

COMMUNE DE SAVAGNIER

RÈGLEMENT D'AMÉNAGEMENT

J.-F. Bouvier et R. Monnier, architectes-urbanistes

TABLE DES MATIERES

---

<u>PREAMBULE</u>		3
<u>1ère PARTIE :</u>	<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
Chapitre 1	Dispositions abrogées	3
Chapitre 2	Prescriptions générales	4
Chapitre 3	Autorités d'exécution	4
Chapitre 4	Plans communaux	5
Chapitre 5	Autres dispositions	5
<u>2ème PARTIE :</u>	<u>EQUIPEMENT DES ZONES D'URBANISATION</u>	6
Chapitre 6	Généralités	6
Chapitre 7	Contributions des propriétaires	6
Chapitre 8	Taxe d'équipement	6
Chapitre 9	Autres dispositions	7
<u>3ème PARTIE :</u>	<u>PLANS D'AMENAGEMENT</u>	8
Chapitre 10	Périmètre de localité et zones	8
Chapitre 11	Zones d'affectations cantonales	9
Chapitre 12	Zones d'affectations communales	9
Chapitre 13	Zone d'urbanisation 2	10
Chapitre 14	Zone agricole et forestière	20
Chapitre 15	Zone à protéger 2	20
Chapitre 16	Autres zones spécifiques	20
Chapitre 17	Informations indicatives	21
<u>4ème PARTIE :</u>	<u>DISPOSITIONS FINALES</u>	22
Chapitre 18	Entrée en vigueur	22
<u>ANNEXES</u>		

PREAMBULE :

Le Conseil général de la commune de Savagnier

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 24 juin 1986 et son règlement d'exécution (RELCAT), du 15 avril 1987;

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

Vu la loi sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1954, et son règlement d'exécution, du 25 janvier 1965;

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

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

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

Sur proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

1ère partieDISPOSITIONS GENERALESChapitre 1Dispositions abrogées

Art. 1.01

Le règlement d'aménagement du 4 février 1972 est abrogé.

L'arrêté du Conseil général du 21 septembre 1973 concernant les taxes d'utilisation est abrogé.

Chapitre 2      Prescriptions générales

Art. 2.01      Principe

- 1. Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.
- 2. Il définit les droits et les obligations en matière d'utilisation du sol.
- 3. Il est lié aux plans nécessaires à son application.

Art. 2.02      Champ d'application

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

Chapitre 3      Autorités d'exécution

Art. 30.1      Conseil général

Le Conseil général exerce les attributions que lui confère la loi (art. 54. et 69 LCAT).

Art. 3.02      Conseil communal

- 1. Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les problèmes touchant à l'aménagement du territoire.
- 2. Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect de la localité et des sites.

Chapitre 4Plans communaux

## Art. 4.01

Plan d'aménagement

Le plan d'aménagement est défini aux articles 30 et ss LCAT.

## Art. 4.02

Plans de réseaux

Les plans de réseaux sont définis aux articles 64 et 65 LCAT.

Chapitre 5Autres dispositions

## Art. 5.01

Ordre et dimensions des constructions

Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent aux articles 3 à 9 RELCAT.

## Art. 5.02

Déroptions

1. Les règles applicables aux dérogations aux normes d'aménagement du territoire dans la zone d'urbanisation sont définies aux articles 10 à 18 RELCAT.
2. Celles applicables aux dérogations pour les constructions ou les installations hors de la zone d'urbanisation figurent aux articles 19 à 23 RELCAT.

## Art. 5.03

Recours

Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définies aux articles 79 et 80 LCAT.

## Art. 5.04

Renvoi

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

2ème PARTIEEQUIPEMENT DES ZONES D'URBANISATIONChapitre 6Généralités

## Art. 6.01

Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies aux articles 64 à 76 LCAT et 26-27 RELCAT.

Chapitre 7Contributions des propriétaires

## Art. 7.01

Part des propriétaires

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

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

Chapitre 8Taxe d'équipement

## Art. 8.01

Montant

1. Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, il sera exigé des propriétaires pour toute construction nouvelle.
  - ⊗ - 7.-- francs par m<sup>3</sup> de construction, selon cube SIA
  - ⊗ - 7.-- francs par m<sup>2</sup> de la parcelle desservie (selon plan cadastral)
2. Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante, une taxe d'équipement de 7.- francs par m<sup>3</sup> nouvellement construit.
3. Le montant de la taxe d'équipement sera adapté chaque année à l'indice zurichois du coût de la construction de logements. Base : 100 le 1er octobre 1988.
4. La taxe d'équipement se paie à la sanction des plans.

⊗ Arrêté du Conseil communal du 9.11.2010

Dès le 1.1.2011, réduction de la perception des taxes de 50%. L'indexation annuelle des taxes reste en vigueur.

• Base 2010 : 139 = Fr. 4,90  
(applicable pour 2011)

Art. 8.02

Bâtiments agricoles

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

Art. 8.03

Cas spéciaux

Lors de situations particulières ayant pour effet d'accroître l'utilisation des services publics, il sera exigé des propriétaires une taxe d'équipement fixée de cas en cas par le Conseil communal.

Chapitre 9

Autres dispositions

Art. 9.01

Autres taxes

Les taxes de raccordement et d'utilisation sont indépendantes du présent règlement.

Art. 9.02

Prestations des services publics

1. La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà du périmètre de la localité les réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et des collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques, de réseau de télévision par câble, ainsi que le service de ramassage des ordures ménagères et le déneigement des chaussées.
2. Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engage à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires d'établissement et d'exploitation qui en résultent.
3. Les chemins privés ne sont ni entretenus, ni déneigés par la commune.

Art. 9.03

Zones de constructions basses

Les zones de constructions basses du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966, font l'objet d'une réglementation spéciale.

3ème PARTIEPLAN D'AMENAGEMENTChapitre 10Périmètre de localité et zones

## Art. 10.01

Périmètre de localité (PL)

Le périmètre de localité sépare la zone d'urbanisation des zones agricole et forestière (art. 32 LCAT).

## Art. 10.02

Zones

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

## Art. 10.03

Réglementation générale

1. Toutes les zones sont aménagées en fonction des buts et principes tels qu'ils sont définis dans les lois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire.
2. La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.
3. Les espaces publics (routes, places) font l'objet de plans spéciaux.

## Art. 10.04

Degrés de sensibilité au bruit

1. Le plan des degrés de sensibilité au bruit fait partie intégrante du plan d'aménagement.
2. Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués dans la zone d'urbanisation conformément à l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.
3. Pour le reste du territoire, le degré de sensibilité au bruit III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.

Chapitre 11Zones d'affectation cantonales

## Art. 11.01

Définition

Constituent des zones d'affectation cantonales :

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

## Art. 11.02

Zone à protéger 1

1. Les zones de crêtes et forêts (ZCF) du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton constituent la zone à protéger 1 (ZP1).
2. Les règles applicables sont définies dans les textes légaux y relatifs.
3. La gestion de ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux.

## Art. 11.03

Zone d'urbanisation 1 (ZU1)

1. Les zones de constructions basses (ZCB) du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton constituent la zone d'urbanisation 1.
2. Elles font l'objet d'une réglementation particulière.

Chapitre 12Zones d'affectation communales

## Art. 12.01

Définition

Constituent des zones d'affectation communales :

- la zone d'urbanisation 2 (ZU2), qui est subdivisée
- la zone agricole et forestière (ZAF)
- la zone à protéger 2 (ZP2)
- les autres zones spécifiques

Chapitre 13Zone d'urbanisation 2 (ZU2)

## Art. 13.01

Subdivision

La zone d'urbanisation 2 est subdivisée comme suit :

- zone d'ancienne localité (ZAL)
- zone résidentielle à forte densité (ZFD)
- zone résidentielle à faible densité I (ZOF I)
- zone résidentielle à faible densité II (ZOF II)
- zone industrielle (ZI)
- zone d'utilité publique (ZUP)
- zone résidentielle à faible densité soumise à plan de quartier I (ZPQ I)
- zone résidentielle soumise à plan de quartier II (ZPQ II)

- zone mixte (ZM)

*modifié par  
arrêté du 28.4.2003*

Art. 13.02

Zone d'ancienne localité1. Caractère

Cette zone constitue le noyau des villages du Petit et du Grand Savagnier.

Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique de ces villages, dans le respect de leurs structures anciennes.

2. Affectations

Activités agricoles, activités artisanales et tertiaires, habitations collectives.

3. Plan de site

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

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

- a) bâtiments intéressants,
- b) bâtiments typiques ou pittoresques,
- c) bâtiments banaux ou neutres.

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.

Les maçonneries irrégulières ne seront pas rendues apparentes (moellons des murs, chaînes d'angle, taille des portes et des fenêtres, arcs de décharge, etc ...).

## 5. Transformations

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

- Pour les bâtiments intéressants ainsi que pour les bâtiments typiques ou pittoresques le volume et la structure sont maintenus; les transformations des combles peuvent être interdites, si elles portent atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.
- Pour les bâtiments banaux ou neutres : harmonisation des volumes avec l'environnement construit.

Pour tous les immeubles, les matériaux mis en oeuvre, les crépis, les badigeons, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés à la tradition constructive du village. Il en est de même des couleurs de façades qui s'harmoniseront à celles des bâtiments voisins. On corrigera dans la mesure du possible les erreurs commises précédemment.

## 6. Reconstructions et constructions nouvelles

Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans la structure urbanistique existante.

L'ordre non contigu est obligatoire, sauf en cas de reconstruction de bâtiments déjà construits en ordre contigu.

Pour les constructions nouvelles :

- la densité maximum est de 3,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> et minimum 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>,
- le taux d'occupation du sol est de 40 % au maximum,
- la hauteur maximum à la corniche est de 7,50 mètres.
- on applique les gabarits légaux.

## 7. Prescriptions architecturales

### Couverture

Dans la mesure où la tuile ancienne qui a vieilli naturellement peut être récupérée et remise en oeuvre, elle sera, si nécessaire, mélangée avec de la tuile neuve - en principe naturelle et non engobée - qui devra pouvoir vieillir naturellement.

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

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

**Étages en attique**

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

**Fenêtres**

Les fenêtres des étages constituent des rectangles verticaux.

**8. Préavis du Service de la protection des monuments et des sites**

En zone d'ancienne localité, tous travaux soumis au permis de construction sont subordonnés au préavis du Service de la protection des monuments et des sites.

Art. 13.03

Zone résidentielle à forte densité (ZFD)1. Caractère

Cette zone est située de part et d'autre de la rue principale reliant Petit et Grand Savagnier. Elle correspond à une urbanisation à forte densité.

Cette densité élevée doit permettre la construction de grands volumes de construction destinés à relier et à prolonger les deux ZAL. Les grands pans de toit sont recherchés.

2. Affectations

Habitations collectives  
Activités artisanales et tertiaires non gênantes pour le voisinage.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité : min. 1,5 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>  
max. 2,5 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>

Taux d'occupation du sol : 25 % max..

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 9,00 m.

6. Gabarits

60 degrés en tous sens.

7. Architecture

- Toits plats interdits
- Pente min. des toits : 35 degrés

Art. 13.04

Zone résidentielle à faible densité I (ZDF I)1. Caractère

Ces zones entourant les villages correspondent à une urbanisation de type d'habitat familial.

Afin d'économiser le sol, une occupation plus dense du genre d'habitat groupé doit être recherchée et favorisée.

2. Affectations

- Habitat individuel ou habitat groupé
- Activités tertiaires
- Artisanat non gênant pour le voisinage.

3. Ordre des constructions

Non contigu, l'habitat en bande est autorisé.

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité : min. 0,5 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>  
max. 2,0 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>
- Taux d'occupation du sol : 25 % max.

En cas de constructions groupées, le Conseil communal peut autoriser un taux de 30 %.

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 6,00 m  
Longueur maximale : 30,00 m

6. Gabarits

- Direction Nord - Est - Ouest : 60 degrés
- Direction Sud : 45 degrés

Art. 13.05 Zone résidentielle à faible densité II (ZDF II)

1. Caractère

Cette zone correspond à une urbanisation de faible densité de type d'habitat individuel isolé.

2. Affectations

- Habitat individuel isolé
- Activités tertiaires

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité : max. 1,2 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>

Taux d'occupation du sol : 20 % max.

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 5,50 m  
Longueur maximale : 15,00 m

6. Gabarits

- Direction Nord - Est - Ouest : 60 degrés
- Direction Sud : 45 degrés

Art. 13.06

Zone industrielle (ZI)1. Caractère

Cette zone est réservée aux bâtiments industriels.

2. Affectations

Activités du secteur secondaire, de petite et moyenne importance.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité : max. 2,5 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>
- Taux d'occupation du sol : 35 % max.

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 7,00 m

6. Gabarits

Légaux.

7. Logements

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

8. Plan de quartier

Dans la zone industrielle de la Rincieure, toute demande de permis de construire pour des bâtiments nouveaux ou des transformations importantes ne sera accordée qu'après la sanction d'un plan de quartier réglant notamment l'épuration des eaux usées.

9. Prescriptions spéciales

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

Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances.

10. Degré de sensibilité au bruit

Degré III.

Art. 13.07 Zone d'utilité publique (ZUP)

1. Caractère

Cette zone est destinée à regrouper les bâtiments et installations publiques de la commune.

2. Affectations

Cette zone est réservée aux bâtiments publics tels qu'école, bâtiment communal, salle polyvalente, terrains de sport, église, cimetière, etc...

3. Prescriptions

Hauteur maximale à la corniche : 9,00 m  
Taux d'occupation du sol : 35 %  
Gabarits : légaux

Art. 13.08 Zone résidentielle à faible densité soumise à plan de quartier I (ZPQ I)

1. Autorisation

Les autorisations de construire ne sont accordées à l'intérieur de ces zones qu'après la sanction d'un plan de quartier.

2. Etablissement des plans de quartier

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

3. Equipements

Les équipements nécessaires à la desserte de la zone sont construits par les intéressés sur la base des directives de la commune., selon art. 67 LCAT.

4. Prescriptions

Les prescriptions applicables sont celles de la zone à faible densité.

5. Remaniement parcellaire

S'il l'estime opportun, le Conseil communal peut demander un remaniement parcellaire selon l'article 18 LCAT.

Art. 13.09

Zone résidentielle soumise à plan de quartier II (ZPQ II)1. Autorisation

Les autorisations de construire ne sont accordées à l'intérieur de cette zone qu'après la sanction d'un plan de quartier d'une surface de 3'000 m<sup>2</sup> au moins dont le périmètre est défini en accord avec le Conseil communal

2. Etablissement des plans de quartier

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

3. Prescriptions

- En bordure de la route principale : bâtiments à l'échelle du village (prescriptions de la zone à forte densité applicables).
- En bordure des routes de desserte : petits locatifs ou groupe de 5 à 6 mitoyens (prescriptions de la zone à faible densité I applicables).
- Perpendiculairement aux routes de dessertes : groupe de 4 à 5 mitoyens (prescriptions de la zone à faible densité I applicables).
- Dans le solde de la zone : habitat individuel (prescriptions de la zone à faible densité I applicables)

4. Equipements

Les équipements nécessaires à la desserte de la zone sont construits par les intéressés sur la base des directives de la commune, selon l'art. 67 LCAT.

Art. 13.10

Zone du mariage (Zm)

Nouvel article  
selon arrêté du  
28.4.2003

Chapitre 14      Zone agricole et forestière (ZAF)

Art. 14.01      Définition

Cette zone est définie à l'article 39 LCAT.

Art. 14.02      Autres règles

La hauteur des bâtiments est limitée à 14,00 m

Chapitre 15      Zone à protéger 2 (ZP2)

Art. 15.01      Règles

1. Cette zone doit rester dans son état naturel.
2. Toute modification de la nature du sol est interdite.
3. La gestion sera précisée par un arrêté spécial.

Chapitre 16      Autres zones spécifiques

Art. 16.01      Zone de dépôt et de démolition de vieilles voitures (ZDV)

1. Caractère

Cette zone, considérée comme une zone spécifique au sens de l'art. 31 LCAT, est destinée au dépôt et à la démolition de vieilles voitures ou à des activités comparables (ferraille, etc.).

2. Affectations

Dans cette zone, il peut être construit un hangar.

Aucune autre construction et aucun changement d'affectation ne seront autorisés.

3. Prescriptions

Taux d'occupation du sol : 50 % max.  
 Hauteur maximum au faite : 10,00 m au maximum  
 Hauteur maximum à la corniche : 6,50 m

4. Arborisation

Un plan d'arborisation sera présenté conjointement à la demande de permis de construire le hangar.

5. Gabarits

Les gabarits légaux sont applicables.

6. Autres dispositions

Une fois le hangar achevé, plus aucun déchet de voitures ne sera entreposé à l'extérieur.

L'équipement des terrains sera entièrement à la charge des propriétaires, conformément au contrat qui sera conclu entre les propriétaires et la commune en application de l'article 67 LCAT.

7. Degré de sensibilité au bruit

Degré III.

Art. 16.02

Zone de tir

Dans cette zone, l'Ordonnance du département militaire fédéral sur les places de tir hors service, du 6 mai 1969, est applicable.

Chapitre 17

Informations indicatives

Art. 17.01

Protection des captages

Les zones de protection des captages (zone S) seront définies ultérieurement de même que le règlement y relatif.

4ème PARTIEDISPOSITIONS FINALESChapitre 18Entrée en vigueur

## Art. 18.01

Le présent règlement et le plan d'aménagement approuvés par le département de l'Agriculture le sont soumis au référendum facultatif.

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

<p>Auteurs du plan et du règlement :</p> <p>J.- F. Bouvier et R. Monnier architectes-urbanistes</p> <p><i>J. F. Bouvier</i></p> <p>Date : 6 décembre 1988.</p>	<p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président <i>[Signature]</i>      Le secrétaire <i>[Signature]</i></p> <p>Date <b>15 AOUT 1989</b></p>
<p>Plan et règlement approuvés, Neuchâtel, le <b>11 SEP. 1989</b></p> <p>Le Conseiller d'Etat, chef du département de l'Agriculture</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Adoptés, le <b>16 OCT. 1989</b></p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>Le président <i>J. Cornillier</i>      Le secrétaire <i>[Signature]</i></p>
<p>Mis à l'enquête publique du <b>24 NOV. 1989</b> au <b>14 DEC. 1989</b></p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président <i>[Signature]</i>      Le secrétaire <i>[Signature]</i></p>	<p>Sanctionnés par arrêté de ce jour Neuchâtel, le <b>11 AOÛ 1989</b></p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p><sup>VIDE</sup> Le président <i>[Signature]</i>      chancelier <i>[Signature]</i></p> 

ANNEXE

Art. 3.01. - Conseil général (art. 54 et 69 LCAT) :

Vote du Conseil  
général

Art. 54 <sup>1</sup> Lorsque le projet de plan et de règlement a été approuvé par le département, il est soumis au vote du Conseil général.

<sup>2</sup> L'arrêté d'adoption a pour effet d'interdire toute modification des lieux touchés jusqu'à ce que le plan et le règlement aient fait l'objet d'une décision définitive.

<sup>3</sup> Toutefois, et pour autant que la procédure de sanction suive son cours normal, le Conseil communal peut autoriser des constructions conformes au plan et au règlement nouveaux.

La Contribution et  
taxe d'équipement

Art. 69 <sup>1</sup> La participation des propriétaires consiste soit en une contribution aux frais d'équipement, soit en une taxe d'équipement.

<sup>2</sup> Le Conseil général fixe dans un règlement :

a) les taux de la contribution aux frais d'équipement mis à charge des propriétaires de terrains bâtis ou non bâtis,

b) les montants de la taxe d'équipement.

Art. 4.01. - Plan d'aménagement (art. 30 et ss LCAT) :

Définition

Art. 30 <sup>1</sup> Le plan d'aménagement régle le mode d'utilisation du sol.

<sup>2</sup> Il divise en différentes zones l'ensemble du territoire de la commune pour assurer son développement rationnel et harmonieux, ainsi que pour préserver le caractère des anciens quartiers et l'aspect de certains sites.

Contenu

Art. 31 <sup>1</sup> La commune délimite sur son plan d'aménagement la zone d'urbanisation, les zones agricole, viticole et forestière, la zone à protéger et toutes autres zones spécifiques selon les besoins.

<sup>2</sup> Elle peut prévoir, à l'intérieur de la zone d'urbanisation, des zones pour lesquelles des plans de quartier ou de lotissement sont obligatoires.

Périmètre de  
localité

Art. 32 Le plan d'aménagement fixe le périmètre de localité qui sépare la zone d'urbanisation des zones agricole, viticole et forestière.

Zone  
d'urbanisation

Art. 33 <sup>1</sup> La zone d'urbanisation distingue différentes zones destinées notamment à l'habitat, aux activités économiques, aux sports et aux espaces verts ainsi que celles définies aux articles 35 à 38.

<sup>2</sup> Elle comprend les terrains propres à la construction qui :

a) sont déjà largement occupés par des bâtiments;

b) seront nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir.

<sup>3</sup> Les terrains de cette zone sont déjà équipés ou le seront avant d'être ouverts à la construction.

Interdiction  
temporaire de bâtir

**Art. 34** <sup>1</sup> Un immeuble utilisé pour l'agriculture ou la viticulture, situé dans une autre zone qu'agricole ou viticole, peut continuer à servir à ces mêmes fins s'il est indispensable à l'activité d'une exploitation.

<sup>2</sup> Le propriétaire exploitant peut, avec l'accord de la commune et à son profit, faire inscrire au registre foncier une servitude de non-bâti d'une durée de quinze ans au minimum sur son fonds, qui est alors assimilée à la zone agricole ou viticole.

<sup>3</sup> Sont réservées les constructions nécessaires à l'exploitation.

<sup>4</sup> La perception de la contribution de plus-value selon l'article 21 est différée aussi longtemps que dure l'assimilation à la zone agricole ou viticole.

Zone d'utilité  
publique  
et Développement

**Art. 35** La zone d'utilité publique est destinée aux bâtiments et installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts réservés au public.

Le Droit  
d'expropriation

**Art. 36** La sanction du plan d'aménagement confère à la commune le droit d'exproprier pour cause d'utilité publique tous les droits immobiliers que des tiers ont sur les terrains situés dans cette zone.

Le Droit de  
préemption

**Art. 37** <sup>1</sup> Dans les zones d'utilité publique et dans le cadre de ses tâches d'aménagement, la commune dispose d'un droit de préemption légal en cas de transfert d'un immeuble ou d'un droit immobilier.

<sup>2</sup> La commune peut faire mentionner au registre foncier l'inclusion d'un immeuble dans une zone d'utilité publique.

<sup>3</sup> Dans ce cas, le conservateur du registre foncier doit mettre la commune en mesure d'exercer son droit de préemption.

<sup>4</sup> Ce dernier prend fin si la commune n'a pas déclaré vouloir en faire usage trente jours après celui où elle a eu connaissance de l'aliénation.

Zone d'utilisation  
différée

**Art. 38** <sup>1</sup> La zone d'utilisation différée, située à l'intérieur du périmètre de localité, sera ouverte à la construction sur décision du Conseil général.

<sup>2</sup> Le plan d'aménagement attribue les terrains de cette zone à l'une de celles prévues par le règlement communal.

Zones agricoles,  
viticoles et  
forestières

**Art. 39** <sup>1</sup> Les zones agricole, viticole et forestière comprennent les terrains réservés à ce type d'exploitation et aux bâtiments qui y sont liés.

<sup>2</sup> Les biens-fonds liés à une exploitation horticole sont assimilés à la zone agricole.

<sup>3</sup> En cas de construction, l'architecture des bâtiments s'harmonisera, dans toute la mesure possible, avec le paysage et le site.

Zone à protéger

**Art. 40** En plus des sites définis par le canton, l'autorité communale peut décider d'en protéger d'autres, tels que des points de vue ou des haies vives.

Zones réservées

**Art. 41** <sup>1</sup> Les communes sont compétentes pour créer des zones réservées pour une durée n'excédant pas cinq ans.

<sup>2</sup> A l'intérieur de celles-ci rien ne doit être entrepris qui soit de nature à entraver ou rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'aménagement.

<sup>3</sup> Le statut de ces zones peut être prolongé en raison de circonstances particulières avec l'accord du Conseil d'Etat.

Concordance  
obligatoire des  
plans

**Art. 42** Les indications et prescriptions découlant de plans fédéraux et cantonaux doivent être reportées sur le plan d'aménagement.

Règlement  
d'aménagement

**Art. 43** <sup>1</sup> Le plan d'aménagement est accompagné d'un règlement qui contient des dispositions sur:

- a) les dimensions des constructions dans les différentes zones, les densités et les taux d'occupation du sol;
- b) les prestations des services publics dues en dehors du périmètre de la localité;
- c) la sauvegarde de l'aspect des localités et des sites

<sup>2</sup> Le règlement communal d'aménagement peut englober les prescriptions communales sur la police des constructions à la condition que ces dernières fassent l'objet d'un chapitre entièrement distinct

Réexamen  
périodique des  
plans et règlements

**Art. 44** <sup>1</sup> Les communes réexaminent, en général tous les dix ans, leurs plans et règlements d'aménagement et les adaptent si nécessaire aux besoins nouveaux.

<sup>2</sup> A défaut, le Conseil d'Etat invite la commune à procéder à cette adaptation dans un délai convenable.

<sup>3</sup> Il fait appliquer les dispositions commandées par les circonstances dans les communes qui ne donnent pas suite à son invitation.

Constructions ou  
installations hors  
de la zone  
d'urbanisation

**Art. 45** <sup>1</sup> En dérogation à la règle de conformité avec l'affectation de la zone et avec l'approbation du département, l'autorité communale peut délivrer des autorisations pour de nouvelles constructions ou installations ainsi que pour tout changement d'affectation hors de la zone d'urbanisation, si:

- a) leur implantation est imposée par leur destination;
- b) aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

<sup>2</sup> Avec l'approbation du département, l'autorité communale compétente peut autoriser la rénovation de constructions ou d'installations, leur transformation partielle ou leur reconstruction pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

#### Art. 4.02. - Plans de réseaux (art. 64 et 65 LCAT)

Équipement de la  
zone  
d'urbanisation  
et principe

**Art. 64** <sup>1</sup> La commune équipe en temps utile la zone d'urbanisation en voie d'accès, en énergie, en aménée et évacuation des eaux.

<sup>2</sup> Elle établit les plans de réseaux nécessaires.

<sup>3</sup> La construction d'un bâtiment est subordonnée à la réalisation de ces équipements.

Équipement de  
base et de détail

**Art. 65** <sup>1</sup> Les plans de réseaux définissent:

- a) l'équipement de base constitué par les routes principales et collectrices, les collecteurs principaux d'eaux usées, les réseaux publics principaux de distribution d'eau et d'énergie et les chemins pédestres;
- b) l'équipement de détail constitué par les routes de dessertes, les collecteurs secondaires d'eaux usées, les réseaux publics secondaires de distribution d'eau et d'énergie.

Art. 5.01. - Ordre et dimensions des constructions (art. 3 à 9 REICAT) :

**Principe** Art. 3 Le règlement accompagnant le plan d'aménagement précise l'ordre des constructions, leurs dimensions et leur implantation, sous réserve de dispositions spéciales, notamment de la loi sur les constructions.

**Caractéristiques des dimensions** Art. 4 <sup>1</sup> Les dimensions sont déterminées par :

- a) la densité ou l'indice d'utilisation;
- b) le taux d'occupation du sol;
- c) le nombre de niveaux habitables;
- d) les hauteurs et les longueurs des bâtiments;
- e) les gabarits, selon la loi sur les constructions.

<sup>2</sup> Les dimensions sont fixées en fonction des besoins, soit par zone dans le cadre du plan d'aménagement, soit par quartier dans le cadre de plans spéciaux.

**Densité** Art. 5 La densité est le rapport entre le volume apparent des bâtiments (calculé selon la norme SIA No 116) et la surface constructible du terrain.

**Indice d'utilisation** Art. 6 L'indice d'utilisation est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

**Taux d'occupation du sol** Art. 7 <sup>1</sup> Le taux d'occupation du sol est le rapport entre la surface occupée par la construction et la surface constructible de la parcelle.

<sup>2</sup> Les garages et locaux de services enterrés (trois faces et toiture sous terre) n'entrent pas dans le calcul du taux d'occupation du sol en tant que surface construite.

<sup>3</sup> Pour les bâtiments d'habitation en terrasses, les toitures recouvertes de gazon et de plantations, utilisées comme jardin d'agrément, ne sont comptées qu'à concurrence de 50% dans le calcul de l'occupation du sol, pour autant que la hauteur moyenne de chaque terrasse ne dépasse pas 5 m.

**Surface exclue dans le calcul** Art. 8 Une surface de terrain prise en considération pour le calcul de la densité, de l'indice d'utilisation ou du taux d'occupation du sol ne peut pas servir à cette même fin pour une autre construction, même à la suite d'un morcellement ultérieur.

**Règles d'application pour les zones** Art. 9 Si un bâtiment chevauche plusieurs zones, les dimensions applicables sont celles de la zone occupée par la plus grande partie de la construction.

Art. 5.02.- Dérégations (art. 10 à 18 RELCAT) :  
(art. 19 à 23 RELCAT) :

**III. Dérégations aux normes d'aménagement du territoire dans la zone d'urbanisation**

<b>Définition</b>	<p><b>Art. 10</b> Constituent des dérogations les constructions dont :</p> <p>a) l'affectation ne correspond pas aux règles de la zone;</p> <p>b) la densité ou l'indice d'utilisation, le taux d'occupation du sol, le nombre des niveaux habitables, la hauteur, la longueur ne correspondent pas aux normes fixées dans le règlement communal.</p>
<b>Conditions des dérogations</b>	<p><b>Art. 11</b> <sup>1</sup> Une dérogation est admissible si :</p> <p>a) elle est justifiée par des circonstances particulières;</p> <p>b) elle ne porte pas atteinte à un intérêt public important, notamment à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou d'un bâtiment;</p> <p>c) elle ne cause pas un préjudice sérieux aux voisins.</p> <p><sup>2</sup> Sont réservées les dérogations relatives aux grandes constructions, prévues dans la loi sur les constructions.</p>
<b>Demande</b>	<p><b>Art. 12</b> Le propriétaire qui envisage de construire en dérogeant au plan ou au règlement d'aménagement adresse une demande motivée au Conseil communal.</p>
<b>Contenu du dossier et normes prévalant</b>	<p><b>Art. 13</b> <sup>1</sup> Le Conseil communal peut exiger un complément de plans et d'informations.</p> <p><sup>2</sup> Il peut décider de rejeter d'emblée la demande lorsqu'elle est manifestement mal fondée.</p>
<b>Mise à l'enquête publique</b>	<p><b>Art. 14</b> <sup>1</sup> Le Conseil communal pourvoit à la mise à l'enquête publique durant 20 jours de la demande de dérogation.</p> <p><sup>2</sup> L'avis de mise à l'enquête est publié deux fois dans la Feuille officielle et dans le journal local.</p>
<b>Opposition</b>	<p><b>Art. 15</b> Pendant le délai de mise à l'enquête, les personnes touchées par la dérogation peuvent faire une opposition écrite et motivée, adressée au Conseil communal.</p>
<b>Entrée du dossier à l'office</b>	<p><b>Art. 16</b> A l'échéance du délai, le Conseil communal envoie avec son préavis le dossier complet à l'office pour approbation.</p>
<b>Décision</b>	<p><b>Art. 17</b> La décision de l'office est notifiée au requérant, au Conseil communal et, le cas échéant, aux opposants qui peuvent recourir contre cette décision auprès du département.</p>
<b>Déclaration par le Conseil communal</b>	<p><b>Art. 18</b> Dès que l'approbation est devenue définitive, le dossier est remis au Conseil communal pour qu'il accorde la dérogation.</p>

#### IV. Dérégations pour les constructions ou les installations hors de la zone d'urbanisation

Faisceau	<p><b>Art. 19</b> <sup>1</sup> Avant de requérir la sanction de plans pour de nouvelles constructions ou installations ainsi que pour tout changement d'affectation de bâtiments hors de la zone d'urbanisation, le propriétaire doit obtenir l'approbation du département.</p> <p><sup>2</sup> Il adresse à cet effet au Conseil communal une demande écrite et motivée, accompagnée des pièces permettant d'apprécier la dérogation et notamment d'un croquis.</p>
Transmission	<p><b>Art. 20</b> Le Conseil communal transmet au département le dossier complet, accompagné de son préavis et d'éventuelles propositions sur des conditions particulières à prévoir dans la décision.</p>
Refus	<p><b>Art. 21</b> Si le département refuse d'approuver la demande de dérogation, il en informe le requérant par une décision qui peut faire l'objet d'un recours au Tribunal administratif.</p>
Approbation	<p><b>Art. 22</b> Si le département approuve la dérogation, il procède à la publication de sa décision dans la Feuille officielle, conformément à l'article 16 OAT.</p>
Délibération par le Conseil communal	<p><b>Art. 23</b> Dès que l'approbation du département est devenue définitive, le dossier est remis au Conseil communal pour qu'il accorde la dérogation.</p>

#### Art. 5.03. - Recours (art. 79 et 80 LCAT) :

Autorités de recours	<p><b>Art. 79</b> Les décisions du Conseil communal peuvent faire l'objet d'un recours:</p> <p>a) auprès du Conseil d'Etat s'il s'agit de plans généraux d'aménagement;</p> <p>b) auprès du département puis du Tribunal administratif pour toutes les autres décisions.</p>
Procédure	<p><b>Art. 80</b> <sup>1</sup> Les dispositions de la loi sur la procédure et la juridiction administratives sont applicables pour les recours interjetés sur la base de la présente loi.</p> <p><sup>2</sup> Ont qualité pour recourir:</p> <p>a) les personnes indiquées à l'article 32, lettres a. de la loi précitée,</p> <p>b) les communes voisines de celle qui a pris une décision pour autant que cette dernière concerne des terrains limitrophes.</p>

(art. 32, a LPJA) :

Qualité pour recourir	<p><b>Art. 32.</b> — A qualité pour recourir :</p> <p>a) toute personne, corporation et établissement de droit public ou commune touchés par la décision et ayant un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée ;</p>
-----------------------	--

Art. 6.01. - Généralités ( art. 64 à 78 LCAT et 26 et 27 RELCAT ) :

Équipement de la zone d'urbanisation et Prévoir	<p><b>Art. 64</b> ' La commune équipe en temps utile la zone d'urbanisation en voie d'accès, en énergie, en aménage et évacuation des eaux.</p> <p>' Elle établit les plans de réseaux nécessaires.</p> <p>' La construction d'un bâtiment est subordonnée à la réalisation de ces équipements.</p>
Équipement de base et de détail	<p><b>Art. 65</b> ' Les plans de réseaux définissent:</p> <p>a) l'équipement de base constitué par les routes principales et collectrices, les collecteurs principaux d'eaux usées, les réseaux publics principaux de distribution d'eau et d'énergie et les chemins pédestres;</p> <p>b) l'équipement de détail constitué par les routes de dessertes, les collecteurs secondaires d'eaux usées, les réseaux publics secondaires de distribution d'eau et d'énergie.</p>
Équipements privés	<p><b>Art. 66</b> ' Les équipements privés, tels qu'accès, chemins, collecteurs d'égouts, conduites de distribution d'eau et d'énergie, sont construits et entretenus par leurs propriétaires et à leurs frais.</p> <p>' La commune peut imposer des conditions à leur réalisation.</p>
Construction par les propriétaires	<p><b>Art. 67</b> ' La commune peut charger par contrat écrit les propriétaires de faire construire les équipements nécessaires à la desserte de leurs immeubles, conformément aux plans d'équipement communaux.</p> <p>' Après la construction, les installations deviennent propriété de la commune aux conditions de reprise fixées par le contrat.</p>
Frais d'équipement et Prévoir	<p><b>Art. 68</b> ' Les communes et les propriétaires participent aux frais d'équipement de la zone d'urbanisation.</p> <p>' Les articles 66 et 67 sont réservés.</p>
et Contribution et taxe d'équipement	<p><b>Art. 69</b> ' La participation des propriétaires consiste soit en une contribution aux frais d'équipement, soit en une taxe d'équipement.</p> <p>' Le Conseil général fixe dans un règlement:</p> <p>a) les taux de la contribution aux frais d'équipement mis à charge des propriétaires de terrains bâtis ou non bâtis.</p> <p>b) les montants de la taxe d'équipement.</p>
et Dispense de participation aux frais	<p><b>Art. 70</b> Les propriétaires qui ne peuvent tirer aucun profit de la réalisation de l'équipement sont soustraits aux obligations de participer à son financement.</p>
et Consent de terrain	<p><b>Art. 71</b> Le règlement communal peut obliger les propriétaires à céder gratuitement tout ou partie du terrain nécessaire à l'établissement et à la correction des routes qui desservent leurs immeubles.</p>
Entretien	<p><b>Art. 72</b> L'entretien des équipements est réglé par les communes</p>

Secteurs non  
équipés

**Art. 73** <sup>1</sup> Dans les secteurs non équipés, le système de la contribution est appliqué, l'ensemble des contributions des propriétaires étant fixé ainsi:

a) pour l'équipement de base, il ne peut dépasser le 50 % du coût total des travaux, non compris les équipements privés;

b) pour l'équipement de détail, il varie entre 50 et 80 % de ce coût.

<sup>2</sup> La contribution est exigible à la fin des travaux.

<sup>3</sup> La commune peut demander des avances en proportion des travaux entrepris ou, dans des cas particuliers, différer la perception de la contribution.

<sup>4</sup> Le cas des biens-fonds visés à l'article 34 est réservé.

Secteurs équipés

**Art. 74** <sup>1</sup> Dans les secteurs déjà équipés, la commune remplace la contribution aux frais d'équipement par le paiement d'une taxe d'équipement.

<sup>2</sup> Le montant de cette taxe ne peut être supérieur à la contribution déterminée à l'article 73.

<sup>3</sup> La taxe d'équipement est exigible pour toute construction nouvelle, agrandissement ou transformation importante lors de l'octroi du permis de construire.

Secteurs partiellement  
équipés

**Art. 75** Dans les secteurs partiellement équipés, la commune peut combiner les deux modes de perception.

Cantons

**Art. 76** La commune tient un contrôle des contributions et taxes d'équipement perçues.

Hypothèque légale  
au Constituant et  
rang

**Art. 77** <sup>1</sup> Pour la sûreté de sa créance, la commune acquiert, à concurrence du montant de sa contribution, une hypothèque légale sur l'immeuble qui bénéficie des travaux d'équipement.

<sup>2</sup> Cette hypothèque légale a un rang privilégié au sens de l'article 99 de la loi concernant l'introduction du code civil suisse.

M. L. Emichon

**Art. 78** <sup>1</sup> L'hypothèque légale de la commune s'éteint si elle n'est pas inscrite au registre foncier dans les six mois dès la notification de la décision qui fixe le montant de la contribution.

<sup>2</sup> Elle rend la créance garantie productive d'intérêt au taux pratiqué par la Banque cantonale pour les prêts aux collectivités publiques de droit cantonal.

<sup>3</sup> L'inscription a lieu à la requête du créancier sur présentation de la décision fixant le montant de la contribution.

**VI. Contributions aux frais d'équipement**

Résumé des frais

**Art. 26** <sup>1</sup> Les frais donnant lieu à contribution au sens de l'article 73 LCAT comprennent les dépenses:

- a) pour l'établissement des projets, à l'exception de celles relatives au plan d'alignement;
- b) pour l'acquisition des terrains ou d'autres droits immobiliers nécessaires à l'exécution des projets, y compris la valeur vénale des surfaces appartenant déjà à la commune;
- c) pour les constructions proprement dites sur le domaine public, telles que routes, trottoirs, éclairage public, canalisations, clôtures.

<sup>2</sup> Les subventions reçues pour les projets et leur exécution doivent être déduites des dépenses avant de fixer la contribution aux frais d'équipement.

Calcul des frais à partager

**Art. 27** <sup>1</sup> Les frais à partager entre les propriétaires des biens-fonds le sont en fonction du plus grand volume bâtissable selon la réglementation en vigueur.

<sup>2</sup> Si des propriétaires sont soumis au paiement de taxes avant l'exécution de leurs travaux, les versements faits par anticipation sont déduits des contributions dues.

# COMMUNE DE SAVAGNIER

## Plan d'aménagement

Modification de l'affectation des articles 3085 (partiel) et 3086 du  
cadastre de Savagnier

*La Pinçonne,  
Zone mixte*

# COMMUNE DE SAVAGNIER

## Plan d'aménagement

Modification de l'affectation des articles 3085 (partiel) et 3086 du cadastre de Savagnier

## Rapport justificatif

### Définition du secteur

Le secteur concerné par la demande de modification du plan d'aménagement se situe au lieu-dit La Rincieure ; petite zone industrielle de 2.2 hectares implantée en dehors du village de Savagnier le long de la route cantonale reliant Valangin à Dombresson.

D'une surface d'environ 11'000 m<sup>2</sup>, le secteur est actuellement occupé par un manège et les logements de son exploitant.

### Réglementation actuelle

Le secteur concerné comporte actuellement deux affectations dans le plan d'aménagement communal. La zone industrielle (ZI), dans laquelle sont implantés les bâtiments, les logements et une partie des pistes d'entraînement du manège sur une surface d'environ 4'200 m<sup>2</sup> et la zone agricole (ZA) accueillant une partie des pistes d'entraînement et un terrain en friche sur une surface d'environ 6'800 m<sup>2</sup>.

### Problématique

Installé à la Rincieure depuis 1991, le manège démontre par son bon fonctionnement une demande effective pour les activités équestres. Mais pour rester attractif, et par conséquent pour assurer sa pérennité, le manège doit pouvoir proposer à sa clientèle les installations nécessaires à l'entraînement et à la pratique des sports proposés.

Le besoin consiste en l'agrandissement des pistes d'entraînement extérieures. Empêché au nord-ouest par le tracé de la route cantonale, au sud-ouest et au sud-est par des constructions existantes, cet agrandissement ne peut se réaliser rationnellement qu'en direction du nord-est, dans le prolongement naturel des aires d'aménagements extérieures actuelles. Pour pouvoir réaliser cet agrandissement, une modification d'affectation est indispensable.

D'autre part, l'affectation du manège en zone industrielle étant inadéquate, l'occasion est donnée de mettre en harmonie le plan d'aménagement et le caractère effectif du secteur.

### Justification et proposition de modification

Afin de permettre l'exploitation du manège, dans des conditions actuellement usuelles en matière de pistes d'entraînement, et de mettre en harmonie le caractère effectif de ce secteur et le plan d'aménagement, les Autorités communales souhaitent une modification d'affectation et trouver ainsi une solution satisfaisante à ce double problème.

Les principes régissant la répartition des prescriptions s'appuient sur la volonté de ne pas augmenter les droits à bâtir mais bien d'autoriser une extension des pistes d'entraînement. Ces principes sont les suivants : les terrains gagnés sur la zone agricole seront réservés uniquement aux aménagements extérieurs liés à la pratique des sports équestres ; les constructions peuvent s'implanter sur les terrains soustraits à la zone industrielle uniquement. Les règles de construction sont reprises de celles régissant la zone industrielle et adaptées.

### Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Commune de Savagnier souhaite modifier l'affectation du secteur concerné désigné ci-dessus et propose la zone de manège (art. 13.10 du règlement d'aménagement communal) comme nouvelle affectation.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire,

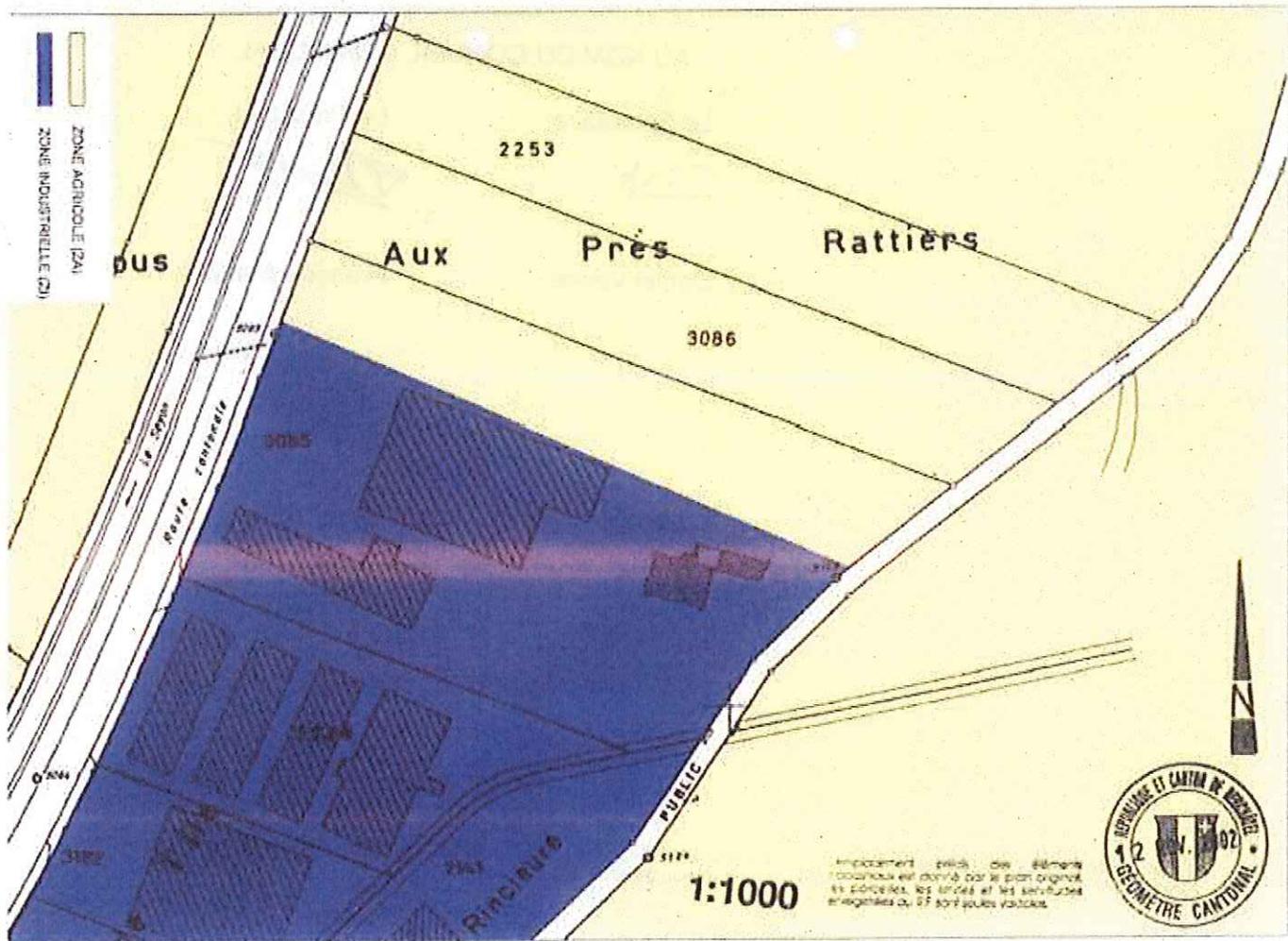
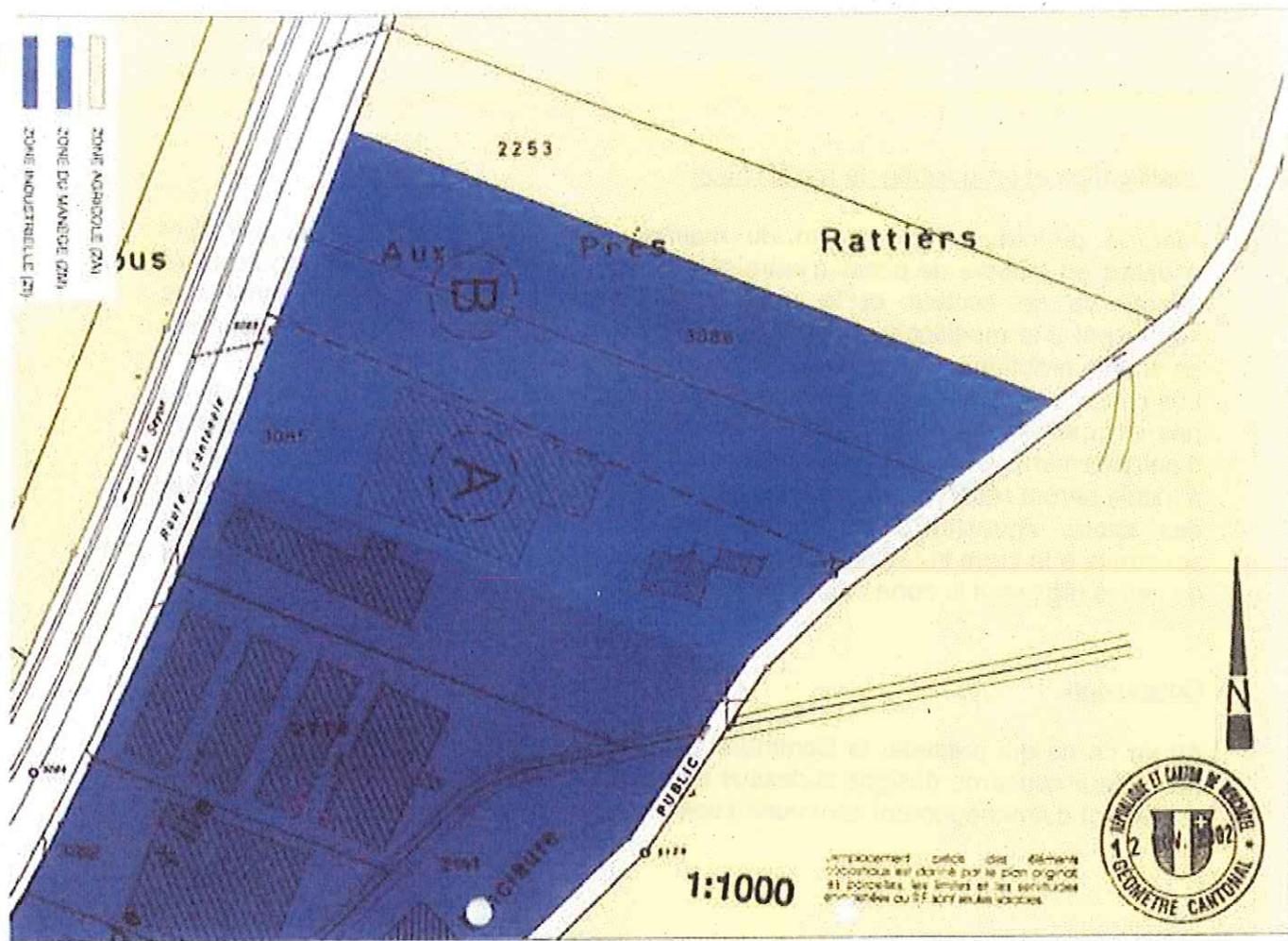


Daniel Veuve

Le Président,



François Matthey





COMMUNE DE  
SAVAGNIER

2065

Tél. 032 853 25 27  
Fax 032 853 68 10

Le Conseil général de Savagnier,

Vu

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

Sur proposition du Conseil communal,

arrête :

**Article premier.** - Le plan d'aménagement communal, sanctionné le 11 avril 1990, est modifié selon le plan N° 379-2A Février 2003

**Article 2.** - Le règlement d'aménagement, sanctionné le 11 avril 1990, est modifié comme suit :

a) L'article 13.01 Subdivision est complété comme suit :

**Art. 13.01 Subdivision**

La zone d'urbanisation 2 est subdivisée comme suit :

- zone d'ancienne localité (ZAL)
- zone résidentielle à forte densité (ZFD)
- zone résidentielle à faible densité I (ZDF I)
- zone résidentielle à faible densité II (ZDF II)
- zone industrielle (ZI)
- zone d'utilité publique (ZUP)
- zone résidentielle à faible densité soumise à plan de quartier I (ZPQ I)
- zone résidentielle soumise à plan de quartier II (ZPQ II)
- zone du manège (ZM)



## LE CONSEIL D'ÉTAT

DE LA RÉPUBLIQUE ET  
CANTON DE NEUCHÂTEL

vu la requête du 2 juin 2003 par laquelle le Conseil communal de Savagnier sollicite du Conseil d'Etat, la sanction de la modification partielle du plan d'aménagement communal (articles 3085 et 3086), adoptée par le Conseil général dudit lieu, le 28 avril 2003;

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

vu le préavis du service de l'aménagement du territoire;

sur la proposition du conseiller d'Etat, chef du Département de la gestion du territoire,

*arrête:*

**Article premier** La modification partielle du plan d'aménagement communal (articles 3085 et 3086), adoptée par le Conseil général de Savagnier, le 28 avril 2003, est sanctionnée.

**Art. 2** Le Conseil communal de Savagnier est chargé de la publication du présent arrêté dans la Feuille officielle conformément à l'article 96 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire.

Neuchâtel, le 18 juin 2003

Au nom du Conseil d'Etat:

Le président,  
TH. BÉGUIN

Le chancelier,  
J.-M. REBER



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Th. Béguin', written over the printed name of the President.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J.-M. Reber', written over the printed name of the Chancellor.

b) Un nouvel article 13.10 Zone du manège est introduit :

**Art. 13.10 Zone du manège (ZM)**

**1. Caractère**

Cette zone est destinée au manège de Savagnier

**2. Affectation**

Toutes les constructions et les aménagements nécessaires au bon fonctionnement du manège tels qu'écurie, halle de manège, sellerie, piste d'entraînement extérieure, paddock, parc à chevaux, etc.

**3. Prescriptions**

**Zone A :** Cette zone est réservée aux constructions et aux aménagements extérieurs liés à l'exploitation du manège.

Les prescriptions suivantes sont applicables :

- Ordre des constructions : non contigu
- Degré d'utilisation des terrains :
  - Densité : 2.5 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup> max.
  - Taux d'occupation du sol : 35% max.
- Hauteur maximale à la corniche : 7.00 m
- Gabarits : légaux
- Logements : des logements ne peuvent être établis que s'ils sont nécessaires à la surveillance et à l'entretien du manège
- Eaux usées : toute demande de permis de construire pour des bâtiments nouveaux ou des transformations importantes ne sera accordée que si la problématique de l'épuration des eaux usées est correctement réglée
- Prescriptions spéciales : le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que

plantation d'arbres, de haies et de rideaux de verdure. Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances

- Degré de sensibilité au bruit : degré III

Zone B : Cette zone est réservée uniquement aux aménagements extérieurs liés à la pratique des sports équestres, à savoir : les pistes d'entraînement et les pistes d'obstacles comprenant les types de sols adéquats et les obstacles usuels (obstacle simple, obstacle multiple, obstacle composé, obstacle sur plan incliné, etc.)

#### 4. Réserve

Les matériaux utilisés pour le remblai avant la création de la ZM sont constitués de matériaux de démolition pierreux. Seuls les matériaux d'excavation naturels seraient admis.

Toute nuisance future éventuelle ou autre conséquence liée à la nature de ces matériaux incombe au propriétaire, dans la mesure où cette réalisation n'a pas été sanctionnée au préalable.

**Article 3.** - Le présent règlement et le plan N° 379-2A Février 2003, approuvés par le Département de la gestion du territoire, le 5 MARS 2003, 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 publication de cette dernière dans la feuille officielle cantonale.

2065 Savagnier, 28 avril 2003

AU NOM DU CONSEIL GENERAL  
Le Secrétaire,                      Le Président,





COMMUNE DE  
SAVAGNIER

# ARRÊTÉ

## **Arrêté du Conseil communal concernant l'adaptation des tarifs de la taxe d'équipement**

Le Conseil communal de Savagnier,

Vu le règlement communal d'aménagement du territoire, sanctionné par le Conseil d'Etat le 1 avril 1990.

Compte tenu de l'adhésion de la commune de Savagnier au Syndicat régional du Val-de-Ruz - MultiRuz,

Vu les nouvelles taxes qui seront perçues par le MultiRuz à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2011 en application des articles 10.13, 10.14, 10.15 et 10.16 de son règlement général, sanctionné le 15 septembre 2010,

Vu les directives du Service des communes portant sur la répartition et l'affectation du montant de la taxe d'équipement,

### **a r r ê t e :**

**Article premier.-** Les tarifs stipulés à l'article 8.01, alinéas 1 et 2 du règlement communal d'aménagement du territoire de Savagnier relatifs à la taxe d'équipement sont réduits de 50%. Les alinéas 3 et 4 de l'article 8.01 du règlement communal d'aménagement du territoire de Savagnier restent en vigueur.

**Art. 2.-** Le présent arrêté est adopté à titre transitoire dans l'attente de la prochaine révision du règlement d'aménagement communal.

**Art. 3.-** Le présent arrêté entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2011 et sera communiqué au Conseil général.

Savagnier, le 9 novembre 2010.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire,

La Présidente,

Patrick Moser

Mary-Claude Fallet