



# COMMUNE DE FENIN-VILARS-SAULES

## REGLEMENT D'AMENAGEMENT

\*\*\*\*\*

<u>TABLE DES MATIERES</u>	page
<u>PREAMBULE</u>	3
<u>1ère PARTIE - DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS ABROGÉES	3
CHAPITRE 2 - PRESCRIPTIONS GENERALES	4
CHAPITRE 3 - AUTORITES D'EXECUTION	4
CHAPITRE 4 - PLANS COMMUNAUX	5
CHAPITRE 5 - AUTRES DISPOSITIONS	5
<u>2ème PARTIE - EQUIPEMENT DES ZONES D'URBANISATION</u>	6
CHAPITRE 6 - GENERALITES	6
CHAPITRE 7 - CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES	6
CHAPITRE 8 - TAXE D'EQUIPEMENT	6
CHAPITRE 9 - AUTRES DISPOSITIONS	7
<u>3ème PARTIE - PLAN D'AMENAGEMENT</u>	8
CHAPITRE 10 - PERIMETRE DE LOCALITE ET ZONES	8
CHAPITRE 11 - PROTECTION CONTRE LE BRUIT	8
CHAPITRE 12 - ZONES D'AFECTATION CANTONALES	9
CHAPITRE 13 - ZONES D'AFECTATION COMMUNALES	10
CHAPITRE 14 - ZONE D'URBANISATION	10
CHAPITRE 15 - ZONE AGRICOLE ET FORESTIERE	21
CHAPITRE 16 - ZONE A PROTEGER 2	21
CHAPITRE 17 - AUTRES ZONES SPECIFIQUES	24
CHAPITRE 18 - INFORMATIONS INDICATIVES	25
<u>4ème PARTIE - DISPOSITIONS FINALES</u>	26
CHAPITRE 19 - ENTREE EN VIGUEUR	26

PREAMBULE :

Le Conseil général de la commune de Fenin-Vilars-Saules

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 (RELCAAT), du 1er avril 1992;

Vu la loi sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1964, et son règlement d'exécution, du 5 janvier 1965;

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

Vu la loi forestière 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 PARTIE - DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS ABROGÉES

Art. 1.01

Sont abrogés :

- le plan d'aménagement du 28 juin 1974 ;
- le plan no 1 de modification du plan d'aménagement du 1er juin 1979
- le règlement d'aménagement selon la LCAT du 17 août 1988 ;
- les articles 47 à 85 ter du règlement d'aménagement du 28 juin 1974.

## CHAPITRE 2 - PRESCRIPTIONS GENERALES

### Art. 2.01. - Principe

<sup>1</sup>Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.

<sup>2</sup>Il définit les droits et les obligations en matière d'utilisation du sol.

<sup>3</sup>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 - AUTORITES D'EXECUTION

### Art. 3.01. - Conseil général

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

### Art. 3.02. - Conseil communal

<sup>1</sup>Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les problèmes touchant à l'aménagement du territoire.

<sup>2</sup>Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect de la localité et des sites.

### Art. 3.03. - Commission d'urbanisme

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

#### CHAPITRE 4 - PLANS COMMUNAUX

##### Art. 4.01. - Plan d'aménagement

Le plan d'aménagement est défini dans la LCAT.

##### Art. 4.02.- Plans d'équipement

Les plans d'équipement sont définis dans la LCAT.

#### CHAPITRE 5 - AUTRES DISPOSITIONS

##### Art. 5.01. - Ordre et dimensions des constructions

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

##### Art. 5.02. - Dérogations

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

##### Art. 5.03. - Recours

<sup>1</sup> Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définies dans la LCAT.

<sup>2</sup> Les autorités de recours et la procédure en matière de gabarits sont définis dans la L.Constr.

## 2ème PARTIE - EQUIPEMENT DES ZONES D'URBANISATION

### CHAPITRE 6 - GENERALITES

#### Art. 6.01.

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

### CHAPITRE 7 - CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES

#### 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 8 - TAXE D'EQUIPEMENT

#### Art. 8.01. - Montant

<sup>1</sup>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,

- 4.- francs par m<sup>3</sup> de construction, selon cube SIA,
- 8.- francs par m<sup>2</sup> de la parcelle desservie, selon plan cadastral .

<sup>2</sup>Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante ayant pour effet d'augmenter la capacité d'hébergement, une taxe d'équipement de 5.- francs par m<sup>3</sup> nouvellement construit ou transformé.

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.

CHAPITRE 9 - AUTRES DISPOSITIONS

Art. 9.01 - Secteurs partiellement équipés

Dans les secteurs de la localité partiellement équipés, on combine la contribution des propriétaires avec la taxe d'équipement.

Art. 9.02 - Autres taxes

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

Art. 9.03. - Prestations des services publics

<sup>1</sup>Le commune n'est pas tenue d'étendre au-delà du périmètre de la localité les réseaux de distribution d'eau, 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.

<sup>2</sup>Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions locales le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engager à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires d'établissement et d'exploitation qui en résultent.

Art. 9.04. - 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 PARTIE - PLAN D'AMENAGEMENT

---

### CHAPITRE 10 - ZONES

#### Art. 10.01 - Zones

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

#### Art. 10.02 - Réglementation générale

- <sup>1</sup>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.
- <sup>2</sup>La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.
- <sup>3</sup>Les espaces publics (routes, places) font l'objet de plans particuliers.

#### Art. 10.03 - Sites archéologiques

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

### CHAPITRE 11 - PROTECTION CONTRE LE BRUIT

#### Art. 11.01 - Degrés de sensibilité au bruit

- <sup>1</sup>Le plan des degrés de sensibilité au bruit fait partie intégrante du plan d'aménagement.
- <sup>2</sup>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.
- <sup>3</sup>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 12 - ZONES D'AFFECTION CANTONALES

Art. 12.01 - Définition

Constituent des zones d'affectation cantonales :

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

Art. 12.02 - Zone à protéger 1 (ZP1)

<sup>1</sup>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).

<sup>2</sup>Les règles applicables sont définies dans les textes légaux y relatifs.

<sup>3</sup>La gestion de ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux.

Art. 12.03 - Zone d'urbanisation 1 (ZU1)

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.

CHAPITRE 13 - ZONES D'AFFECTATION COMMUNALES

Art. 13.01 - Définition

Constituent des zones d'affectation communales :

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

CHAPITRE 14 - ZONE D'URBANISATION 2 (ZU2)

Art. 14.01 - Subdivision

La zone d'urbanisation 2 est subdivisée comme suit :

- zone d'ancienne localité (ZAL)
- zone de protection du village (ZPV)
- zone d'habitat collectif (ZHC)
- zone d'habitat groupé (ZHG)
- zone d'habitat groupé soumise à plan de quartier (ZPQ1)
- zone d'habitat familial (ZHF)
- zone d'habitat familial soumise à plan de quartier (ZPQ2)
- zone d'utilité publique (ZUP)
- zone de verdure (ZV)

Art. 14.02 - Zone d'ancienne localité (ZAL)

1. Caractère

Cette zone constitue le noyau initial des villages de Fenin, Vilars et Saules.

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

2. Affectation

- Activités agricoles
- Activités artisanales et commerciales
- Habitations collectives.

3. Sanction préalable

Pour toute transformation importante, reconstruction ou construction nouvelle, il sera exigé une demande de sanction préalable.

4. Plan de site

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

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

- a) bâtiments intéressants,
- b) bâtiments typiques, pittoresques ou bien intégrés,
- c) bâtiments banals, neutres ou mal intégrés.

5. 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 qui n'étaient pas prévues à l'origine pour être apparentes ne seront pas rendues apparentes (Moellons des murs, chaînes d'angle, taille des portes et des fenêtres, arcs de décharge, etc...)

## 6. 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.

## 7. Reconstructions et constructions nouvelles

En cas de reconstruction de bâtiments classés dans le plan de site comme intéressants et typiques, pittoresques ou bien intégrés, les bâtiments seront reconstruits dans leur volume initial.

En cas de constructions nouvelles, ou de reconstruction de bâtiments classés dans le plan de site comme banals, neutres ou mal intégrés, les volumes et la hauteur des nouveaux bâtiments s'intégreront à la structure urbanistique existante.

La hauteur à la corniche ne sera jamais supérieure à 6,00 m. pour les maisons d'habitations. Pour les bâtiments agricoles, la hauteur au faite ne dépassera pas 12,00 m.

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

## 8. Bâtiments agricoles

En cas de transformation ou de construction nouvelle nécessaire à une exploitation agricole, les contraintes architecturales seront assouplies.

## 9. Prescriptions architecturales

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

On utilisera la petite tuile ou la tuile Jura. Le Conseil communal peut autoriser un autre type de couverture.

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

Tabatières.- Le Conseil communal peut autoriser la pose de tabatières pour autant que leurs dimensions et leur forme (allongée verticalement) ne nuisent pas à l'esthétique du bâtiment.

Balcons-terrasses.- Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont interdits.

Fenêtres.- Les fenêtres des étages constituent des rectangles verticaux.

Encadrement.- En règle générale, les fenêtres et les portes sont encastrées d'une taille d'au moins 17 cm de largeur de pierre ou simili. Là où elle existait, elle est obligatoire lors de transformation ou reconstruction.

Balcon.- Dans la ZAL, tout balcon déparant le site est interdit. En cas de transformation, on corrigera ou supprimera ceux-ci.

## 10. Approbation du service de la Protection des Monuments et des Sites

En zone d'ancienne localité, tous travaux soumis au permis de construire sont subordonnés à l'approbation du service cantonal de la Protection des Monuments et des Sites.

## 11. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Art. 14.03 - Zone de protection du village (ZPV)

1. Caractère

Cette zone de constructions à hauteur limitée est destinée à préserver les vues sur le village, le château et l'église de Fenin.

2. Affectation

- Habitat individuel

3. Ordre des constructions

L'ordre dispersé est obligatoire.

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité max. : 1,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Taux d'occupation : 15 % max.

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 4,50 m.

Hauteur maximale au faîte : 7,50 m.

Longueur maximale : 16,00 mètres.

6. Gabarits

60° en direction N-E-O

45° en direction S

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Art. 14.04 - Zone d'habitat collectif (ZHC)

1. Caractère

Cette zone doit permettre une densification du centre des villages.

2. Affectation

- Habitat collectif
- Activités tertiaires

3. Ordre des constructions

Non contigu

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité max. : 2,0 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.

Hauteur maximale au faite : 13,50 m.

Longueur maximale : 20,00 m.

6. Gabarits

- Direction N-E-O : 60°

- Direction S : 45°

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Art. 14.05 - Zone d'habitat groupé (ZHG)

1. Caractère

Cette zone doit permettre une densification de la zone à bâtir par la généralisation de l'habitat groupé.

2. Affectation

- Habitat individuel et groupé
- Habitat collectif
- Activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage

3. Ordre des constructions

Non contigu

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité max. : 1,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Taux d'occupation du sol : 25 % max.

5. Dimensions des constructions

Pour l'habitat individuel :

hauteur maximale à la corniche : 6,00 m.  
 hauteur maximale au faite : 9,50 m.  
 longueur maximale : 20,00 m.

Pour l'habitat collectif :

hauteur maximale à la corniche : 6,50 m.  
 hauteur maximale au faite : 10,00 m.  
 longueur maximale : 22,00 m.

Pour l'habitat groupé :

hauteur maximale à la corniche : 6,00 m.  
 hauteur maximale au faite : 9,50 m.  
 longueur maximale : 32,00 m.

Des décrochements (min. 1,00 m) sont exigés dès que la longueur dépasse 16,00 m.

6. Gabarits

- Direction N-E-O :  $60^{\circ}$
- Direction S :  $45^{\circ}$

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Art. 14.06 - Zone d'habitat groupé soumise à plan de quartier (ZPQ1)

1. Autorisation

Les autorisations de construire ne sont accordées à l'intérieur de cette zone qu'après la sanction de plans et de règlements de quartier.

2. Etablissement des plans de quartier

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

3. Prescriptions

Les prescriptions applicables sont celles de la zone d'habitat groupé (cf. art. 14.05).

4. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Art. 14.07 - Zone d'habitat familial (ZHF)

1. Caractère

Cette zone est destinée à une urbanisation de faible densité de type d'habitat familial.

2. Affectation

- Habitat individuel
- Habitat groupé

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité max. : 1,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> pour l'habitat individuel et  
1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> pour l'habitat groupé

Taux d'occupation du sol : 20 % max. pour habitat individuel et  
25 % max. pour habitat groupé

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 6,00 mètres.

Hauteur maximale au faite : 9,00 mètres.

Longueur maximale : 20,00 mètres.

En cas d'habitat groupé, la longueur maximale est de 25,00 mètres.

Des décrochements (min. 1,00 m.) sont exigés dès que la longueur dépasse 16,00 mètres.

6. Gabarits

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

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Art. 14.08 - Zone d'habitat familial soumise à plan de quartier (ZPQ2)

1. Autorisation

Les autorisations de construire ne sont accordées à l'intérieur de cette zone qu'après la sanction de plans et de règlements de quartier. Selon les cas, le Conseil communal peut demander des plans de lotissement.

2. Etablissement des plans de quartier

Les plans de quartier et leurs règlements, ou cas échéant les plans de lotissement, sont établis par les propriétaires et à leurs frais.

3. Prescriptions

Les prescriptions applicables sont celles de la zone d'habitat familial (cf. art. 14.07).

4. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Art. 14.09 - Zone d'utilité publique (ZUP)

1. Caractère

Cette zone est destinée aux bâtiments et installations publiques de la commune.

2. Affectation

Cette zone est réservée aux bâtiments publics tels qu'école, bâtiments communaux, église, cimetière, etc...

3. Prescriptions

Hauteur maximale à la corniche : 12,00 mètres

Taux d'occupation du sol : 35 %

Gabarits : légaux.

4. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Art. 14.10 - Zone de verdure (ZV)

1. Caractère

Cette zone est destinée à servir de zone verte et à préserver l'environnement de l'église de Fenin.

2. Prescriptions

Aucune construction n'est autorisée dans cette zone.

## CHAPITRE 15 - ZONE AGRICOLE (ZA)

### Art. 15.01 - Définition

Cette zone est définie dans la LCAT.

### Art. 15.02 - Autres règles

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

## CHAPITRE 16 - ZONE A PROTEGER 2 (ZP2)

### Art. 16.01 - Définition

La zone à protéger 2 est constituée des objets naturels protégés par la législation fédérale (cours d'eau, mares, étangs, haies) et des zones 1 à 4.

### Art. 16.02 - Zone 1 : Le Seyon

#### 1. Description de la zone

Cette zone est constituée du cours d'eau naturel de la rivière, avec berges boisées, méandres, flots, ruisseaux arborisés, prairies fauchées ou pâturées, blocs erratiques, vestige d'aulnaies, prés marécageux, allées d'arbres.

L'intérêt de cette zone réside dans la richesse floristique et faunistique et la rareté de tels lieux humides naturels. Cette zone possède en outre une grande valeur paysagère.

#### 2. Principes de protection

Les éléments boisés et l'état naturel des rives sont protégés conformément à la législation fédérale.

Art. 16.03 - Zone 2 : Fin des Fols

1. Description

Cette zone comprend un pâturage et une prairie maigre avec arbre et buissons isolés.

L'intérêt de cette zone réside dans la rareté des prairies maigres dans les milieux de culture intensive. Ce sont des milieux "refuges" pour la flore et l'entomofaune.

2. Principes de protection

Les prairies et pâturages ne doivent pas recevoir d'engrais (engrais chimiques et lisier) ou biocides, afin de favoriser la flore typique des prairies maigres.

Le pâturage doit rester le plus extensif possible.

Art. 16.04 - Zone 3 : Réservoir

1. Description

Cette zone est constituée par la prairie maigre recouvrant le réservoir.

L'intérêt de cette zone est lié à sa valeur floristique (présence d'orchidées) et faunistique (insectes), ainsi qu'à la rareté des prairies maigres dans les milieux de culture intensive.

2. Principes de protection

La prairie doit rester maigre, sans apport d'engrais et de lisier, ni de biocides. Elle ne doit pas être fauchée avant juillet.

Art. 16.05 - Zone 4 : Pré Louiset

1. Description

Cette zone est constituée d'une prairie sécharde en lisière de forêt et de haies.

L'intérêt de cette zone réside dans la diversité écologique du système forestier - lisière (haie) - prairie maigre. Le site présente en outre un point de vue remarquable.

## 2. Principes de protection

La prairie ne doit pas être engraisnée et doit être fauchée en automne afin d'éviter l'embroussaillage progressif. La lisière et la haie doivent garder leur diversité écologique grâce à un entretien approprié favorisant l'étagement des strates.

### Art. 16.06 - Les haies

Les haies apportent un enrichissement paysager et surtout écologique considérable (diversité floristique et faunistique, refuge pour le gibier, lieu de nidification pour les oiseaux, etc...).

Toutes les haies sont protégées. Le Conseil communal peut autoriser l'abattage de certains éléments pour des raisons impératives d'ordre technique ou économique. Tout abattage doit être compensé par des plantations d'espèces indigènes adaptées à la station.

Les haies doivent être entretenues de façon à leur conserver une bonne valeur écologique. Il faut en particulier respecter, voire favoriser la diversité des strates (arbres, arbustes, buissons) et préserver la bande herbeuse située au pied de la haie (ourlet) en la fauchant en automne seulement. La haie ne doit jamais être rabattue ou recépée sur plus de  $\frac{1}{3}$  de sa longueur.

### Art. 16.07 - Cours d'eau

Les cours d'eau naturels garantissent un régime des eaux intact, un approvisionnement régulier des nappes phréatiques, une autoépuration et un microclimat équilibré favorisant une flore et une faune particulières, en grande partie menacées. Ils servent aussi de refuge et de voie de déplacement pour de nombreux animaux et relient ainsi les flots de nature dans le paysage cultivé.

Les cours d'eau sont protégés. Tous les travaux de correction de rives doivent faire l'objet d'une autorisation en vertu de la législation fédérale et cantonale.

Art. 16.08 - Protections particulières

Divers milieux naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ces milieux sont répertoriés dans l'inventaire "nature".

Ce sont :

- les murs de pierres sèches et murgiers ;
- les talus et prairies maigres ;
- les bosquets et les arbres ou buissons isolés ;
- les vergers et allées d'arbres.

Dans la mesure du possible et sauf impératifs techniques et économiques, ces milieux doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère.

CHAPITRE 17 - AUTRES ZONES SPECIFIQUES

Art. 17.01 - 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.

Art. 17.02 - Zone du manège

1. Caractère

Cette zone est destinée au manège de Fenin

2. Affectation

Toutes les constructions et aménagements nécessaires au manège tels qu'écuries, pistes d'entraînement intérieures et extérieures, paddock, parcs pour chevaux, places de stationnement, etc...

3. Prescriptions

Zone A : Cette zone est réservée à des aménagements extérieurs.

Zone B : Cette zone est réservée à des constructions liées à l'exploitation. Les prescriptions applicables sont les suivantes :

Hauteur maximale à la corniche : 6.00 m

Gabarits : légaux

Zone C : Les prescriptions de la zone d'habitat familial (art. 14.07) sont applicables.

CHAPITRE 18 - INFORMATIONS INDICATIVES

Art. 18.01 - Protection des captages

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

Art. 18.02 - Forêts

<sup>1</sup> Les forêts sont soumises à la législation fédérale et cantonale y relative.

<sup>2</sup> Les forêts reportées sur le plan d'aménagement le sont à titre indicatif.

4ème PARTIE - DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE 19 - ENTREE EN VIGUEUR

Art. 19.01

Le présent règlement, les plans d'aménagement 1, 2 et 3, ainsi que le plan de site, approuvés par le département de 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.

Auteur des plans et du règlement :

J. F. BOUVIER  
Architecte-Urbaniste  
Rue de Rugin 4  
2034 PESEUX

*J. F. Bouvier*

Date: 31 mars 1992

Au nom du Conseil communal

Le président

Le secrétaire

*A. Jaton*

*P. Rame*

Date - 6 AVR. 1992

Plans et règlement approuvés,  
Neuchâtel, le **9 AVR 1992**  
Le Conseiller d'Etat, chef  
du département de l'Agriculture

Modification de l'art. 14.05, al.5  
(habitat collectif) approuvée,  
Neuchâtel, le **10 JUIN 1992**  
Le Conseiller d'Etat, chef du  
département de l'Agriculture

*[Signature]*

Adoptés, le **24 AVR. 1992**

Au nom du Conseil général

Le président

Le secrétaire

*[Signature]*

*[Signature]*

Mis à l'enquête publique  
du **17 AOUT 1992** au **-7 SEP. 1992**

Au nom du Conseil communal

Le président

Le secrétaire

*[Signature]*

Sanctionnés par arrêté de ce jour  
Neuchâtel, le **15 MAR 1993**

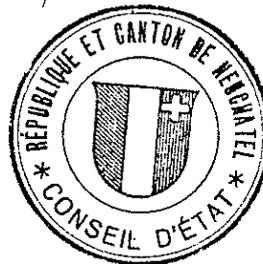
Au nom du Conseil d'Etat

Le président

Le chancelier

*[Signature]*

*[Signature]*



# *Plan d' aménagement intercommunal*

*CHAUMONT*

*Règlement d' aménagement  
et fiches explicatives*



## *Table des matières*

Préambule

### I DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 : Buts et champ d'application  
Art. 2 : Types de zone et mesures de protection  
Art. 3 : Principes d'aménagement  
Art. 4 : Procédure

### II ZONE D'URBANISATION

#### II.1 Zone de villas A

Art. 5 : Définition  
Art. 6 : Protection contre le bruit  
Art. 7 : Implantation, ordre et dimensions  
Art. 8 : Secteur soumis à plan de quartier

#### II.2 Zone de villas B

Art. 9 : Définition  
Art. 10 : Protection contre le bruit  
Art. 11 : Implantation, ordre et dimensions

#### II.3 Zone d'utilité publique

Art. 12 : Définition  
Art. 13 : Protection contre le bruit  
Art. 14 : Implantation, ordre et dimensions  
Art. 15 : Secteurs soumis à plan de quartier ou à plan directeur sectoriel

### III ZONE DE CRETES ET DE FORETS

Art. 16 : Définition et procédure  
Art. 17 : Principes d'aménagement

### IV PRESCRIPTIONS SUPPLEMENTAIRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Art. 18 : Toitures et combles  
Art. 19 : Annexes et pavillons  
Art. 20 : Places de stationnement et garages  
Art. 21 : Aménagement des espaces extérieurs  
Art. 22 : Plantation d'arbres  
Art. 23 : Energie  
Art. 24 : Equipement  
Art. 25 : Protection des eaux  
Art. 26 : Cheminements touristiques



## V MESURES DE PROTECTION APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

### V.1 Constructions

- Art. 27 : Recensement architectural et bâtiments classés
- Art. 28 : Bâtiments colloqués en catégorie 1
- Art. 29 : Bâtiments colloqués en catégorie 2
- Art. 30 : Bâtiments colloqués en catégorie 3

### V.2 Nature et paysage

- Art. 31 : Forêts, lisières et pâturages boisés
- Art. 32 : Haies et bosquets
- Art. 33 : Objets géologiques et autres biotopes
- Art. 34 : Prairies maigres
- Art. 35 : Zones de protection de la nature et du paysage (ZP2)
- Art. 36 : ZP2 Pré Louiset (1)
- Art. 37 : ZP2 La Seigneurie (2)
- Art. 38 : ZP2 Pré aux Planes (3)
- Art. 39 : ZP2 Le Grand Chaumont (4)
- Art. 40 : ZP2 La Combe d'Enges (5)
- Art. 41 : Objets naturels ou paysagers protégés (OP)
- Art. 42 : Murs de pierres
- Art. 43 : Arbres protégés
- Art. 44 : Abattage et élagage des arbres protégés
- Art. 45 : Plantations compensatoires
- Art. 46 : Contribution compensatoire
- Art. 47 : Fonds communal pour les arbres
- Art. 48 : Echappées et vues caractéristiques

## VI DISPOSITIONS FINALES

- Art. 49 : Recours
- Art. 50 : Dispositions pénales
- Art. 51 : Dispositions abrogées
- Art. 52 : Dispositions modifiées
- Art. 53 : Entrée en vigueur

Liste des fiches explicatives



## *Préambule*

Les Conseils généraux des communes de Neuchâtel, Savagnier et Fenin-Vilars-Saules, vu en particulier :

- la loi fédérale sur l' aménagement du territoire du 22 juin 1979,
- la loi cantonale sur l' aménagement du territoire du 2 octobre 1991,
- le décret cantonal concernant la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966,
- la convention conclue entre l' Etat de Neuchâtel et les communes de Neuchâtel, Fenin-Vilars-Saules et Savagnier les 12 et 25 mai 2005,

sur proposition de leurs Conseils communaux, arrêtent :



## *Chapitre I : DISPOSITIONS GENERALES*

### Art. 1

#### Buts et champ d'application

<sup>1</sup>Le présent règlement définit les droits et les obligations en matière d'urbanisme, d'architecture, de paysage et de nature pour :

- garantir une utilisation judicieuse et mesurée du sol et une occupation rationnelle du territoire ;
- assurer la cohérence et la qualité des constructions et des aménagements ;
- sauvegarder les qualités paysagères et naturelles du site de Chaumont.

<sup>2</sup>Les fiches explicatives qui l' illustrent servent à analyser les caractéristiques du site de Chaumont, ses particularités urbanistiques et architecturales ainsi que ses valeurs naturelles et paysagères, à aider à l'interprétation des dispositions légales et à fournir des exemples de réalisation dans le sens voulu par le règlement. Elles n'ont pas force obligatoire.

### Art. 2

#### Types de zones et mesures de protection

<sup>1</sup>Le plan d'aménagement de Chaumont comprend les zones suivantes :

- la zone d'urbanisation, constituée de la zone de villas A, de la zone de villas B et de la zone d'utilité publique, qui est une zone d'affectation communale ;
- la zone de crêtes et de forêts qui est une zone d'affectation cantonale se superposant à la zone agricole.

<sup>2</sup>Il définit également des mesures de protection relatives aux constructions ainsi qu'à la nature et au paysage, en particulier :

- les catégories dans lesquelles sont colloqués les bâtiments existants ;
- les zones de protection de la nature et du paysage (ZP2) incluses dans la zone de crêtes et de forêts ;
- les objets naturels ou paysagers protégés (OP).

### Art. 3

#### Principes d'aménagement

Toute création, transformation, changement d' affectation d' une construction ou d' une installation doit s'intégrer au site de Chaumont sans porter atteinte à sa qualité et respecter une expression architecturale aux lignes et volumes sobres, ainsi que les principes du développement durable.



## Art. 4 Procédure

<sup>1</sup>Lors de l'examen de toute création, transformation, changement d'affectation d'une construction ou d'une installation soumis à autorisation, le Conseil communal peut exiger un complément de dossier tel que perspectives, photomontages ou maquettes.

<sup>2</sup>Pour les projets publics importants, le Conseil communal peut organiser un concours d'idées ou de projets.

<sup>3</sup>Les commissions compétentes de la commune concernée doivent être consultées lors de l'élaboration d'un projet sur ce qui touche à l'application du présent règlement et aux espaces naturels et paysagers (zone de protection communale de la nature et du paysage, objets naturels ou paysagers protégés).

## *Chapitre II : ZONE D'URBANISATION*

### *II.1 Zone de villas A*

## Art. 5 Définition

<sup>1</sup>La zone de villas A est destinée à de l'habitat individuel ou collectif. L'habitat groupé est interdit.

<sup>2</sup>Des fonctions complémentaires (services, commerces, artisanat, etc.) peuvent être autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et ne portent pas préjudice à son aspect.

## Art. 6 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité DS II s'applique.

## Art. 7 Implantation, ordre et dimensions

<sup>1</sup>Les nouveaux bâtiments sont implantés soit à l'endroit indiqué sur le plan d'aménagement, soit à l'emplacement des bâtiments actuels. La localisation est approximative et doit tenir compte de la situation topographique et paysagère du site.

<sup>2</sup>Les bâtiments doivent se structurer en un socle et trois niveaux apparents (deux niveaux et combles).  
(C.f. fiche explicative : *Villas typiques de Chaumont*)

<sup>3</sup>L'ordre des constructions est non-contigu.



<sup>4</sup>Les règles suivantes sont applicables :

- Surface brute de plancher : max. 260 m<sup>2</sup> par construction.
- Surface au sol : max. 140 m<sup>2</sup> par construction.
- Hauteur à la corniche : max. 7.50 m.
- Hauteur au faîte : max. 11.50 m.
- Longueur : max. 16.00 m.
- Gabarits N/S: 45°.
- Gabarits E/O: 60°.

Art. 8

Secteur soumis à plan de quartier

<sup>1</sup>Le secteur du home zurichois est soumis à un plan de quartier.

<sup>2</sup>L'emplacement et la volumétrie des bâtiments seront définis lors de l'élaboration de celui-ci, l'indice d'utilisation du sol est de 0.15 au maximum, le taux d'occupation du sol de 15 % au maximum.

## *II.2 Zone de villas B*

Art. 9

Définition

<sup>1</sup>La zone de villas B est destinée à de l'habitat individuel. L'habitat groupé et l'habitat collectif sont interdits.

<sup>2</sup>Des fonctions complémentaires (services, commerces, artisanat, etc.) peuvent être autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et ne portent pas préjudice à son aspect.

Art. 10

Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité DS II s'applique.

Art. 11

Implantation, ordre et dimensions

<sup>1</sup>L'ordre des constructions est non-contigu.

<sup>2</sup>Les règles suivantes sont applicables :

- Indice d'utilisation du sol : max. 0.15.
- Taux d'occupation du sol : max. 10%.
- Hauteur au faîte : max. 7.50 m.
- Longueur : max. 16.00 m.
- Gabarits N/S et E/O : 30°.



### *11.3 Zone d'utilité publique*

#### Art. 12 Définition

<sup>1</sup>La zone d'utilité publique comprend les constructions et installations destinées aux activités d'utilité publique, liées notamment à la formation, à la santé, à la culture, aux sports, aux loisirs et au tourisme.

<sup>2</sup>L'habitat peut y être autorisé s'il s'avère nécessaire pour le bon fonctionnement de l'équipement prévu ou la préservation de constructions existantes.

#### Art. 13 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité au bruit DS III s' applique.

#### Art. 14 Implantation, ordre et dimensions

<sup>1</sup>L'ordre des constructions est non-contigu.

<sup>2</sup>Les règles suivantes sont applicables :

- Indice d'utilisation du sol : max. 0.80.
- Taux d'occupation du sol : max. 40 %.
- Hauteur au faîte : max. 14.00 m.

#### Art. 15 Secteurs soumis à plan de quartier ou à plan directeur sectoriel

<sup>1</sup>Le secteur du home bâlois est soumis à un plan de quartier.

<sup>2</sup>Le secteur au sud du chemin du Grand Hôtel est soumis à un plan directeur sectoriel. Un terrain de jeux d'une surface minimale de 5'000 m<sup>2</sup> doit être préservé sous forme d'une grande prairie accessible au public.

### *Chapitre III : ZONE DE CRETES ET DE FORETS*

#### Art. 16 Définition et procédure

<sup>1</sup>La zone de crêtes et de forêts est soumise en particulier aux dispositions du décret cantonal concernant la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966, ainsi qu' aux prescriptions et aux mesures de protection du présent règlement.



<sup>2</sup>Toute création, transformation, changement d'affectation d'une construction ou d'une installation soumis à autorisation doit respecter notamment les dispositions fédérales et cantonales particulières applicables en matière d'aménagement du territoire et de protection de la nature.

<sup>3</sup>Tout projet dans cette zone est soumis à l'approbation du Département de la gestion du territoire.

#### Art. 17 Principes d'aménagement

<sup>1</sup>Toute création, transformation, changement d'affectation d'une construction ou d'une installation, notamment agricole, doit s'intégrer au site, au relief et à la végétation du lieu.

<sup>2</sup>Sont à éviter :

- la modification importante du relief ou de la nature du sol ;
- les atteintes à l'affleurement de la roche ;
- le bétonnage, l'asphaltage ou le pavage des chemins existants ;
- la création de nouveaux chemins carrossables ou routes ;
- l'aménagement de places de stationnement.

<sup>3</sup>Sont réservées les interventions qui seraient nécessaires à l'exploitation agricole et rempliraient les conditions d'intégration ci-dessus.

### *Chapitre IV : PRESCRIPTIONS SUPPLEMENTAIRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES*

#### Art. 18 Toitures et combles

<sup>1</sup>Les toitures sont obligatoirement en pente, hormis dans la zone d'utilité publique où la forme des toitures est libre. Les toitures plates peuvent être admises pour des constructions de minime importance telles qu'annexes, pavillons et garages, à condition d'être bien intégrées architecturalement .

<sup>2</sup>Lors de rénovations ou d'aménagements de toitures et de combles, en cas de présence de chauves-souris, la commune doit être consultée pour déterminer les mesures à prendre.  
(C.f. fiche explicative : Chauves-souris).

#### Art. 19 Annexes et pavillons

Les annexes et pavillons (bûcher, garage, etc.) doivent être de dimensions modestes et s'intégrer à l'architecture et au paysage du site.



Art. 20  
Places de stationnement et garages

<sup>1</sup>Les places de stationnement et les garages doivent limiter leur emprise au sol.

<sup>2</sup>Les places de stationnement doivent être végétalisées ou réalisées avec un revêtement perméable.

Art. 21  
Aménagement des espaces extérieurs

<sup>1</sup>Toute création ou transformation d'une construction ou d'un aménagement soumis à autorisation doit tenir compte des caractéristiques historique, architecturale et paysagère des éléments existants d'intérêt reconnu.

<sup>2</sup>Les espaces extérieurs doivent assurer la continuité avec la forêt, les haies vives ou les pâturages boisés avoisinants.

<sup>3</sup>Les plantations doivent s'inspirer de la végétation environnante. Elles doivent être constituées d'espèces indigènes adaptées à la station ou d'espèces traditionnelles des parcs de Chaumont.  
(C.f. fiche explicative : Aménagements extérieurs)

Art. 22  
Plantation d'arbres

<sup>1</sup>En zone d'urbanisation, pour toute nouvelle construction, un arbre à moyen ou à grand développement, dont la hauteur est fixée dans le permis de construire, doit être planté pour chaque tranche de 500 m<sup>2</sup> de surface cadastrale, aire forestière non comprise. Les arbres existants hors forêt sont déduits du nombre d'arbres à planter.

<sup>2</sup>En principe, les arbres doivent être plantés sur la même parcelle au plus tard dans l'année qui suit la fin des travaux.

<sup>3</sup>La commune peut prévoir à la place de la plantation d'arbres d'autres mesures de compensation écologique, à condition que ces dernières soient économiquement et écologiquement comparables.

Art. 23  
Energie

Lors de nouvelle construction, transformation ou rénovation, l'utilisation d'énergies renouvelables est favorisée, en particulier le chauffage à bois et les capteurs solaires.



## Art. 24 Équipement

<sup>1</sup>Les règles applicables à l'équipement des zones sont définies par la législation fédérale et cantonale.

<sup>2</sup>Dans la zone d'urbanisation, les communes et les propriétaires participent aux frais d'équipement. Dans la zone de crêtes et de forêts, les frais d'équipement sont intégralement à la charge des propriétaires.

<sup>3</sup>La carte de l'aperçu de l'état de l'équipement présente les secteurs de la zone d'urbanisation prêts à la construction compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués.

## Art. 25 Protection des eaux

<sup>1</sup>La législation fédérale et cantonale sur les eaux s'applique. L'évacuation et le traitement des eaux doivent être conformes aux dispositions du plan général d'évacuation et d'épuration des eaux (PGEE) de chacune des communes.

<sup>2</sup>A l'intérieur des zones de protection des eaux souterraines S2 à efficacité limitée et S3, la construction de nouveaux bâtiments est autorisée moyennant certaines contraintes et sous réserve des charges et conditions édictées par le Service cantonal de la protection de l'environnement.

<sup>3</sup>La réglementation des zones de protection des captages du Ruau, de Vignier et de Préfargier ainsi que celle des captages Sous-le-Mont s'appliquent concernant les constructions, les aménagements, ainsi que l'utilisation agricole et l'exploitation forestière des terrains.

<sup>4</sup>L'utilisation de produits pour le traitement des plantes est réglementée par l'Ordonnance fédérale sur la réduction des risques liés aux produits chimiques.

## Art. 26 Cheminements touristiques

Les cheminements liés aux loisirs et au tourisme, tels que parcours pédestres, cyclables (VTT), équestres, etc., feront l'objet d'un plan directeur intercommunal.



## *Chapitre V : MESURES DE PROTECTION APPLICABLES A TOUTES LES ZONES*

### *V.1 Constructions*

#### Art. 27

##### Recensement architectural et bâtiments classés

<sup>1</sup>Le plan de site et des mesures de protection recense les bâtiments et les colloque dans les catégories suivantes :

- catégorie 1 : bâtiments intéressants ;
- catégorie 2 : bâtiments typiques et pittoresques ;
- catégorie 3 : bâtiments banals, neutres ou perturbants.

<sup>2</sup>Il est établi sur la base du recensement architectural effectué par chaque commune qui peut être consulté.

<sup>3</sup>Les bâtiments de valeur 0 à 3 selon le recensement sont colloqués en catégorie 1, ceux de valeur 4 à 6 en catégorie 2 et ceux de valeur 7 à 9 en catégorie 3.

<sup>4</sup>Toute transformation, changement d'affectation ou reconstruction d'une construction soumis à autorisation doit tenir compte de la valeur du bâtiment selon la catégorie dans laquelle il est colloqué.

#### Art. 28

##### Bâtiments colloqués en catégorie 1

<sup>1</sup>Les transformations, changements d'affectation ou reconstructions soumis à autorisation doivent respecter les caractéristiques typologiques propres de ces bâtiments.

<sup>2</sup>Ces bâtiments ne peuvent pas être démolis, sauf pour des raisons de sécurité. Dans cette hypothèse ou s'ils sont détruits accidentellement, leur reconstruction doit satisfaire aux règles urbanistiques dictées par leur emplacement, et maintenir en principe leur implantation et leur volumétrie.

<sup>3</sup>Le Service cantonal de la protection des monuments et des sites est consulté lors de tous travaux touchant à ces bâtiments.

#### Art. 29

##### Bâtiments colloqués en catégorie 2

Les transformations, changements d'affectation ou reconstructions soumis à autorisation doivent laisser lisibles les caractéristiques propres à l'époque de construction de ces bâtiments.



Art. 30  
Bâtiments colloqués en catégorie 3

Les transformations, changements d'affectation ou reconstructions soumis à autorisation doivent rechercher une harmonie des volumes et de l'aspect architectural de ces bâtiments avec leur environnement construit, notamment par le choix des matériaux et des couleurs.

*V.2 Nature et paysage*

Art. 31  
Forêt, lisières et pâturages boisés

<sup>1</sup>La législation forestière fédérale et cantonale s'applique.

<sup>2</sup>La forêt et les lisières sont à entretenir afin qu'elles remplissent de manière optimale et durable les différentes fonctions forestières.  
(*Cf. fiches explicatives : Forêts et lisières*)

<sup>3</sup>Les pâturages boisés figurant dans les inventaires communaux doivent être sauvegardés. Leur exploitation et leur entretien doivent préserver ou améliorer leur végétation intéressante, leur structure particulière et leur valeur paysagère.  
(*C.f. fiches explicatives : Pâturages boisés*)

Art. 32  
Haies et bosquets

<sup>1</sup>Les haies et les bosquets sont protégés par un arrêté cantonal spécifique.

<sup>2</sup>L'entretien des haies doit favoriser la diversité des strates (arbres et arbustes) et la bande herbeuse (ourlet).

<sup>3</sup>Les arbres de futaie destinés à être abattus dans les haies et les bosquets doivent être préalablement martelés par l'agent chargé de la protection de la nature du Service forestier concerné.  
(*C.f. fiche explicative : Haies et bosquets*)

Art. 33  
Objets géologiques et autres biotopes

<sup>1</sup>Les objets géologiques et autres biotopes d'importance locale, qui méritent d'être mis sous protection communale, forment les inventaires communaux et sont indiqués sur le plan de site et des mesures de protection.

<sup>2</sup>Ils constituent les zones de protection de la nature et du paysage (ZP2) et les objets naturels ou paysagers protégés (OP).



<sup>3</sup>Lorsque des mesures particulières d'entretien ou des restrictions d'exploitation sont nécessaires pour assurer la protection des ZP2 et des OP, des plans de gestion et d'entretien seront élaborés et des conventions seront si possible conclues avec les propriétaires ou les exploitants.

#### Art. 34 Prairies maigres

<sup>1</sup>Les prairies maigres, riches en espèces végétales et animales, figurant dans les inventaires communaux comprennent :

- celles figurant à l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs de 1999 ;
- celles figurant à l'inventaire cantonal des prairies de 1986 ;
- celles d'intérêt local méritant d'être mises sous protection communale.

<sup>2</sup>Elles sont pour la plupart incluses dans une zone de protection de la nature et du paysage (ZP2).  
(C.f. fiche explicative : *Prairies maigres*)

#### Art. 35 Zones de protection de la nature et du paysage (ZP2)

<sup>1</sup>Les zones de protection de la nature et du paysage (ZP2) comprennent les sites suivants :

- Pré Louiset (1) ;
- La Seigneurie (2) ;
- Pré aux Planes (3) ;
- Le Grand Chaumont (4) ;
- La Combe d'Enges (5).

<sup>2</sup>Elles doivent être sauvegardées. Leur exploitation et leur entretien doivent préserver et améliorer leurs valeurs naturelles et paysagères.

<sup>3</sup>Sont interdits :

- la modification importante du relief ou de la nature du sol ;
- les atteintes à l'affleurement de la roche ;
- le bétonnage, l'asphaltage ou le pavage des chemins existants ;
- la création de nouveaux chemins carrossables ou routes ;
- l'aménagement de places de stationnement ;
- l'installation de clôtures fixes dont la hauteur dépasse 1 mètre ;
- l'épandage d'engrais de synthèse et de produits de traitement pour les plantes, dans les secteurs de prairies maigres en ZP2 ;
- le reboisement.



Art. 36  
ZP2 Pré Louiset (1)

<sup>1</sup>La protection de cette zone vise à sauvegarder une entité paysagère et ses milieux diversifiés, tout en garantissant sa fonction de zone de délasserement et de promenade.

<sup>2</sup>L' exploitation et l' entretien des prairies maigres qui figurent aux inventaires communaux doivent être effectués de manière extensive. L' embroussaillage et l' avancement de la lisière doivent être empêchés.

Art. 37  
ZP2 La Seigneurie (2)

<sup>1</sup>La protection de cette zone vise à sauvegarder une prairie maigre qui est à l' inventaire fédéral des prairies et pâturages secs ainsi qu' à l' inventaire cantonal des prairies maigres.

<sup>2</sup>L' exploitation et l' entretien de la prairie doivent être effectués de manière extensive. L' embroussaillage doit être empêché.

Art. 38  
ZP2 Pré aux Planes (3)

<sup>1</sup>La protection de cette zone vise à sauvegarder un ensemble de prairies maigres situé dans un pâturage boisé ou en bordure de la lisière. Ces prairies figurent à l' inventaire fédéral des prairies et pâturages secs et/ou à l' inventaire cantonal des prairies maigres.

<sup>2</sup>Cette zone doit être exploitée et entretenue de manière extensive. Un boisement faible des pâturages doit être favorisé.

Art. 39  
ZP2 Le Grand Chaumont (4)

<sup>1</sup>La protection de cette zone vise à sauvegarder une entité paysagère constituant un ensemble de pâturages boisés sur la crête.

<sup>2</sup>Cette zone doit être exploitée et entretenue de manière extensive. Un boisement faible des pâturages doit être favorisé et l' avancement de la lisière doit être empêché.

Art. 40  
ZP2 La Combe d'Enges (5)

<sup>1</sup>La protection de cette zone vise à sauvegarder une entité paysagère, compartimentée par un réseau de haies arborées et de murgiers, et ses prairies maigres qui sont à l' inventaire cantonal.



<sup>2</sup>L' exploitation et l' entretien des prairies doivent être effectués de manière extensive. L' embroussaillage doit être empêché. Les haies doivent être entretenues de manière à favoriser la strate arbustive. Les tas de bois mort le long des haies sont à favoriser.

#### Art. 41

##### Objets naturels ou paysagers protégés (OP)

<sup>1</sup>Les objets naturels ou paysagers protégés (OP) comprennent :

- les murs de pierres ;
- les arbres d'alignement et arbres isolés ;
- les blocs erratiques ;
- les mares.

<sup>2</sup>Ils doivent être sauvegardés. Leur entretien doit préserver leurs valeurs naturelles et paysagères.

#### Art. 42

##### Murs de pierres

<sup>1</sup>Les murs de pierres sèches sont protégés par un arrêté cantonal spécifique.

<sup>2</sup>Lors de la restauration, transformation ou reconstruction des murs de pierres, les travaux doivent être réalisés selon les règles de l'art.

<sup>3</sup>Les murs écroulés et les murgiers doivent rester en place, sous réserve des interventions qui seraient nécessaires à l'exploitation agricole. Ils peuvent être végétalisés par une haie composée exclusivement d'espèces indigènes.

*(C.f. fiche explicative : Murs de pierres)*

#### Art. 43

##### Arbres protégés

Sont protégés :

- les arbres d'alignement et les arbres isolés figurant dans les inventaires communaux ;
- les arbres situés dans la zone d'urbanisation, en dehors des haies et bosquets, ayant une circonférence supérieure à 60 cm mesurée à 1.0 m du sol ;
- les arbres plantés dans le cadre d'une compensation.

*(C.f. fiche explicative : Arbres)*

#### Art. 44

##### Abattage et élagage des arbres protégés

<sup>1</sup>Les arbres protégés ne peuvent être abattus ou être l'objet d'un élagage important sans autorisation de la Direction des travaux publics de la Ville de Neuchâtel, ou des Conseils communaux de Savagnier et de Fenin-Vilars-Saules.



<sup>2</sup>Les abattages et élagages non autorisés, les mutilations, les dégâts au tronc et aux racines, les dommages occasionnés par une protection insuffisante lors de travaux à proximité d'arbres et toute autre atteinte à un arbre protégé sont considérés comme des atteintes illicites donnant lieu à réparation qui doit se faire sous forme de plantation compensatoire ou de contribution compensatoire.

<sup>3</sup>Les interventions jugées nécessaires du point de vue de la sécurité en cas d'urgence liée aux conditions météorologiques sont réservées. Elles doivent être limitées à la couronne uniquement et être annoncées sans délai à l'autorité compétente.

#### Art. 45 Plantations compensatoires

<sup>1</sup>Toute autorisation d'abattage doit être assortie de l'obligation de replanter, en principe sur la même parcelle, un nombre d'arbres équivalents et en principe de la même essence que les arbres abattus. La hauteur minimale de plantation est fixée dans l'autorisation.

<sup>2</sup>La commune peut prévoir à la place de la plantation d'arbres d'autres mesures de compensation écologique, à condition que ces dernières soient économiquement et écologiquement comparables.

#### Art. 46 Contribution compensatoire

<sup>1</sup>Si une plantation compensatoire ou une autre compensation écologique ne peut pas être réalisée, elle est remplacée par une contribution compensatoire fixée par l'autorité communale compétente selon les normes de l'Union suisse des services des parcs et promenades (USSP). Cette contribution est versée au Fonds communal pour les arbres, dans la mesure où celui-ci a été constitué.

<sup>2</sup>Les abattages effectués pour des raisons sanitaires et de sécurité ne sont pas soumis au paiement de la contribution.

#### Art. 47 Fonds communal pour les arbres

Ce fonds, alimenté par les contributions compensatoires, est destiné à la plantation d'arbres, à certains travaux d'entretien et de soins aux arbres, à d'autres compensations écologiques, ou à des mesures découlant des plans de gestion et d'entretien relatifs aux ZP2 et aux OP, et qui devront être effectués dans le périmètre du plan d'aménagement intercommunal de Chaumont sur le territoire de la commune concernée.



Art. 48  
Echappées et vues caractéristiques

<sup>1</sup>Les échappées et vues caractéristiques indiquées sur le plan de site et des mesures de protection doivent être respectées lors de toute intervention concernant le domaine bâti et les espaces extérieurs.

<sup>2</sup>Elles seront mises en valeur et, selon les besoins, réaménagées par un élagage ou un abattage des arbres. Lorsque des mesures particulières d'entretien sont nécessaires, des plans de gestion et d'entretien seront élaborés et des conventions seront si possible conclues avec les propriétaires concernés.

*Chapitre VI : DISPOSITIONS FINALES*

Art. 49  
Recours

Conformément à la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 27 juin 1979, les décisions prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours, auprès des autorités désignées par la législation cantonale.

Art. 50  
Dispositions pénales

<sup>1</sup>Les infractions au présent règlement sont punies des arrêts ou d'une amende.

<sup>2</sup>L'application des dispositions pénales particulières de la législation fédérale ou cantonale demeure réservée.

Art. 51  
Dispositions abrogées

<sup>1</sup>Les articles 9.03 et 11.03 du règlement d'aménagement de la Commune de Savagnier sont abrogés.

<sup>2</sup>Les articles 9.04 et 12.03 du règlement d'aménagement de la Commune de Fenin-Vilars-Saules sont abrogés.

<sup>3</sup>L'article 147 du règlement d'aménagement de la Commune de Neuchâtel est abrogé par une procédure menée en parallèle.



Art. 52  
Dispositions modifiées

<sup>1</sup>Les articles 13, 14, 20, 21 et 22 du règlement d'aménagement de la Commune de Neuchâtel sont modifiés par une procédure menée en parallèle.

Art. 53  
Entrée en vigueur

Le plan d'aménagement et le présent règlement, préavisés par le Département de la gestion du territoire, entrent en vigueur dès la publication de la sanction du Conseil d'Etat dans la feuille officielle cantonale.

*Liste des fiches explicatives*

- Villas typiques de Chaumont
- Chauves-souris
- Aménagements extérieurs
- Forêts et lisières
- Pâturages boisés
- Haies et bosquets
- Prairies maigres
- Murs de pierres
- Arbres



---

Auteur du règlement

Ville de Neuchâtel  
Olivier Neuhaus  
Architecte-urbaniste communal

.....

Neuchâtel, le 22 juin 2006

Signature

Au nom du Conseil communal  
de Neuchâtel  
Le Président                      Le Chancelier

.....

Neuchâtel, le .....

---

Signature

Au nom du Conseil communal  
de Savagnier  
La Présidente                      Le Secrétaire

.....

Savagnier, le .....

Signature

Au nom du Conseil communal  
de Fenin-Vilars-Saules  
Le Président                      Le Secrétaire

.....

Fenin-Vilars-Saules, le .....

---

Préavis

Le Conseiller d'Etat chef du  
Département de la gestion du territoire

.....

Neuchâtel, le .....

Adoption

Par arrêté de ce jour  
Au nom du Conseil général  
de Neuchâtel

Le Président                      Le Secrétaire

.....

Neuchâtel, le .....

---

Adoption

Par arrêté de ce jour  
Au nom du Conseil général  
de Savagnier

Le Président                      La Secrétaire

.....

Savagnier, le .....

Adoption

Par arrêté de ce jour  
Au nom du Conseil général  
de Fenin-Vilars-Saules

Le Président                      Le Secrétaire

.....

Fenin-Vilars-Saules, le .....

---



---

Mise à l'enquête publique

Du ..... au .....

Au nom du Conseil communal  
de Neuchâtel

Le Président

Le Chancelier

.....

Neuchâtel, le .....

Mise à l'enquête publique

Du ..... au .....

Au nom du Conseil communal  
de Savagnier

La Présidente

Le Secrétaire

.....

Savagnier, le .....

---

Mise à l'enquête publique

Du ..... au .....

Au nom du Conseil communal  
de Fenin-Vilars-Saules

Le Président

Le Secrétaire

.....

Fenin-Vilars-Saules, le .....

Approbation

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

Le Président

Le Chancelier

.....

Neuchâtel, le .....

---

Sanction

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

Le Président

.....

Neuchâtel, le .....

Le Chancelier

.....

