sites	16
	10.1.18	Degrés de sensibilité au bruit	16
	10.1.19	Renvoi	16
	10.2	Zone du Château (ZCH)	16
	10.2.1	Caractère	16
	10.2.2	Objectifs	16
	10.2.3	Plan de site	17
	10.2.4	Affectation	17
	10.2.5	Démolitions, reconstructions et transformations	17
	10.2.6	Stationnement	17
	10.2.7	Approbation du service cantonal des monuments et sites	18
	10.3	Zone mixte (ZM)	18
	10.3.1	Caractère	18
	10.3.2	Objectifs	18
	10.3.3	Plan de site	18
	10.3.4	Affectation	18
	10.3.5	Ordre des constructions	18
	10.3.6	Degré d'utilisation des terrains	18
	10.3.7	Dimensions des constructions	19
	10.3.8	Gabarits	19
	10.3.9	Protection du puits de pompage	19
	10.3.10	Degrés de sensibilité au bruit	19
	10.3.11	Renvoi	19
Chapitre	11	ZONE D'ACTIVITES	19
Articles	11.1	Zone touristique (ZT)	19
	11.1.1	Caractère	19
	11.1.2	Objectifs	19
	11.1.3	Affectation	20
	11.1.4	Degré d'utilisation des terrains et dimensions des constructions	20
	11.1.5	Gabarits	20
	11.1.6	Espaces extérieurs	20
	11.1.7	Degré de sensibilité au bruit	20
	11.1.8	Renvoi	20
Chapitre	12	ZONE D'INTERET GENERAL	20
Articles	12.1	Zone d'utilité publique (ZUP)	20
	12.1.1	Caractère	20
	12.1.2	Objectifs	20
	12.1.3	Affectation	21
	12.1.4	Ordre des constructions	21
	12.1.5	Degré d'utilisation des terrains	21
	12.1.6	Dimensions des constructions	21
	12.1.7	Gabarits	21
	12.1.8	Aménagement des espaces extérieurs	21
	12.1.9	Degré de sensibilité au bruit	21
	12.1.10	Renvoi	21

Chapitre	13	PERIMETRES	22
Articles	13.1	Périmètre de plan de quartier	22
	13.1.1	Caractère	22
	13.1.2	Objectif	22
	13.1.3	Prescriptions	22
	13.1.4	Gabarits	22
	13.1.5	Aménagement des abords	22
	13.1.6	Autres plans de quartier	22
	13.2	Périmètre de protection de site archéologique (PPSA)	23
	13.2.1	Objectif	23
	13.2.2	Règles applicables	23
 <i>SECTION II ZONE AGRICOLE</i>			24
Chapitre	14	DEFINITION ET REGLEMENTATION	24
Articles	14.1	Définition	24
	14.2	Ordre des constructions	24
	14.3	Dimensions des constructions	24
	14.4	Gabarits	24
	14.5	Intégration dans le site	24
	14.6	Raccordement	24
 <i>SECTION III MESURES DE PROTECTION</i>			25
Chapitre	15	DISPOSITIONS GENERALES	25
Art.	15.1	Règle générale	25
Chapitre	16	ZONE DE PROTECTION	25
Articles	16.1	Définition	25
	16.2	Grève du lac (ZP2.1)	25
	16.2.1	Description	25
	16.2.2	Objectifs	25
	16.2.3	Protection	25
	16.3	Vallon boisé de La Vaux (ZP2.2)	26
	16.3.1	Description	26
	16.3.2	Objectifs	26
	16.3.3	Protection	26
	16.4	Gravière et prairie maigre au nord de Vernéaz (ZP2.3)	26
	16.4.1	Description	26
	16.4.2	Objectifs	26
	16.4.3	Protection	26
	16.5	Prairie maigre des Champs de la Fin (ZP2.4)	27
	16.5.1	Description	27
	16.5.2	Objectif	27
	16.5.3	Protection	27
	16.6	Talus boisé dans le vignoble (ZP2.5)	27
	16.6.1	Description	27
	16.6.2	Objectifs	27

16.6.3	Protection	27
16.7	Château de Vaumarcus et environs immédiats (ZP2.6)	27
16.7.1	Description	27
16.7.2	Objectifs	28
16.7.3	Protection	28
16.8	Arbres isolés	28
16.8.1	Objectifs	28
16.8.2	Protection	28
16.9	Périmètre de protection paysagère (PPP)	28
16.9.1	Description	28
16.9.2	Objectifs	28
16.9.3	Protection	28
SECTION IV	AUTRES PROTECTIONS	30
Chapitre 17	OBJETS NATURELS A PROTEGER	30
Articles 17.1	Définition	30
17.2	Objets naturels protégés	30
17.2.1	Haies	30
17.2.2	Cours d'eau	30
17.2.3	Autres objets naturels	30
SECTION V	ZONES SPECIFIQUES	32
Chapitre 18	ZONE DE HAMEAU (ZH)	32
Articles 18.1	Définition	32
18.2	Objectifs	32
18.3	Affectation	32
18.4	Règles	32
Chapitre 19	ZONE DE DETENTE (ZD)	32
Articles 19.1	Définition	32
19.2	Objectifs	32
19.3	Affectation	32

QUATRIEME PARTIE		EQUIPEMENT DES ZONES D'URBANISATION ET SERVICES	
Chapitre	20	GENERALITES	33
Articles	20.1	Règles applicables	33
	20.2	Etat de l'équipement	33
Chapitre	21	CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES	33
Article	21.1	Part des propriétaires	33
Chapitre	22	TAXE D'EQUIPEMENT	33
Articles	22.1	Montant	33
	22.2	Bâtiments agricoles	34
Chapitre	23	PRESTATIONS DE LA COMMUNE	34
Articles	23.1	Equipement	34
	23.1.1	Equipement en zone d'urbanisation 2 (ZU2)	34
	23.1.2	Equipement hors zone d'urbanisation 2 (ZU2)	34
	23.2	Services publics	34
	23.2.1	Services publics en zone d'urbanisation 2 (ZU2)	34
	23.2.2	Services publics hors zone d'urbanisation 2 (ZU2)	35

CINQUIEME PARTIE**DISPOSITIONS FINALES**

Chapitre	24	DISPOSITIONS ABROGEES OU MODIFIEES	36
Articles	24.1	Dispositions abrogées	36
	24.2	Dispositions modifiées	36
Chapitre	25	DEROGATIONS, RECOURS	36
Articles	25.1	Dérogations	36
	25.2	Recours	36
Chapitre	26	ENTREE EN VIGUEUR	36
Article	26.1	Entrée en vigueur	36

Le Conseil général de la commune de Vaumarcus

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

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

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire LCAT, du 2 octobre 1991, et son règlement d'exécution RELCAT, du 1er avril 1992;

Vu la loi sur la protection des 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 12 février 1957, et son règlement d'application, du 12 novembre 1957;

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 protection de la nature, du 22 juin 1994;

Vu la loi cantonale sur la viticulture, du 30 juin 1976;

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'arrêté du Conseil d'Etat concernant la protection des haies, du 21 décembre 1994;

Vu la loi fédérale sur les forêts, du 4 octobre 1991 (LFO);

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

Vu la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage, du 1er juillet 1966;

Vu la loi fédérale sur la chasse, la protection des mammifères et oiseaux sauvages, du 20 juin 1986;

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

Vu l'ordonnance sur le traitement des substances dangereuses pour l'environnement, du 9 juin 1986 et ses diverses modifications et annexes (O Subst.);

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

Vu l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs, du 27 février 1991 (OPAM);

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

Sur proposition du Conseil communal,

arrête :

PREMIERE PARTIE DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

CHAPITRE 1 PRESCRIPTIONS GENERALES

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 AUTORITES D'EXECUTION

Art. 2.1 Conseil général

Le Conseil général exerce les attributions que lui confèrent les articles 92 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 et à l'urbanisme.
- 2 Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect ou du caractère de la localité ou des sites.
- 3 Il peut être secondé dans ce but par l'architecte, l'urbaniste et l'ingénieur conseil.

Art. 2.3 Commission d'urbanisme

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

CHAPITRE 3 AUTRES DISPOSITIONS

Art. 3.1 Degrés de sensibilité au bruit

- 1 Les degrés de sensibilité au bruit sont en principe 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.

Art. 3.2 Infiltration des eaux

Les eaux claires seront infiltrées conformément aux législations fédérale et cantonale en la matière.

CHAPITRE 4 PLANS D'AFFECTATION COMMUNAUX

Art. 4.1 Définition

Les plans d'affectation communaux sont définis à l'article 43 LCAT.

Art. 4.2 Plan d'aménagement

Le plan d'aménagement est défini aux articles 45 et ss LCAT. Il comprend notamment les plans suivants :

a) *Plans d'affectation*

- Plan d'ensemble de la commune
- Plan d'urbanisation
- Plan des degrés de sensibilité au bruit
- Plan de site

b) *Autres plans et cartes*

- Plan directeur du réseau des chemins pour piétons
- Carte de l'aperçu de l'état d'équipement
- Carte de l'inventaire des objets naturels

Art. 4.3 Plan directeur communal

- 1 Le plan directeur communal est un instrument de coordination des activités et des principes de développement de la commune. Il a un caractère indicatif.
- 2 Il définit la liste des activités à réaliser dans la commune en mentionnant un calendrier des priorités.

- 3 Il est soumis à l'approbation du Conseil général.
- 4 La commune veille périodiquement à son réexamen et à son adaptation.

Art. 4.4 Plans directeurs

Les plans directeurs communaux sont définis à l'article 44 LCAT.

Art. 4.5 Plans spéciaux

Les plans spéciaux sont régis par les articles 65 à 70 LCAT

Art. 4.6 Plans d'alignement

Les plans d'alignement communaux sont régis par les articles 71 à 78 LCAT.

Art. 4.7 Plans de quartier

Les plans de quartier sont régis par les articles 79 à 83 LCAT et par le chapitre 13 du présent règlement.

Art. 4.8 Plans d'équipement

Les plans d'équipement sont définis aux articles 109 et 110 LCAT. Ils comprennent notamment les plans suivants :

- a) Plan directeur général de l'évacuation des eaux
- b) Plan d'alimentation en eau
- c) Plan d'alimentation en électricité et en gaz et télé-réseau
- d) Plan directeur des circulations.

CHAPITRE 5 DEFINITION DES ZONES ET PERIMETRES

Art. 5.1 Zones

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

Art. 5.2 Périmètres

Les zones d'affectation peuvent être inscrites en totalité ou en partie dans des périmètres à l'intérieur desquels des objectifs d'aménagement particuliers sont recherchés.

Art. 5.3 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.

Art 5.4 Zones d'affectation cantonale

Art. 5.4.1 Objectifs

- 1 Les zones d'affectation cantonale déterminent à quoi est affecté le sol selon mesure d'affectation cantonale.
- 2 Elles font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement communal.

Art. 5.4.2 Enumération

Constitue une zone d'affectation cantonale, la zone viticole soumise à la loi cantonale sur la viticulture de 1976.

Art. 5.5 Zones d'affectation communale

Art. 5.5.1 Objectifs

Les zones d'affectation communale déterminent à quoi est affecté le sol, selon mesure d'affectation communale.

Art. 5.5.2 Enumération

- 1 Constituent des zones d'affectation communales :
 - a) Zone d'urbanisation 2 (ZU2)
 - b) Zone agricole (ZA)
 - c) Zone à protéger 2 (ZP2)
 - d) Zones spécifiques (ZS)
- 2 La zone d'urbanisation 2 (ZU2) est subdivisée comme suit :
 - a) Zone d'habitation à faible densité 1 (ZHFD 1)
 - b) Zone d'habitation à faible densité 2 (ZHFD 2)
 - c) Zone d'ancienne localité (ZAL)
 - d) Zone du Château (ZCH)
 - e) Zone mixte (ZM)
 - f) Zone touristique (ZT)
 - g) Zone d'utilité publique (ZUP)

- 3 La zone à protéger 2 (ZP2) comprend les zones de protection suivantes :
 - a) Grève du lac (ZP2.1)
 - b) Vallon boisé de La Vaux (ZP2.2)
 - c) Gravière et prairie maigre de Veméaz (ZP2.3)
 - d) Prairie maigre des Champs de la Fin (ZP2.4)
 - e) Talus boisés dans le vignoble (ZP2.5)
 - f) Château de Vaumarcus et environs immédiats (ZP2.6)
 - g) Arbres isolés au Bois Monney, au Champs Regot, à la Prise Marthe et dans le Vignoble (OPP1 à OPP5).

- 4 Les zones spécifiques (ZS) sont les suivantes :
 - a) Zone de détente (ZDD)
 - b) Zone de hameau (ZH)

Art. 5.6 Périmètres communaux

Art. 5.6.1 Objectifs

- 1 Les périmètres communaux ont une portée qualitative sur l'aménagement local. Ils englobent une ou plusieurs zones ou partie (s) de zone (s).

- 2 La réglementation des zones concernées est applicable avec les compléments qualitatifs de chaque périmètre.

Art. 5.6.2 Enumération

Constituent des périmètres communaux:

- a) Périmètres de plans de quartier (PPQ)
- b) Périmètre de protection paysagère (PPP)
- c) Périmètre de protection de site archéologique (PPSA)

CHAPITRE 6 INFORMATIONS INDICATIVES**Art. 6.1 Définition**

Les informations indicatives mentionnent des éléments à caractère général ou soumis à des législations spécifiques.

Art. 6.2 Enumération

Les éléments suivants constituent des informations indicatives:

- a) surfaces d'assolement
- b) zones de protection des eaux souterraines
- c) forêt et limite à la forêt
- d) limite aux cours d'eau
- e) blocs erratiques, grottes, mares, étangs, points de vue
- f) limite communale
- g) limite cantonale

DEUXIEME PARTIE : REGLEMENTATION DES ZONES ET PERIMETRES CANTONAUX**CHAPITRE 7 ZONE VITICOLE ET TERRAINS EN NATURE DE VIGNE (ZVI)****Art. 7.1 Définition**

La zone viticole et terrains en nature de vigne est composée des secteurs définis à l'article 2 de la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976.

Art. 7.2 Règles applicables

- 1 Cette zone et ces terrains sont soumis à la loi sur la viticulture et aux articles 54 et 55 LCAT.
- 2 Les terrains touchés par la zone de protection du captage sont soumis au règlement y relatif.

TROISIEME PARTIE : REGLEMENTATION DES ZONES ET PERIMETRES COMMUNAUX

SECTION I ZONE D'URBANISATION 2 (ZU2)

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS GENERALES

Art. 8.1 Ordre et dimensions des constructions, types d'habitation

- 1 Les définitions relatives à l'ordre, aux dimensions des constructions et aux types d'habitation figurent aux articles 8 à 26 du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ci-après RELCAT, 110 à 116 de la loi cantonale sur les constructions et 70 à 90 et 94 du règlement d'application de la loi sur les constructions.
- 2 Lorsque la réglementation de zone prévoit des densités minimales, celles-ci ne sont pas exigibles lorsqu'il est impossible de les respecter lors de transformation ou agrandissement d'un bâtiment existant.
- 3 La contiguïté impose la recherche d'une certaine harmonisation des éléments architecturaux dans l'exécution des façades et dans les volumes des bâtiments.

Art. 8.2 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 peut être demandée parallèlement ou perpendiculairement aux routes, aux courbes de niveau ou selon une orientation générale fixée par quartier ou par zone.
- 2 A défaut de plans d'alignement sanctionnés ou légalement valables, les distances minimales à observer, lors de la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment sont définies aux articles 56 et 56a de la loi cantonale sur les routes et voies publiques.

Art 8.3 Plan de site

- 1 Un plan de site, au sens de la loi sur la protection des monuments et sites, du 26 octobre 1964, a été élaboré. Il porte sur la zone d'ancienne localité et ses abords.
- 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 et pittoresques;
 - c) bâtiments perturbants.
- 3 Il est tenu compte du plan de site pour toute réhabilitation, transformation ou reconstruction de bâtiments concernés par le recensement.

CHAPITRE 9 ZONES D'HABITATION

Art. 9.1 Zone d'habitation à faible densité 1 (ZFD1)

Art. 9.1.1 Caractère

La zone d'habitation à faible densité 1 du Longet est caractérisée par une urbanisation de faible densité, sous forme d'habitat familial dispersé.

Art. 9.1.2 Objectifs

- 1 Afin d'obtenir une bonne intégration dans le site, la verdure et l'arborisation auront une importance toute particulière dans cette zone.
- 2 Afin de favoriser une utilisation mesurée du sol, la construction de villas mitoyennes est autorisée, pour autant que la qualité du site soit respectée.

Art. 9.1.3 Affectation

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation individuelle.
- 2 Des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

Art. 9.1.4 Ordre des constructions

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.

Art. 9.1.5 Degré d'utilisation des terrains

- | | |
|-------------------------------|---|
| a) Densité : | 1,5 m ³ /m ² au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 25 % au maximum |
| c) Indice d'espaces verts : | 25 % au minimum |

Art. 9.1.6 Dimensions des constructions

- | | |
|----------------------------------|-------------------|
| a) Longueur : | 24 m. au maximum |
| b) Hauteur de corniche : | 6,5 m. au maximum |
| c) Nombre de niveaux apparents : | 3 au maximum |

Art. 9.1.7 Gabarits

- a) 45° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60° dans les autres directions

Art. 9.1.8 Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 9.1.9 Renvoi

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

Art. 9.2 Zone d'habitation à faible densité 2 (ZFD2)**Art. 9.2.1 Caractère**

- 1 Cette zone comprend 3 secteurs : sous-les-Châtaigniers, Au Village et Prise Marthe.
- 2 Elle est caractérisée par la présence de maisons mitoyennes et la possibilité d'y implanter de l'habitat groupé.

Art. 9.2.2 Objectifs

- 1 Afin d'économiser le sol à bâtir, une certaine densification de l'urbanisation doit être recherchée, tout en préservant la qualité de l'habitation.
- 2 La typologie du bâti existant, ainsi que l'importance des surfaces encore disponibles dans cette zone, y favorisent le développement de l'habitat groupé.
- 3 Afin d'animer les quartiers, des activités pourront y être admises.
- 4 Pour assurer une urbanisation harmonieuse, un plan de quartier pourra être exigé pour toute surface de plus de 3'000 m² d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.

Art. 9.2.3 Affectation

- 1 Cette zone est destinée aux habitations individuelles, aux habitations individuelles groupées et aux maisons-terrasses.
- 2 Des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

Art. 9.2.4 Ordre des constructions

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de la longueur admise (constructions jumelées ou en bande, habitat groupé, maisons-terrasses).

Art. 9.2.5 Degré d'utilisation des terrains

- | | |
|-------------------------------|--|
| a) Densité : | 1,2 m ³ /m ² au minimum
1,7 m ³ /m ² au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 30 % au maximum |
| c) Indice d'espaces verts : | 25 % au minimum |

Art. 9.2.6**Dimensions des constructions**

- a) Longueur : 24 m. au maximum
Pour l'habitat groupé : pas de longueur maximale, mais les façades doivent former des décrochements suffisamment marqués et fréquents (tous les 24 m. au moins).
- b) Hauteur de corniche : 7,50 m. au maximum
- c) Nombre d'unités : 5 au maximum pour les maisons-terrasses
- d) Nombre de niveaux apparents : 3 au maximum

Art. 9.2.7**Gabarits**

- a) 45° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale
- b) 60° dans les autres directions.

Art. 9.2.8**Toitures**

Le mode de couverture est libre de conception, mais doit être adapté à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du quartier.

Art. 9.2.9**Places de stationnement**

Pour l'habitat groupé, la moitié au moins des places de stationnement prévues dans le règlement de construction doit faire l'objet de garages, qui doivent être contenus dans les bâtiments ou dans des annexes enterrées ou recouvertes d'une terrasse.

Art. 9.2.10**Degré de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 9.2.11**Renvoi**

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

CHAPITRE 10**ZONES MIXTES****Art. 10.1****Zone d'ancienne localité (ZAL)****Art. 10.1.1****Caractère**

- 1 Cette zone constitue le noyau historique du village.
- 2 Elle est caractérisée par des maisons campagnardes en ordre dispersé proche des 18^e et 19^e siècles, de 2 à 3 niveaux, couverts de toits en selle aux faîtes généralement parallèles à la rue.
- 3 La diversité des hauteurs et des alignements, ainsi que la présence de passages perpendiculaires et d'espaces intermédiaires, contribuent à en faire un site de qualité, malgré ses nombreuses altérations.

Art. 10.1.2**Objectifs**

- 1 Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique de l'ancienne localité, dans le respect de sa structure originale.
- 2 Les espaces non construits (jardins, avant et arrière-cours, placettes, passages, murs, etc...) devront être respectés au même titre que les bâtiments.

Art. 10.1.3**Affectation**

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation, ainsi qu'aux activités agricoles, commerciales, artisanales et tertiaires compatibles avec l'habitation, et ne portant pas préjudice au caractère et à l'aspect de la zone.
- 2 Les activités sont autorisées pour autant qu'elles respectent l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) : les activités non gênantes sont admises là où le degré de sensibilité au bruit DS II a été fixé et les activités moyennement gênantes où le DS III a été fixé.

Art. 10.1.4**Plan de site**

- 1 La zone mixte de l'ancienne localité fait l'objet d'un plan de site, au sens de l'article 12 de la loi sur la protection des monuments et des sites du 26 octobre 1964.
- 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 et pittoresques;
 - c) bâtiments perturbants.
- 3 Il est tenu compte de ce plan de site pour toute réhabilitation, transformation ou reconstruction.

Art. 10.1.5**Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 L'implantation des bâtiments est parallèle à la rue, pour autant que la forme et la dimension des parcelles le permettent.
- 3 Pour les reconstructions, c'est le pied du bâtiment existant qui détermine l'alignement.

Art. 10.1.6**Dimensions des constructions**

- a) Hauteur: la hauteur des corniches des maisons à construire ou à reconstruire doit s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants déjà existants. Une différence de 10 % en plus ou en moins est tolérée.

- b) Longueur : 20 m. au maximum sans décrochements.
- c) Profondeur de mitoyenneté : 15 m. au maximum
En cas de démolition ou de sinistre d'un bâtiment, le Conseil communal pourra autoriser sa reconstruction selon sa profondeur existante.

Art. 10.1.7 Démolitions et transformations

- 1 La démolition des bâtiments intéressants est en principe interdite, celle des bâtiments typiques et pittoresques est à éviter.
- 2 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.
- 3 Pour tous les immeubles, les matériaux mis en oeuvre, les crépis, les badigeons, les formes de la toiture, les proportions doivent s'adapter à l'environnement construit. La couleur des façades doit s'harmoniser à celles des bâtiments voisins. Dans la mesure du possible, les erreurs commises précédemment sont corrigées.
- 4 La démolition de meneaux aux fenêtres est interdite.
- 5 Les revêtements de façade en tôles sont interdits.
- 6 La transformation des combles est encouragée, à condition qu'elle respecte la valeur architecturale du bâtiment.
- 7 La pose d'éléments architecturaux inspirés des traditions d'autres régions ou pays est interdite. En revanche, il est permis de faire usage d'un traitement architectural de conception contemporaine, pour autant qu'il n'entre pas en contradiction avec le caractère du bâtiment concerné.
- 8 D'une manière générale, les éléments de style "faux-vieux" ou "pastiche" sont à éviter.
- 9 La réunion de parcelles est autorisée, à condition que les anciennes limites cadastrales apparaissent en façade après le remaniement, avec décalages correspondants de corniches.

Art. 10.1.8 Reconstructions et constructions nouvelles

- 1 Les constructions nouvelles autorisées doivent s'intégrer dans la structure urbanistique existante.
- 2 L'architecture, les volumes, l'échelle, les matériaux, la couleur des constructions doivent être en harmonie avec le caractère et l'ambiance générale de la zone.

- 3 Les façades sont crépies. Leur ton général sera choisi dans une gamme excluant les teintes violentes et les blancs crus.
- 4 L'expression architecturale des façades sera adaptée à l'ensemble de la rue. Les fenêtres seront du type rectangulaire vertical. Leur surface ne dépassera pas le cinquième de la surface totale de la façade. Elle marqueront les étages.
- 5 Les volets battants sont obligatoires.
- 6 La nature des reconstructions dépend de la valeur de l'immeuble remplacé :
 - a) Pour les bâtiments intéressants ainsi que pour les bâtiments typiques et pittoresques, le volume principal est maintenu.
 - b) Pour les bâtiments perturbants, une harmonisation des volumes avec l'environnement construit est recherchée, en respectant les articles 10.1.6 et 10.1.7.

Art. 10.1.9 Balcons

Les balcons peuvent être admis. Ils feront l'objet d'une attention particulière, afin d'être bien intégrés à l'architecture. Ils seront munis de garde-corps dont le détail sera soumis à sanction.

Art. 10.1.10 Antennes

Les antennes TV et TSF adossées à la façade sont interdites sur rue.

Art. 10.1.11 Etages en attique

Les étages en attique sont interdits.

Art. 10.1.12 Toiture

- 1 Les toits plats sont interdits.
- 2 Toute toiture nouvelle accompagnera obligatoirement celles des maisons voisines. Une pente moyenne entre deux maisons n'est pas recommandée. On prendra la parallèle à l'une des deux toitures avec contraste étudié sur l'autre.

Art. 10.1.13 Couverture

- 1 Les toits sont recouverts de petites tuiles plates en terre cuite rouge, non engobées.
- 2 En cas de reconstruction, transformation ou restauration, les anciennes tuiles seront réutilisées dans la mesure du possible.
- 3 Les ferblanteries seront limitées le plus possible et leur couleur s'harmonisera à celle des tuiles.

- Art. 10.1.14 Lucarnes et tabatières**
- Les tabatières, les lucarnes et les balcons encastrés ne dépasseront pas en largeur totale 40 % de la longueur de la façade.
- Art. 10.1.15 Garages**
- Les garages ne sont autorisés que s'ils sont incorporés dans un mur de jardin ou de soutènement, ou dans le corps du bâtiment, et pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur architecturale de la façade.
- Art. 10.1.16 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. 10.1.17 Approbation du service cantonal des monuments et sites**
- En zone d'ancienne localité (ZAL), tous les travaux soumis au permis de construction sont subordonnés à l'approbation du service cantonal de la protection des monuments et des sites
- Art. 10.1.18 Degré de sensibilité au bruit**
- Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 10.1.19 Renvoi**
- Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.
- Art. 10.2 Zone du château (ZCH)**
- Art. 10.2.1 Caractère**
- Cette zone est marquée par la présence du Château de Vaumarcus, composé d'une partie moyenâgeuse et d'une maison de maître du XVIII^e siècle. Avec son parc et ses dépendances, il constitue un site construit de haute valeur.
- Art. 10.2.2 Objectifs**
- 1 La valeur architecturale et historique du site doit être sauvegardée.
 - 2 Les espaces non construits (cours, terrasses, jardins, passages, etc.) méritent d'être préservés au même titre que les bâtiments.
 - 3 En raison de son importance sur le plan local et régional, la fonction administrative, culturelle et touristique du Château est encouragée.

Art. 10.2.3 Plan de site

- 1 La zone du Château fait l'objet d'un plan de site, au sens de l'article 12 de la loi sur la protection des monuments et sites, du 26 octobre 1964.
- 2 Le Château moyenâgeux, le Château neuf et les deux fontaines figurent en tant que bâtiments intéressants sur ce plan de site. Les autres bâtiments n'ont pas fait l'objet d'une évaluation.
- 3 Les seules constructions nouvelles autorisées sont indiquées sur le plan de site.

Art. 10.2.4 Affectation

La zone du Château est réservée à l'habitation ainsi qu'aux activités secondaires non gênantes, tertiaires, culturelles et de loisirs.

Art. 10.2.5 Démolitions, reconstructions et transformations

- 1 Le Château moyenâgeux et le Château neuf ne peuvent être démolis. Leur aspect extérieur ne peut être modifié.
- 2 Les transformations nécessaires à la réaffectation des anciens bâtiments ruraux sont autorisées, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur architecturale et historique du site dans son ensemble.
- 3 Les volumes existants sont maintenus. Seules les extensions prévues par le plan de site sont autorisées. Les matériaux utilisés, les crépis, les badigeons, les ouvertures, la forme des toitures, les tuiles et les couleurs doivent s'harmoniser avec l'environnement construit.
- 4 Tout projet de démolition, reconstruction ou transformation est soumis pour préavis à une commission d'experts de trois membres, composée d'un représentant de la Confédération, du service cantonal des monuments et sites et du Conseil communal. Ce dernier peut se faire représenter par son urbaniste-conseil. La commission a un rôle consultatif.

Art. 10.2.6 Stationnement

L'aménagement d'un parking est autorisé au nord des anciens bâtiments ruraux, aux conditions suivantes :

- a) Le sol doit être couvert de grilles-gazon, à l'exception des cheminements principaux des utilisateurs.
- b) L'ensemble doit être arborisé. En particulier, les arbres situés à l'angle nord-est doivent être maintenus ou remplacés et les talus doivent être plantés de haies.
- c) A l'exception des places de stationnement et des voies d'accès, toute construction apparente est interdite.

Art. 10.2.7 **Approbation du service cantonal des monuments et sites**

Dans la zone du Château, tous les travaux soumis au permis de construction sont subordonnés à l'approbation du service cantonal de la protection des monuments et sites.

Art. 10.3 **Zone mixte (ZM)****Art. 10.3.1** **Caractère**

- 1 Cette zone regroupe les bâtiments formant le Village du Bas.
- 2 Une typologie hétérogène du bâti existant, l'existence de certaines activités tertiaires ou artisanales, l'accès direct sur une route principale, ainsi que la proximité de la gare favorisent la mixité de cette zone.

Art. 10.3.2 **Objectifs**

- 1 La mixité des fonctions assure une certaine animation des quartiers et permet la cohabitation d'habitations et d'activités.
- 2 Le développement des activités ne devra pas se faire aux dépens de l'esthétique. Une certaine homogénéité dans la structure du bâti devra être recherchée.

Art. 10.3.3 **Plan de site**

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

Art. 10.3.4 **Affectation**

- 1 Cette zone est réservée à l'habitation ainsi qu'aux petites et moyennes entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire. Les entreprises générant un trafic lourd important seront exclues.
- 2 La part des activités peut atteindre au maximum 50 % de la surface brute de plancher, par parcelle. Une proportion plus importante peut être reportée sur une autre parcelle, moyennant inscription au registre foncier.

Art. 10.3.5 **Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admise.

Art. 10.3.6 **Degré d'utilisation des terrains**

- | | |
|-------------------------------|--|
| a) Densité : | 1,5 m ³ /m ² au minimum
2,1 m ³ /m ² au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 35 % au maximum |
| c) Indice d'espaces verts : | 15 % au minimum |

Art. 10.3.7 Dimensions des constructions

- | | |
|----------------------------------|--|
| a) Longueur : | 24 m. au maximum
sans décrochements
36 m. au maximum
avec décrochements |
| b) Hauteur de corniche : | 8 m. au maximum |
| c) Nombre de niveaux apparents : | 3 au maximum |

Art. 10.3.8 Gabarits

60° dans toutes les directions.

Art. 10.3.9 Protection du puits de pompage

Le règlement des zones de protection S du puits de pompage "Vers Rives" doit être respecté.

Art. 10.3.10 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 10.3.11 Renvoi

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

CHAPITRE 11 ZONE D'ACTIVITES**Art. 11.1 Zone touristique (ZT)****Art. 11.1.1 Caractère**

La zone touristique comprend une partie des bâtiments et terrains du centre d'hébergement du Camp de Vaumarcus, qui est à cheval sur les communes de Vaumarcus et Concise (VD).

Art. 11.1.2 Objectifs

- 1 De par sa localisation à flanc de coteau et son exposition aux vues, le Camp de Vaumarcus constitue un site sensible, qui mérite d'être traité avec ménagement.
- 2 Il convient notamment de maintenir son unité architecturale et la qualité de ses espaces extérieurs.
- 3 A cette fin, un plan spécial, incluant l'aménagement des abords et les places de stationnement, sera déposé pour toute construction nouvelle ou transformation importante. La cohérence avec la partie du Camp située sur territoire vaudois devra être assurée.

Art. 11.1.3 Affection

Cette zone est réservée à la construction de bâtiments destinés à l'hébergement et de leurs dépendances et installations de plein air.

Art. 11.1.4 Degré d'utilisation des terrains et dimensions des constructions

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

Art. 11.1.5 Gabarits

Les gabarits ou distances sont à fixer dans le cadre du plan spécial.

Art. 11.1.6 Espaces extérieurs

- 1 Les abords des constructions et installations sont à aménager de manière à obtenir une bonne intégration dans le site.
- 2 Les arbres, buissons et haies devront être en nombre suffisant et composer un ensemble harmonieux.

Art. 11.1.7 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit

Art. 11.1.8 Renvoi

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

CHAPITRE 12 ZONE D'INTERET GENERAL**Art. 12.1 Zone d'utilité publique (ZUP)****Art. 12.1.1 Caractère**

- 1 La zone d'utilité publique comprend des terrains sur lesquels sont ou seront implantés des constructions et installations publiques, ou aménagés des espaces publics.
- 2 Elle comprend les secteurs suivants :
 - a) le collège et ses abords
 - b) le cimetière
 - c) Sous Les Châtaigniers

Art. 12.1.2 Objectifs

- 1 Les bâtiments et terrains faisant partie de cette zone devront être utilisés et aménagés en fonction des besoins de la population.
- 2 Pour toute construction, reconstruction ou transformation de bâtiments publics, l'intégration dans le site et l'harmonie architecturale avec les bâtiments des zones avoisinantes seront recherchées.

- 3 Dans ce but, un plan spécial sera déposé pour toute construction nouvelle, incluant l'aménagement des abords et les places de stationnement. Le cimetière n'est pas concerné par cette disposition.

Art. 12.1.3 Affectation

- 1 Le secteur du collège est réservé au collège et à ses prolongements extérieurs, tels que place de gymnastique et de jeux.
- 2 Le secteur du cimetière est réservé au cimetière et à son couvert.
- 3 Le secteur du Bols-Monney est réservé à la satisfaction de besoins futurs de la commune en matière de constructions et installations publiques, telles que bâtiment administratif ou technique communal, place ou espace vert public, parking public, etc.

Art. 12.1.4 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 12.1.5 Degré d'utilisation des terrains

- 1 Il sera déterminé de cas en cas, dans le cadre du plan spécial.
- 2 L'implantation devra être adaptée à la fonction des constructions et installations publiques, tout en recherchant une harmonie avec les zones environnantes et une bonne intégration dans le site.

Art. 12.1.6 Dimensions des constructions

- 1 Elles seront déterminées de cas en cas, dans le cadre du plan spécial.
- 2 Une harmonie avec les dimensions des bâtiments des zones avoisinantes sera recherchée.

Art. 12.1.7 Gabarits

Les gabarits ou distances sont à fixer dans le cadre du plan spécial.

Art. 12.1.8 Aménagement des espaces extérieurs

- 1 L'aménagement des espaces publics et des abords des bâtiments publics devra être particulièrement soigné.
- 2 Les arbres, buissons, haies et espaces verts devront être nombreux et composer un ensemble harmonieux.
- 3 Le mobilier urbain devra être esthétique et adapté aux besoins de la population, aux objectifs de la commune et à la qualité du site.

Art. 12.1.9 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 12.1.10 Renvoi

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

CHAPITRE 13 PERIMETRES**Art. 13.1 Périmètre de plan de quartier (PPQ)****Art. 13.1.1 Caractère**

Des périmètres de plan de quartier (PPQ) sont définis pour les secteurs suivants :

- a) Au Village
- b) Le Clos du Village

Art. 13.1.2 Objectif

- 1 L'objectif général à l'intérieur d'un périmètre de plan de quartier est :
 - a) assurer un développement planifié de l'équipement (accès, canalisations);
 - b) utiliser les surfaces constructibles de manière économique;
 - c) planifier des espaces extérieurs par des regroupements évitant les surfaces résiduelles;
 - d) limiter au maximum les nuisances;
 - e) favoriser les contacts entre les habitants par des espaces semi-publics pour piétons associés à une arborisation différenciée;
 - f) créer un ensemble possédant une unité architecturale et assurer une cohérence avec les secteurs contigus.

Art. 13.1.3 Prescriptions

- 1 Les prescriptions applicables sont celles des zones concernées définies dans le présent règlement.
- 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.

Art. 13.1.4 Gabarits

Les gabarits prévus par le règlement peuvent être modifiés à l'intérieur du périmètre de plan de quartier (PPQ), mais doivent être respectés en limite des zones avoisinantes, conformément à l'article 79 LCAT.

Art. 13.1.5 Aménagement des abords

Une proportion aussi grande que possible de l'espace libre est aménagée en surfaces semi-publics : surfaces de verdure (parcs, pelouses) et surfaces minérales (places, chemins, pavés, gravillon).

Art. 13.1.6 Autres plans de quartier

La commune peut exiger d'autres plans de quartier que ceux définis sur le plan d'aménagement, conformément aux dispositions légales, pour des terrains d'une surface totale de 3'000 m² au moins.

Art. 13.2 Périètre de protection de site archéologique (PPSA)

Art. 13.2.1 Objectif

L'objectif dans ce périmètre est de permettre l'intervention préventive de l'archéologue cantonal.

Art. 13.2.2 Règles applicables

A l'intérieur du périmètre, l'archéologue cantonal doit être averti suffisamment à l'avance de tous travaux de terrassement, d'excavation ou de construction, dans le but de planifier d'éventuelles fouilles.

SECTION II **ZONE AGRICOLE****CHAPITRE 14** **DEFINITION ET REGLEMENTATION****Art. 14.1** **Définition**

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

Art. 14.2 **Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 14.3 **Dimensions des constructions**

- a) Longueur maximale : 55 m.
- b) Hauteur des bâtiments : 14 m. au faite au maximum

Art. 14.4 **Gabarits**

- a) 30° dans toutes les directions par rapport à la propriété voisine pour les bâtiments d'habitation
- b) légaux pour les bâtiments ruraux

Art. 14.5 **Intégration dans le site**

Les constructions et installations devront, en ce qui concerne leurs proportions, la forme des toitures et le choix des matériaux, s'adapter aux groupes de bâtiments existants et s'intégrer dans le site.

Art. 14.6 **Raccordement**

Toute construction établie dans la zone rurale doit, si nécessaire, également être raccordée au réseau des services publics : eau, gaz, électricité et égouts. Les exploitations disposant d'une fosse à purin peuvent être dispensées du raccordement aux égouts.

SECTION III ZONES A PROTEGER**CHAPITRE 15 DISPOSITIONS GENERALES****Art. 15.1 Règle générale**

Cette zone doit rester dans son état naturel. Toute modification de la nature du sol y est interdite.

CHAPITRE 16 ZONE DE PROTECTION**Art. 16.1 Définition**

La zone à protéger 2 (ZP2) est constituée des zones de protection communales ZP2.1 à ZP2.6, des objets paysagers protégés OPP1 à OPP5 et du périmètre de protection paysagère (PPP).

Art. 16.2 Grève du lac (ZP2.1)**Art. 16.2.1 Description**

La zone ZP2.1 est constituée d'une bande étroite de forêt riveraine avec des roselières et des mares. Elle comprend également la beine lacustre.

Art. 16.2.2 Objectifs

Il s'agit de sauvegarder un rivage naturel (forêt et roselières) présentant une valeur écologique élevée.

Art. 16.2.3 Protection

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- a) le dragage sur la beine lacustre;
- b) le remblayage des rives (sous réserve du projet RN5);
- c) les défrichements (sous réserve du projet RN5);
- d) les installations portuaires et sportives;
- e) l'aménagement de places de jeux ou de pique-niques;
- f) la plantation en forêt d'essences non indigènes et non conformes à la station;
- g) les constructions;
- h) les accès aux véhicules sauf aux ayants droit.

Art. 16.3 Vallon boisé de La Vaux (ZP2.2)**Art. 16.3.1 Description**

- 1 La zone ZP2.2 est constituée d'un vallon boisé et rocheux au fond duquel s'écoule le ruisseau de La Vaux.
- 2 La surface concernée s'élève à 30 ha.

Art. 16.3.2 Objectifs

Il s'agit de sauvegarder un vallon boisé et humide, milieu de valeur écologique élevée.

Art. 16.3.3 Protection

- 1 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
 - a) tous travaux de correction des rives, sauf si la sécurité l'exige et si possible avec des méthodes de corrections douces (stabilisation végétale);
 - b) les défrichements;
 - c) la plantation en forêt d'essences non indigènes et non conformes à la station;
 - d) la construction de nouveaux chemins ou routes autres que piétonniers, sauf s'ils sont nécessaires à l'exploitation forestière, ainsi qu'à l'exploitation des matériaux nécessaires à la construction de chemins;
 - e) l'exploitation de la roche;
 - f) les nouveaux captages.
- 2 Les lisières forestières irrégulières et arbustives doivent être maintenues.
- 3 L'arbre le plus vieux du canton situé dans ce vallon, un if, est protégé.

Art. 16.4 Gravière et prairie maigre au nord de Vernéaz (ZP2.3)**Art. 16.4.1 Description**

- 1 La zone ZP2.3 est constituée d'une gravière avec des nids d'hirondelles de rivage et d'une prairie sécharde fumée avec des arbres fruitiers.
- 2 La surface concernée s'élève à 2'200 m².

Art. 16.4.2 Objectifs

Il s'agit de sauvegarder un site de nidification pour une espèce d'oiseaux menacée, ainsi qu'une prairie sécharde fumée présentant une bonne valeur écologique.

Art. 16.4.3 Protection

- 1 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
 - a) l'épandage d'engrais de synthèse ou de biocides;
 - b) la plantation d'arbres ou d'arbustes;
 - c) le remblayage.

- 2 La prairie maigre doit être fauchée annuellement en automne pour prévenir l'embuissonnement.
- 3 La falaise nord de la gravière où se situent les nids d'hirondelles de rivage doit être conservée.

Art. 16.5 Prairie maigre des Champs de la Fin (ZP2.4)

Art. 16.5.1 Description

- 1 La zone ZP2.4 est constituée d'une prairie maigre sèche située sur un talus en lisière de forêt.
- 2 La surface concernée s'élève à 900 m².

Art. 16.5.2 Objectifs

Il s'agit de sauvegarder une prairie maigre présentant une bonne valeur écologique.

Art. 16.5.3 Protection

A l'intérieur du périmètre sont interdits :

- a) l'épandage d'engrais de synthèse ou de biocides;
- b) les reboisements.

Art. 16.6 Talus boisé dans le vignoble (ZP2.5)

Art. 16.6.1 Description

- 1 La zone ZP2.5 est constituée d'un talus boisé situé dans le vignoble.
- 2 La surface concernée s'élève à 3'120 m².

Art. 16.6.2 Objectifs

Il s'agit de sauvegarder un talus boisé situé dans le vignoble et présentant une valeur écologique élevée, comme lieu de refuge, de nutrition et de reproduction pour la faune. En outre, ces éléments naturels présentent une valeur paysagère élevée.

Art. 16.6.3 Protection

A l'intérieur du périmètre sont interdits:

- a) les défrichements;
- b) l'épandage d'engrais de synthèse ou de biocides.

Art. 16.7 Château de Vaumarcus et environs immédiats (ZP2.6)

Art. 16.7.1 Description

- 1 La zone ZP2.6 est constituée du parc boisé du Château et de terrains situés à l'est de ce dernier ainsi que des terrains situés à l'est du vieux village. Ces deux zones se composent de haies, d'arbres isolés et de vergers.

2 La surface concernée s'élève à 26'000 m².

Art. 16.7.2 Objectifs

Il s'agit de sauvegarder des éléments naturels isolés situés autour du Château et présentant une valeur paysagère élevée.

Art. 16.7.3 Protection

Les vergers et les arbres isolés sont protégés. Le conseil communal peut autoriser leur abattage pour des raisons impératives d'ordre technique ou économique. Tout abattage doit être compensé par des plantations d'espèces indigènes adaptées à la station (arbres isolés) et par des arbres fruitiers de hautes tiges (vergers).

Art. 16.8 Arbres isolés

Des arbres isolés en zone agricole constituent un élément de valeur paysagère élevée. Ce sont les suivants :

- a) Pin du Bois Monney (OPP1)
- b) Neuf arbres fruitiers aux Champs Regot (OPP2)
- c) Trois arbres fruitiers à la Prise Marthe (OPP3)
- d) Châtaignier dans le vignoble (OPP4)
- e) Noyer dans le vignoble (OPP5)

Art. 16.8.1 Objectifs

Il s'agit de sauvegarder des arbres isolés présentant un intérêt paysager élevé.

Art. 16.8.2 Protection

Ces arbres sont protégés. Le conseil communal peut autoriser leur abattage si leur état sanitaire est mauvais. L'arbre abattu sera remplacé.

Art. 16.9 Périmètre de protection paysagère (PPP)

Art. 16.9.1 Description

Ce périmètre de protection englobe les vergers qui présentent une valeur paysagère élevée et qui sont situés autour du hameau de Vernéaz et de la ferme de La Prise Nicoud.

Art. 16.9.2 Objectifs

Il s'agit de sauvegarder des vergers à hautes tiges, qui contribuent à donner à ces deux sites une valeur paysagère élevée.

Art. 16.9.3 Protection

- 1 Les vergers situés à l'intérieur du périmètre de protection paysagère reporté sur le plan d'aménagement communal sont protégés.

- 2 L'autorisation d'abattre des arbres fruitiers ne pourra être accordée par le conseil communal que pour des arbres fruitiers dont l'état sanitaire est mauvais ou lorsque des impératifs techniques et économiques prépondérants l'imposent.
- 3 Des plantations d'arbres fruitiers de hautes tiges à titre de compensation seront demandées par le conseil communal.

SECTION IV

AUTRES PROTECTIONS

CHAPITRE 17

OBJETS NATURELS A PROTEGER

Art. 17.1

Définition

Les objets naturels à protéger comprennent les objets naturels isolés protégés par la législation fédérale (cours d'eau, étangs, mares, haies) et d'autres éléments naturels et paysagers.

Art. 17.2

Objets naturels protégés

Art. 17.2.1

Haies

- 1 Toutes les haies sont protégées par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages du 20 juin 1986, par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1^{er} juillet 1966 et par l'arrêté du Conseil d'Etat sur la protection des haies, du 21 décembre 1994. Elles figurent dans l'inventaire des objets naturels et sur le plan d'aménagement.
- 2 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.
- 3 La haie ne doit jamais être rabattue ou recépée sur plus du tiers de sa longueur.
- 4 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 est interdit.

Art. 17.2.2

Cours d'eau

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

Art. 17.2.3

Autres objets naturels

- 1 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.

- 2 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.
- 3 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 (un bloc erratique aux Champs Regot et un au nord de Vernéaz). Quelques blocs erratiques se trouvent également près de la Redoute des Bourguignons.

SECTION V ZONES SPECIFIQUES

CHAPITRE 18 ZONE DE HAMEAU (ZH)

Art. 18.1 Définition

- 1 La zone de hameau (ZH) comprend le hameau de Vernéaz.
- 2 Elle est reportée sur le plan d'ensemble de la commune.

Art. 18.2 Objectifs

L'objectif à l'intérieur de la zone de hameau (ZH) est d'assurer l'habitat permanent et de conserver les bâtiments existants dont l'utilisation à des fins agricoles n'est plus nécessaire.

Art. 18.3 Affectation

La zone de hameau (ZH) est affectée à l'habitat et à l'agriculture, ainsi qu'à des activités artisanales et touristiques.

Art. 18.4 Règles

- 1 Les volumes existants peuvent être transformés.
- 2 Les annexes de faible importance sont autorisées, pour autant qu'elles respectent l'harmonie du site et soient en accord avec les caractéristiques architecturales du bâtiment.
- 3 Cette zone est en outre régie par l'article 18 LCAT, les articles 23 et 24 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1989 et par les directives du plan directeur cantonal.

CHAPITRE 19 ZONE DE DETENTE (ZD)

Art. 19.1 Définition

- 1 La zone de détente se situe au bord du lac.
- 2 Elle est reportée sur le plan d'aménagement.

Art. 19.1 Objectifs

La zone de détente doit être aménagée en vue de satisfaire les besoins de détente de la population, tout en préservant les intérêts de la protection de la nature et du paysage.

Art. 19.3 Affectation

L'ensemble de la zone est soumis à plan spécial.

QUATRIEME PARTIE : EQUIPEMENT DES ZONES D'URBANISATION ET SERVICES

CHAPITRE 20 GENERALITES

Art. 20.1 Règles applicables

Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et 43 et 45 RELCAT.

Art. 20.2 Etat de l'équipement

Une carte de l'aperçu de l'état de l'équipement fixant le programme d'équipement de la zone d'urbanisation 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.

CHAPITRE 21 CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES

Art. 21.1 Part des propriétaires

- 1 Dans les secteurs non équipés ou partiellement équipés de la localité où s'applique le système de la contribution, la part des propriétaires fonciers est la suivante :
 - a) Equipement de base : 40 %
 - b) Equipement de détail : 60 %
- 2 Les autres règles applicables aux contributions des propriétaires sont définies aux articles 115 à 117 LCAT et 43 RELCAT.

CHAPITRE 22 TAXE D'EQUIPEMENT

Art. 22.1 Montant

- 1 Dans les secteurs équipés ou partiellement équipés de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, la part des propriétaires pour toute construction nouvelle, est la suivante :
 - a) Fr. 8.-- par m² de parcelle desservie, selon le plan cadastral;
 - b) Fr. 5.-- par m³ SIA de construction, selon le type de zone :
- 2 Dans les mêmes secteurs, lors d'agrandissement ou de transformation importante, les propriétaires s'acquittent d'une taxe d'équipement de Fr. 5.-- par m³ SIA nouvellement construit ou transformé.
- 3 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 Zürich, l'indice de base étant celui du 1er octobre 1995.

- 4 Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies à l'article 118 LCAT.

Art. 22.2 Bâtiments agricoles

La taxe d'équipement prévue à l'art. 22.1 n'est due qu'en cas de construction ou d'agrandissement de la partie habitable des bâtiments agricoles nouveaux ou existants.

CHAPITRE 23 PRESTATIONS DE LA COMMUNE

Art. 23.1 Equipement

Art. 23.1.1 Equipement en zone d'urbanisation 2 (ZU2)

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.

Art. 23.1.2 Equipement hors zone d'urbanisation 2 (ZU2)

- 1 La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), les réseaux de distribution d'eau, de collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques et de télévision par câble.
- 2 La commune 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. 23.2 Services publics

Art. 23.2.1 Services publics en zone d'urbanisation 2 (ZU2)

- 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).
- 2 Le service de ramassage des déchets, d'entretien et de déneigement, n'est pas assuré sur les chemins privés.

Art. 23.2.2 Services publics hors zone d'urbanisation 2 (ZU2)

- 1 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.
- 2 La commune 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.

CINQUIEME PARTIE DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE 24 DISPOSITIONS ABROGEES OU MODIFIEES

Art. 24.1 Dispositions abrogées

- 1 Les articles 1 à 18, 47 à 85, 87 à 95, 103 et 143, al. 2 du règlement d'aménagement de la commune de Vaumarcus, du 28 juin 1974, sont abrogés.
- 2 Le plan d'aménagement de la commune de Vaumarcus, du 28 juin 1974, est abrogé.
- 3 L'arrêté du 18 mars 1975, introduisant un règlement concernant la contribution aux dessertes, est abrogé.
- 4 L'arrêté du 19 février 1992, modifiant le plan et le règlement d'aménagement, est abrogé.
- 5 L'arrêté du 27 avril 1995, modifiant le plan et le règlement d'aménagement, est abrogé.

Art. 24.2 Dispositions modifiées

Le titre du règlement d'aménagement de la commune de Vaumarcus, du 28 juin 1974, est abrogé et remplacé par celui de règlement de construction.

CHAPITRE 25 DEROGATIONS, RECOURS

Art. 25.1 Dérogations

- 1 Les règles applicables aux dérogations aux normes d'aménagement du territoire dans la zone d'urbanisation sont définies aux articles 61 LCAT et 28 à 34 RELCAT.
- 2 Celles applicables aux dérogations pour les constructions ou les installations hors de la zone d'urbanisation figurent aux articles 63 LCAT et 35 à 39 RELCAT.

Art. 25.2 Recours

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

CHAPITRE 26 ENTREE EN VIGUEUR

Art. 26.1

Le présent règlement et les plans cité à l'article 4.2 a), approuvés par le département de la gestion du territoire, les 27 octobre 1995 et le 11 mai 1996 sont soumis au référendum facultatif.

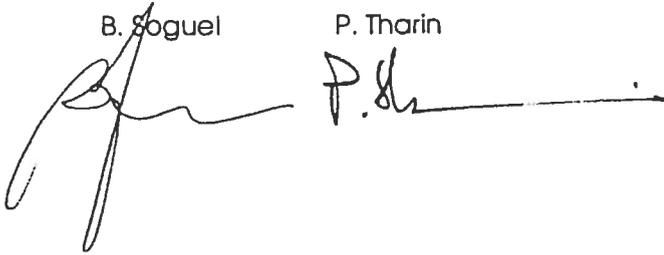
Ils entrent en vigueur après leur mise à l'enquête publique et leur sanction par le Conseil d'Etat à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale.

Auteur du plan et du règlement

ATESA

B. Soguel

P. Tharin

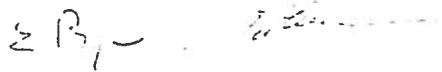


Date 15 septembre 1995

Au nom du Conseil communal

le président

la secrétaire

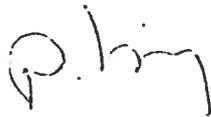


Date 20 SEP. 1995

Plan et règlement approuvés,

Neuchâtel, le 27 OCT 1995

le Conseiller d'Etat 24 MAI 1996
chef du département de la gestion
du territoire



Adopté le - 3 JUL. 1996

Au nom du Conseil général

le président

le secrétaire



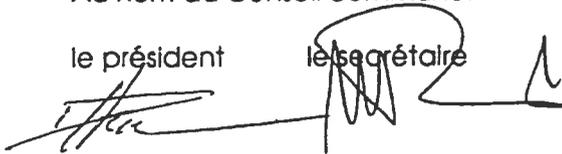
Mis à l'enquête publique

du - 6 SEP. 1996 au 26 SEP. 1996

Au nom du Conseil communal

le président

le secrétaire



Sanctionné par arrêté de ce jour

Neuchâtel, le 22 OCT. 1997

Au nom du Conseil d'Etat

le président

le chancelier



