



RÈGLEMENT D'AFFECTATION DES ZONES


<p>Auteure du règlement</p> <p>Archam et Partenaires SA Stéphanie Skartounis</p>  <p>.....</p> <p>Fribourg, le 22.03.2024</p>	<p>Signature</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le/La président/e Le/La chancelier/ère</p> <p>..... </p> <p>Val-de-Ruz, le</p>
<p>Préavis</p> <p>Le/La Conseiller/ère d'État chef/fe du Département du développement territorial et de l'environnement</p> <p>Neuchâtel, le</p>	<p>Adoption</p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>Le/La président/e Le/La secrétaire</p> <p>..... </p> <p>Val-de-Ruz, le.....</p>
<p>Mise à l'enquête publique</p> <p>du..... au</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le/La président/e Le/La chancelier/ère</p> <p>..... </p> <p>Val-de-Ruz, le</p>	<p>Approbation</p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'État</p> <p>Le/La président/e Le/La chancelier/ère</p> <p>..... </p> <p>Neuchâtel, le.....</p>
<p>Sanction</p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'État</p> <p>Le/La présidente</p> <p>.....</p>	<p>Neuchâtel, le.....</p> <p>Le/La chancelier/ère</p> <p>.....</p>

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 – Dispositions générales.....	3
CHAPITRE 2 – Organisation.....	3
CHAPITRE 3 – Plan communal d'affectation des zones	3
CHAPITRE 4 – Dispositions relatives aux affectations, mesures d'utilisation du sol et dimensions des constructions.....	5
CHAPITRE 5 – Dispositions spécifiques de protection des sites et des bâtiments	15
CHAPITRE 6 – Dispositions relatives aux dangers naturels.....	17
CHAPITRE 7 – Mesures de protection de la nature et espace cours d'eau	19
CHAPITRE 8 – Équipement.....	21
CHAPITRE 9 – Dispositions spéciales et de police des constructions	22
CHAPITRE 10 – Dispositions finales	25

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Objet	<p>Article premier</p> <p>¹Le présent règlement contient des dispositions de droit communal en matière d'aménagement du territoire, de protection des sites et du paysage ainsi qu'en matière d'équipement et de constructions.</p> <p>²Il définit les règles en lien avec le plan communal d'affectation des zones et applicables aux zones et périmètres.</p> <p>³Les fiches de mesures à valeur contraignante ci-après, font partie intégrante du présent règlement :</p> <ul style="list-style-type: none">– Fiche de mesures n°1 - Secteur "Entre-les-Monts" à Cernier– Fiche de mesures n°2 - Secteur "Champs Rinier" à Chézard-St-Martin– Fiche de mesures n°3 - Secteur "Sous le village" à Boudevilliers– Fiche de mesures n°4 - Secteur "Les Oeuches" à Chézard-St-Martin– Fiche de mesures n°5 - Secteur "Rive" à Coffrane et Montmollin– Fiche de mesures n°6 - Aménagement de franges urbaines
Champ d'application	<p>Art. 2</p> <p>Le règlement communal d'affectation des zones s'applique à l'ensemble du territoire communal.</p>

CHAPITRE 2 – ORGANISATION

<p>Art. 3</p> <p>Le Conseil général exerce les attributions que lui confère la législation cantonale.</p>	<p>Art. 92 ; art. 112, al. 2 ; art. 114, al. 3 LCAT Art. 25 LConstr.</p>
<p>Art. 4</p> <p>¹Le Conseil communal exerce les attributions que lui confère la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire, de constructions, de police des constructions, de sauvegarde du patrimoine culturel et de protection de la nature.</p> <p>²Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect des constructions et installations et il peut refuser des constructions et installations qui ne répondent pas aux dispositions cantonales et communales en la matière.</p>	<p>Art. 30, ch. 5, lettre f LCo</p> <p>Art. 19, 29, 31 al. 2, 34 al. 2, 35 al. 4, 37 al. 4, 40, 46 ss. LConstr.</p> <p>Art. 29 et ss, 39, 42, 45, 46a al. 2, 44, 46, 47, 49 al. 3, 54, 55, 59, 60 al. 2, 62 al. 2, 63, 64, 70, 74, 75, 78, 79, 84, 86 RELConstr.</p> <p>LCAT-RELCAT LSPC LCPN</p> <p>Art. 7 LConstr.</p>
<p>Art. 5</p> <p>¹La Commission d'urbanisme est une commission consultative du Conseil communal.</p> <p>²Par arrêtés séparés, le Conseil communal règle le fonctionnement et la nomination des membres de la Commission d'urbanisme.</p>	<p>Art. 6, al. 3 LConstr Art. 55 RELConstr. Art. 5, al. 2 LCAT</p>
<p>Art. 6</p> <p>Le Conseil communal peut mandater un architecte-conseil ou un expert pour l'appuyer dans ses tâches.</p>	<p>Art. 6, al. 3 LConstr. Art. 4, al. 3 RELConstr.</p>

CHAPITRE 3 – PLAN COMMUNAL D'AFFECTATION DES ZONES

Plans	<p>Art. 7</p> <p>¹Le plan communal d'affectation des zones (PCAZ) couvre l'ensemble du territoire communal.</p>	<p>Art. 59, al. 1, lettre d LCAT Art. 43 et 44 OPB</p>
-------	---	--

²L'attribution des degrés de sensibilité au bruit (DS) est intégrée dans le présent règlement, sous réserve des cas de déclassement, pour lesquels il est prévu un périmètre de déclassement des DS sur le PCAZ.

Contenu
a))principe

Art. 8

¹La légende du PCAZ distingue le contenu contraignant des contenus informatif et indicatif.

Art. 5 et ss du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966

b) contraignant

²Le présent règlement fixe les règles pour le contenu contraignant y compris pour les zones de constructions basses.

Zones

Art. 9

¹Le PCAZ contient les zones d'affectation suivantes :

Art. 46 et 47, 49, 52 et 53, 56 LCAT
Art. 15 à 18 LAT

Zone à bâtir

- les zones d'habitation
- les zones mixtes
- les zones d'activités économiques
- les zones d'utilité publique
- les zones de tourisme, sports, détente et loisirs 1 et 2
- la zone de verdure
- la zone de transport
- la zone de constructions basses

Hors zone à bâtir

- la zone de tourisme, sports, détente et loisirs 3
- la zone de traitement/dépôt de matériaux
- les zones d'extraction de matériaux
- la zone agricole
- La zone à protéger communale

Périmètres

Art. 10

Le PCAZ détermine les périmètres suivants :

- périmètres soumis à plan de quartier (PQ) et périmètre de PQ en vigueur
- périmètres soumis à plan spécial (PS) et périmètres de PS en vigueur
- périmètres de plan d'extraction de matériaux en vigueur
- périmètres de protection des sites bâtis
- périmètres à prescriptions particulières (PPP)
- périmètres à fiche de mesures
- périmètres de déclassement des degrés de sensibilité au bruit (DS)

Art. 59, al. 2, lettre k LCAT
Art. 82 al. 2 LCAT
Art. 65, al. 2 LCAT

Plan de quartier
a) secteurs

Art. 11

¹Les secteurs soumis à plan de quartier (PQ) sont les suivants :

Art. 79 et ss LCAT
Art 82 al.3 LCAT et 67a RELCAT

Les Geneveys-sur-Coffrane	La Rinche	1a
Les Geneveys-sur-Coffrane	Les Prélets	1b
Fontaines	Tevu	4
Fontainemelon	Les Coeudriers	6a
Cernier	Entre-les-Monts	7a
Chézard-Saint-Martin	Les Oeuches	8a
Chézard-Saint-Martin	Derrière l'Église	8d
Dombresson	Vergers Montmollin	9c
Savagnier	Les Bandes	12a
Savagnier	Grand Savagnier	12b

b) principes

Art. 12

Art. 16 et 17 (LEne)

¹Dans le cadre de son élaboration, le PQ doit prendre en compte les principes suivants :

- implanter les bâtiments de manière à garantir la qualité spatiale du quartier ;
- produire un concept des aménagements extérieurs favorisant la qualité urbaine et la biodiversité (perméabilité des surfaces, lutte contre les îlots de chaleur, espèces indigènes, entretien différencié, etc.) ;
- concevoir un quartier perméable aux modes doux ;
- prévoir un stationnement pour vélos facilement accessible ;
- minimiser les impacts de la voiture (optimisation des accès et des surfaces extérieurs de stationnement) ;
- examiner la possibilité d'obtenir un label reconnu de durabilité ;
- évaluer la création d'un groupement dans le cadre de la consommation propre d'électricité (RCP) ou d'une communauté d'autoconsommation (CA).

²Le Conseil communal se détermine sur la manière dont ces principes ont été intégrés dans la planification.

³Le Conseil communal peut renoncer au PQ lorsqu'un projet de construction est issu d'un concours de projets organisés conformément aux règles de procédure des normes SIA 142 et 143 et qu'il fera l'objet d'une seule demande de permis de construire.

Plan spécial –
conditions
d'élaboration

Art. 13

¹Dans le périmètre de plan spécial "La Vue-de-Alpes", sont autorisés sans l'obligation d'élaborer un plan spécial, un seul agrandissement, des petites constructions et aménagements extérieurs à l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions.

²En l'absence d'un plan spécial, ces volumes supplémentaires ne peuvent pas dépasser le 5% des volumes existants sis à l'intérieur du périmètre d'évolution.

Périmètres
d'évolution

Art. 14

Les bâtiments doivent respecter les périmètres d'évolution à l'exception des constructions souterraines, partiellement souterraines et des petites constructions.

Art. 21, al. 2 RELCAT
Art. 21, al. 3 RELCAT

Alignements

Art. 15

¹Les bâtiments doivent respecter les alignements.

²Les alignements fixés en application de l'article 17, al.3 LCAT par rapport à la forêt sont indiqués comme distances sur PCAZ.

Art. 21, al. 1 RELCAT
Art. 21, al. 3 RELCAT
Art. 17 LCAT
Art. 59, al. 2, lettre I, LCAT

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFECTATIONS, MESURES D'UTILISATION DU SOL ET DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

Affectation
a) zones
d'habitation

Art. 16

Sont autorisées, en sus des types d'habitation prévus dans le tableau à l'article 35, les activités ayant un lien fonctionnel avec l'habitat et qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

b) zone mixte 1

Art. 17

Sont autorisées, en sus des types d'habitation prévus dans le tableau à l'article 35, les activités tertiaires et secondaires (y compris celles n'ayant pas de lien fonctionnel) dont l'exploitation (horaire d'ouverture, trafic, odeurs, vibrations, lumière, etc.) reste compatible avec l'habitat.

- c) zone mixte 2 **Art. 18**
Sont autorisées, en sus des types d'habitation prévus dans le tableau à l'article 35, les activités tertiaires et secondaires moyennement gênantes pour l'habitat, y compris celles n'ayant pas lien fonctionnel.
- d) zone d'activités économiques 1 **Art. 19**
¹Dans la zone d'activités économiques 1, sont autorisées :
 - les activités secondaires de production sans dépôts / entrepôts qui n'ont pas de lien avec l'activité principale
 - les activités tertiaires pour autant que ces dernières soient en lien avec l'activité principale du secteur secondaire (crèche, cantine, etc.)²Un logement de fonction par bâtiment est autorisé lorsqu'une présence permanente est indispensable au fonctionnement de l'entreprise.
- e) zone d'activités économiques 2 **Art. 20**
¹Dans la zone d'activités économiques 2, sont autorisées :
 - les activités secondaires
 - les activités tertiaires ne pouvant pas être exercées dans la zone mixte.²Les commerces de détail pour les besoins quotidiens sont interdits excepté la station essence avec shop au secteur "Loie nord" à Dombresson.
³Un logement de fonction par bâtiment est autorisé lorsqu'une présence permanente est indispensable au fonctionnement de l'entreprise.
- f) zone d'activités économiques 3 **Art. 21**
¹Dans la zone d'activités économiques 3, sont autorisées les activités secondaires ainsi que les activités tertiaires sous réserve de l'alinéa 2.
²Les commerces de détail pour les besoins quotidiens sont interdits excepté au secteur "Comble-Emine" à Cernier.
- g) zone d'activités économiques 4 **Art. 22**
¹Dans la zone d'activités économiques 4, sont autorisées les activités secondaires ainsi que les activités tertiaires suivantes :
 - les activités de transport et d'entreposage
 - la réparation et la vente d'outillages et de véhicules²Un logement de fonction par bâtiment est autorisé lorsqu'une présence permanente est indispensable au fonctionnement de l'entreprise.
- h) zone d'activités économiques 5 **Art. 23**
¹Dans la zone d'activités économiques 5 sont autorisées les activités secondaires, tertiaires et commerciales, notamment les activités des domaines stratégiques (DAS).
²Les activités de transport et d'entreposage sont interdites.
³Un logement de fonction par bâtiment est autorisé lorsqu'une présence permanente est indispensable au fonctionnement de l'entreprise.
- i) zone d'activités économiques 6 **Art. 24**
Dans la zone d'activités économiques 6, sont autorisées les activités liées au fonctionnement du chauffage à distance et les activités de production et de vente liés aux métiers de la terre et de la nature.
- j) zone d'activités économiques 7 **Art. 25**
¹Dans la zone d'activités économiques 7 (Rive), sont autorisées les activités de logistique et administratives liées à l'entreprise qui exploite la zone de traitement des matériaux.

²Le transport des matériaux par camions à destination et en provenance de cette zone se fait obligatoirement par la piste d'évitement du village de Coffrane, hormis le cas des convois exceptionnels.

³Les eaux claires sont collectées et acheminées successivement dans des décanteurs, des bassins de rétention et limiteurs de débit, avant d'être stockées dans des bassins généraux, en vue d'être réutilisées dans les processus industriels des installations.

⁴L'évacuation des eaux claires est gérée de manière à réguler le débit de pointe à l'entrée des ouvrages d'infiltration.

⁵La zone d'activités économiques 7 fait l'objet de la fiche de mesures n°5.

k) zone d'utilité publique 1

Art. 26

Art. 49 LCAT

Dans la zone d'utilité publique 1, sont autorisées les constructions et installations d'intérêt général, ainsi que les espaces verts réservés au public.

l) zone d'utilité publique 2

Art. 27

¹Dans la zone d'utilité publique 2, aucune construction n'est autorisée à l'exception de celles nécessaires à l'entretien de ladite zone.

²Si une construction est déjà implantée, seul un agrandissement d'au maximum 20% du volume existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement est autorisé.

m) zone de tourisme, sports, détente et loisirs 1, 2 et 3

Art. 28

¹La zone de tourisme, sports, détente et loisirs est destinée aux activités suivantes :

Secteurs	ZTSDL 1a	ZTSDL 1b	ZTSDL 2	ZTSDL 3
La Vue-des-Alpes	Hébergement, restauration, sport, détente et loisirs		Détente et loisirs	
Le Louverain	Hébergement et restauration		Détente et loisirs	
Malvilliers, hôtel du Val	Hébergement et restauration			
Piscine d'Engollon		Restauration, détente et loisirs		
Manège de Fenin		Sport, détente et loisirs	Sport, détente et loisirs	
Montmollin, écurie du Rafour	Sport, détente et loisirs			
Dombresson, Sous-le-Mont		Sport	Sport, détente et loisirs	
Boudevilliers, rue du Collège			Sport	
Chézarde-Saint-Martin, Le Boveret		Détente et loisirs	Détente et loisirs	
Coffrane, Fontainemelon			Détente et loisirs (jardins familiaux)	
Montmollin			Détente et loisirs (cimetière pour animaux de compagnie)	
Saules, Moulin de Bayerel			Détente et loisirs	
Remontées mécaniques et pistes de ski				Sport, détente et loisirs

²Dans la zone de tourisme, sports, détente et loisirs 1a et 1b, sont autorisées les constructions et installations liées aux activités définies à l'alinéa 1.

³Dans la zone de tourisme, sport, détente et loisirs 2, seules des installations et des petites constructions liées aux activités définies à l'alinéa 1 sont autorisées.

⁴Dans la zone de tourisme, sport, détente et loisirs 3, seules des installations liées aux activités définies à l'alinéa 1 sont autorisées. Aucun nouveau bâtiment n'est admis.

n) Zone de verdure

Art. 29

La zone de verdure est destinée à préserver les abords et les espaces intermédiaires du milieu bâti. Aucune construction n'y est admise.

o) zone de transports

Art. 30

La zone de transports est constituée des surfaces destinées aux aires publiques de circulation et à l'aire ferroviaire.

p) zone de traitement et de dépôt de matériaux 1

Art. 31

¹Dans la zone de traitement et de dépôt de matériaux 1 sont autorisées les activités de traitement/dépôt de matériaux ainsi que les installations liées à celles-ci.

²Dans le secteur de la Rincieure, en plus des activités citées à l'alinéa 1 du présent article, sont autorisées celles liées à la démolition de véhicules automobiles.

³Sont autorisés les entrepôts ou constructions liés à ces activités.

⁴Dans la zone de traitement et de dépôt de matériaux 1 aux Sagnettes, aucun nouvel accès depuis la route des Sagnettes ne peut être aménagé dans le site de reproduction de batraciens d'importance nationale.

q) Zone de traitement et de dépôt de matériaux 2

Art. 32

¹Dans la zone de traitement et de dépôt de matériaux 2 (Rive), sont autorisées les activités de traitement/dépôt de matériaux ainsi que les installations, entrepôts et constructions liées à celles-ci.

²Les dispositions prévues à l'art. 25, alinéas 2 à 4, sont applicables.

³La zone de traitement et de dépôt de matériaux 2 fait l'objet de la fiche de mesures n°5.

r) zone d'extraction de matériaux

Art. 33

Sont autorisées les constructions et installations conformes au plan d'extraction et servant à l'exploitation du site.

Art. 65, al. 2 LCAT
Art 5 ss de la loi sur l'extraction de matériaux (LEM)
Art. 6, al. 2 LEM

s) zone agricole

Art. 34

Sont autorisées les constructions et installations conformes à la zone agricole ainsi que celles pouvant bénéficier d'une autorisation exceptionnelle au sens du droit fédéral.

Art. 16 ss LAT
Art. 24 ss LAT

Mesures d'utilisation, dimensions des constructions et types d'habitation
a) principe

Art. 35

¹Les règles applicables aux différentes zones et périmètres figurent dans le tableau ci-après.

²Les valeurs du tableau ci-après comprennent les mesures incitatives prévues à l'article 31, alinéas 1 et 2 dans la loi cantonale sur l'énergie.

Art. 31, al. 1 et 2 LCEN

Zones	Mesures	DS	Types d'habitation		Prescriptions de construction								Autres règles et Périmètres RCAZ	
			Bâtiment avec logements		pdl	gdl	e	ht (toit à pans)	ht (toit plat)	IOS	IM	IM		IVer
			≤ 3	> 3										
					m.	m.		m.		max.	min.	max.	min.	
Zone de constructions basses	ZCB	II	-	-	4.5	4.5	-	7.5	-	0.20	-	-	-	-
Zone d'habitation 1	ZH1	II (sauf déclassement)	> 3	-	7.0	7.0	-	16.5	14.0	0.30	-	3.0	0.40	art. 1 / art. 11 et 12 / art. 44 / art. 45
Zone d'habitation 2	ZH2		-	-	5.0	5.0	-	11.0	9.0	0.30	-	2.0	0.40	art. 1 / art. 7 / art. 37 / art. 44 / art. 45 art. 54 à 56 / art 83 / art 90
Zone d'habitation 3	ZH3		-	-	4.0	4.0	-	9.5	7.0	0.25	-	1.8*	0.40	art. 1 / art. 7 / art. 37 / art. 44 / art. 45 art. 48 à 53 / art. 54 à 56 / art 83 art 90
Zone d'habitation 4	ZH4	II	≤ 3	-	6.0	6.0	-	7.5	-	0.1	-	-	-	-
Zone d'habitation 5	ZH5	II	≤ 3	-	3.4	3.4	2	-	-	0.25	-	1.3	0.30	Art. 88
Zone mixte 1a	ZM1a	II (sauf déclassement)	-	-	5.5	5.5	-	16.5	14.0	0.30	1.5	3	0.30	art.7 / art. 11 et 12 / art. 38 à 42 / art. 44 / art 45 / art 54 à 56 / art. 90
Zone mixte 1b	ZM1b		-	-	5.5	5.5	-	13.5	11.5	0.30	1.5	2.5	0.30	art. 1 / art.7 / art. 11 et 12 / art. 37 à 43 art. 44 / art 45 / art. 48 à 53 / art 54 à 56 / art. 75 / art 83 / art 90
Zone mixte 1c	ZM1c		-	-	4.5	4.5	-	11.0	9.0	0.30	1.5	2.0	0.30	art. 7 / art. 11 et 12 / art. 37 à 42 art. 44 / art 45 / art. 48 à 53 / art 54 à 56 / art. art 83 / art 90
Zone mixte 1d	ZM1d		-	-	4.0	4.0	-	9.0	7.0	0.30	-	1.8	0.30	art. 37 / art. 44 / art 45 / art 54 à 56 art 83 / art 90

*L'indice de masse (IM) maximum est applicable aux cadastres de Chézard-St-Martin, Dombresson, Fontaines et les Hauts-Geneveys

Légende:

pdl	Petite distance à la limite minimale	IOS	Indice d'occupation du sol max.
gdl	Grande distance à la limite minimale	IM	Indice de masse
e	Etages	IVer	Indice de surface verte
ht	Hauteur totale		

Zones	Mesures		Prescriptions de construction										Autres règles et Périmètres RCAZ
	DS	Types d'habitation		pdl	gdl	e	ht (toit à pans)	ht (toit plat)	IOS	IM	IM	IVer	
		Bâtiment avec logements											
		≤ 3	> 3	m.	m.		m.		max.	min.	max.	min.	
Zone mixte 2a	ZM2a	III	-	5.0	5.0	-	16.0	14.0	0.35	1.5**	3.0	-	art. 11 et 12 / art. 38 et 40 / art. 44 / art 45 / art 54 à 56, art. 90
Zone mixte 2b	ZM2b		-	5.0	5.0	-	13.5	11.5	0.35	1.5**	2.5	0.20	art. 11 et 12 / art. 37 à 42 / art. 44 art 45 / art. 48 à 53 / art 54 à 56 art 83 / art 90
Zone mixte 2c	ZM2c		-	4.5	4.5	-	11.0		0.30	1.5**	2.0	0.20	art. 11 et 12 / art. 37, 38, 40 / art. 44 art 45 / art. 48 à 53 / art 54 à 56 art 83 / art 90

**Les indice de masse (IM) minimum sont applicables aux cadastres de Cernier, Chézard-St-Martin, Dombresson, Fontainemelon, Les Geneveys-sur-Coffrane, Les Hauts-Geneveys, Villiers

Légende:

pdl	Petite distance à la limite minimale	IOS	Indice d'occupation du sol max.
gdl	Grande distance à la limite minimale	IM	Indice de masse
e	Etages	IVer	Indice de surface verte
ht	Hauteur totale		

Zones	Mesures	Prescriptions de construction							Autres règles et Périmètres RCAZ	
		DS	pdl	gdl	ht	IOS	IM	IM		I _{Ver}
			m.	m.	m.	max.	min.	max.	min.	
Zone d'activités économiques 1a	ZAE1a	IV	5.0	5.0	15.0	0.50	-	6.0	0.15	art. 47
Zone d'activités économiques 1b	ZAE1b	III	5.5	5.5	15.0	0.50	-	5.2	0.15	art. 47 / art 54 à 56
Zone d'activités économiques 1c	ZAE1c	III	5.5	5.5	11.0	0.50	-	3.6 ^a / 4.5 ^b	0.15	art. 47
Zone d'activités économiques 2a	ZAE2a	IV	5.5	5.5	11.0	0.40	-	3.6 ^c / 4.4 ^d	0.20	art. 47 / art. 90
Zone d'activités économiques 2b	ZAE2b	III	6.0	6.0	15.0	0.50	3.0	-	0.20	art. 47 / art. 90
Zone d'activités économiques 2c	ZAE2c	III	5.5	5.5	11.0	0.40	-	3.0 ^e / 3.6 ^f / 4.4 ^g	0.20	art. 47 / art. 90
Zone d'activités économiques 3a	ZAE3a	III	5.0	5.0	15.0	0.40	-	4.5	-	art. 47 / art 54 à 56
Zone d'activités économiques 3b	ZAE3b	III	5.0	5.0	13.0	0.40	-	83.0 ^e / 4.0 ^h	-	art. 47 / art 54 à 56
Zone d'activités économiques 4	ZAE4	III	5.5	5.5	11.0	0.50	-	4.5	0.15	art. 47 / art. 90
Zone d'activités économiques 5	ZAE5	III	5.0	5.0	15.0	0.60	3.0	6.0	0.15	art. 46 / art. 47 / art. 90
Zone d'activités économiques 6	ZAE6	III	4.0	4.0	15.0	0.50	-	4.5	-	-
Zone d'activités économiques 7	ZAE7	IV	4.8	10.4	-	0.45	-	-	-	Fiche de mesures n°5
Zone d'utilité publique 1a	ZUP1a	II	6.0	6.0	13.0	0.50	-	-	-	art. 54 à 56
Zone d'utilité publique 1b	ZUP1b	III	6.0	6.0	12.0	0.50	-	-	-	art. 54 à 56
Zone d'utilité publique 1c	ZUP1c	III	5.0	5.0	9.0	0.30	-	-	-	art. 54 à 56
Zone d'utilité publique 1d	ZUP1d	III	6.0	6.0	-	0.30	-	-	-	art. 48 à 53 / art 54 à 56
Zone d'utilité publique 1e	ZUP1e	II	6.0	6.0	16.50	0.30	-	2.5	-	-
Zone d'utilité publique 1f	ZUP1f	III	6.0	6.0	13.0	0.30	-	2.5	0.40	art. 48 à 53 / art 54 à 56
Zone d'utilité publique 2	ZUP2	Aucun DS	4.0	4.0	-	0.05	-	-	-	-

^a L'IM maximum est applicable au cadastre de Dombresson

^b L'IM maximum est applicable au cadastre de Villiers

^c L'IM maximum est applicable au cadastre de Fontaines

^d L'IM maximum est applicable au cadastre des Geneveys-sur-Coffrane

^e L'IM maximum est applicable au cadastre de Boudevilliers

^f L'IM maximum est applicable aux cadastres de Dombresson, Fontaines, Savagnier

^g L'IM maximum est applicable au cadastre de Cernier, Les Geneveys-sur-Coffrane

^h L'IM maximum est applicable aux cadastres de Cernier, Fontainemelon, Fontaines et les Geneveys-sur-Coffrane

Zones	Mesures	Prescriptions de construction							Autres règles et Périètres RCAZ
		DS	pdl	gdl	ht	IOS	IM	IVer	
			m.	m.	m.	max.	max.	min.	
Zone de tourisme, sports, détente et loisirs 1a	ZTSDL1a	III	5.5	5.5	16	0.30	2.5	-	art. 13
Zone de tourisme, sports, détente et loisirs 1b	ZTSDL1b	II	4.5	4.5	9.0	0.50	0.2*	-	-
Zone de tourisme, sports, détente et loisirs 2	ZTSDL2	Aucun DS	-	-	-	0.05	-	-	-
Zone de tourisme, sports, détente et loisirs 3	ZTSDL3	Aucun DS	-	-	-	-	-	-	-
Zone de verdure	ZV	Aucun DS	-	-	-	-	-	-	-
Zone de traitement / dépôt de matériaux 1	ZTDM1	IV	5.0	5.0	12.50	0.40	-	-	-
Zone de traitement / dépôt de matériaux 2	ZTDM2	IV	9.0	9.0	-	0.30	-	-	Fiche de mesures n°5
Zone d'extraction des matériaux	ZEM	Aucun DS	-	-	-	-	-	-	art. 10
Zone de transport	-	Aucun DS	-	-	-	-	-	-	-
Zone agricole**	ZA	III	-	-	14.0	-	-	-	art. 55, al. 3 LCAT

*L'indice de masse (IM) maximum est applicable au cadastre d'Engollon

**À l'exception du bien-fonds 1887 du cadastre des Geneveys-sur-Coffrane (aucun DS)

Légende:

pdl	Petite distance à la limite minimale	IOS	Indice d'occupation du sol max.
gdl	Grande distance à la limite minimale	IM	Indice de masse
ht	Hauteur totale	IVer	Indice de surface verte

Ordre des constructions	Art. 36 L'ordre est non contigu.	
Périmètre à prescriptions particulières (PPP)	Art. 37 ¹ Dans le cadre de la planification des secteurs situés dans les PPP figurant dans le tableau ci-après, il est demandé de prendre en compte les principes définis à l'art. 12 du présent règlement. ² Le Conseil communal se détermine sur la manière dont ces principes ont été intégrés dans la planification. ³ Ces principes d'aménagement et leur mise en œuvre sont garantis au moyen d'une convention entre la Commune et le requérant.	
a) secteurs avec principes de planification		
b) part minimale logement	Art. 38 Dans les PPP figurant dans le tableau ci-après, une part minimale de surfaces utiles principales destinées aux logements est définie par parcelle.	Art. 59, al. 2, lettre d et e LCAT
c) part maximale de logement	Art. 39 ¹ Dans le PPP figurant dans le tableau ci-après, une part maximale de surfaces utiles principales destinées aux logements est définie par parcelle. ² La surface de vente existante du centre d'achat peut être maintenue en cas de restructuration du secteur.	Art. 59, al. 2, lettre d et e LCAT
d) part minimale d'activités	Art. 40 Dans les PPP figurant dans le tableau ci-après, une part minimale de surfaces utiles principales destinées aux activités est définie par parcelle.	Art. 59, al. 2, lettre d et e LCAT
e) part d'appartements avec encadrement	Art. 41 Dans les PPP figurant dans le tableau ci-après, une part minimale d'appartements avec encadrement destinés aux bénéficiaires AVS/AI et labélisés par le service de la santé public, est définie par parcelle.	Art. 59, al. 2, lettres p et q LCAT Art. 47b et d LCAT
f) droit d'emption	Art. 42 La commune dispose d'un droit d'emption sur tous les biens-fonds ou parties de ceux-ci compris dans les PPP figurant dans le tableau ci-après.	Art. 47b LCAT
g) eaux de ruissellement, obligation de consultation	Art. 43 Dans le PPP figurant dans le tableau ci-après, une consultation de l'office des cours d'eau et des dangers naturels (OEDN) est obligatoire lors de l'élaboration du PQ et pour toute demande de permis de construire s'agissant de la protection des dangers de ruissellement.	

Localité	Secteur		Art. 37 Principes de planification	Art. 38 Part minimale Logements	Art. 39 Part maximale Logements	Art. 40 Part minimale Activités	Art. 41 Part minimale AE	Art. 42 Doit d'emption	Art. 43 Consultation OEDN	Autres périmètres RCAZ
Les Geneveys-sur-Coffrane	La Rinche	1a		75%		5%	15%	soumis		art. 11
Les Geneveys-sur-Coffrane	Les Prélets	1b					20%	soumis		art. 11
Les Geneveys-sur-Coffrane	Verger Capitan	1c	soumis							
Les Geneveys-sur-Coffrane	Combaresson	1d	soumis							
Fontaines	Tevu	4		70%		10%	10%	soumis	soumis	art. 11
Fontainemelon	Les Coeudriers	6a		65%		15%				art. 11
Fontainemelon	Sur la Vy du Môtier	6b			30%					
Chézard-Saint-Martin	Les Oeuches	8a		65%		15%				art. 11
Chézard-Saint-Martin	Saint-Martin	8b	soumis	70%		10%				
Chézard-Saint-Martin	Sous la Ville	8c	soumis	70%		10%				
Chézard-Saint-Martin	Derrière l'Église	8d								art. 11
Chézard-Saint-Martin	Fin du Blu	8e	soumis							
Chézard-Saint-Martin	Les Berchins	8f	soumis	70%		10%				
Dombresson	Sur Vuarran	9a	soumis	70%		10%				
Dombresson	Les Quarres	9b	soumis	75%		5%	20%	soumis		
Dombresson	Vergers Montmollin	9c		70%		10%	20%	soumis		art. 11
Dombresson	La Boverie	9d	soumis							
Dombresson	La Champéy	9e	soumis	70%		10%	20%	soumis		
Dombresson	Les Empétières	9f	soumis	70%		10%				
Le Pâquier	La Combette	11	soumis							
Savagnier	Les Bandes	12a								art. 11
Savagnier	Grand Savagnier	12b		70%		10%	15%	soumis		art. 11
Savagnier	Verger Gaberel	12c	soumis				15%	soumis		
Savagnier	Derrière la Ville	12e	soumis							
Vilars	Verger Gardie	13a	soumis							
Vilars	Fin de Chavarnod	13b	soumis							

Constructions de petite dimension **Art. 44**
Hors périmètre de protection des sites bâtis, les constructions de petite dimension (tiny house) sont admises pour autant qu'elles complètent un bien-fonds dont le 70% de la surface déterminante des constructions (SdC) est bâtie.

Places de stationnement **Art. 45**
a) zone mixte 1 et 2, zone d'habitation Pour toute nouvelle construction, à partir de 9 places de stationnement à réaliser, le 80% des places sont aménagées dans des garages souterrains, partiellement souterrains ou intégrées dans les constructions principales.

Art. 59, al. 2, let. h LCAT

b) zone d'activités économiques 5 **Art. 46**
Pour toute nouvelle construction, à partir de 15 places de stationnement à réaliser, au moins 80% des places de stationnement sont aménagées dans des garages souterrains, partiellement souterrains ou intégrés dans les constructions principales.

Plan de mobilité **Art. 47**
¹Un plan de mobilité est exigé pour toutes les entreprises dont le nombre d'employés est supérieur à 30, quel que soit leur taux d'activités.

²Il doit être établi dès l'implantation d'une nouvelle entreprise. Le plan de mobilité doit faire partie du dossier de demande de permis de construire.

³Pour les entreprises déjà implantées, il doit être établi pour la première fois en cas de demande de permis de construire augmentant le nombre de places de stationnement.

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES DE PROTECTION DES SITES ET DES BÂTIMENTS

Périmètre de protection des sites bâtis **Art. 48**
a) nouvelles constructions ¹Les nouvelles constructions ne peuvent s'implanter qu'aux endroits désignés sur le plan communal d'affectation des zones, soit à l'intérieur :

- d'un plan de quartier Dombresson, PQ "Vergers Montmollin"
- d'un périmètre d'évolution des constructions Cernier, Petit-Chézard, Saint-Martin, Savagnier, Engollon, La Jonchère
- d'un périmètre à prescriptions particulières 8g et 8h Petit-Chézard

²Dans le périmètre à prescriptions particulières 8g et 8h, la construction du quartier ou des bâtiments fait l'objet d'une seule demande de permis de construire et est subordonnée à un concours de projets organisé conformément aux règles de procédure des normes SIA 142 et 143.

³Dans le cadre du concours défini à l'alinéa 2, le Conseil communal se détermine sur le type de toitures autorisé.

⁴À l'exception de celles qui ne permettraient pas de respecter l'identité spécifique du lieu, les dispositions de la zone relatives aux prescriptions et à l'ordre des constructions s'appliquent aux nouvelles constructions.

⁵En cas de reconstruction à la suite d'une démolition, l'alinéa 4 du présent article est applicable.

b) agrandissements **Art. 49**
¹Les agrandissements en plan peuvent être réalisés pour autant qu'ils soient liés fonctionnellement au bâtiment existant et ne dépassent pas de plus de 20% le volume bâti au-dessus du terrain de référence du bâtiment existant.

²A l'exception de celles qui ne permettraient pas de respecter l'identité spécifique du lieu, les dispositions de la zone relatives aux prescriptions et à l'ordre des constructions s'appliquent aux agrandissements.

³Les articles 54 à 56 du présent règlement s'appliquent également aux agrandissements.

c) petites constructions et annexes

Art. 50

¹Les petites constructions et les annexes sont autorisées pour autant qu'elles ne dépassent pas une surface déterminante de 25 m² et une hauteur totale de 3.50 mètres. Seule une petite construction par bâtiment est autorisée.

Art. 10 c et d, al. 3 RELCAT

²A l'exception de celles qui ne permettraient pas de respecter l'identité spécifique du lieu, les dispositions de la zone relatives aux prescriptions et à l'ordre des constructions s'appliquent aux petites constructions et aux annexes.

³Les articles 54 à 56 du présent règlement s'appliquent également aux annexes.

d) préservation des jardins

Art. 51

Sous réserve des articles 48 à 50 du présent règlement, les jardins doivent être préservés et le sol ne doit être ni asphalté ni bétonné. Tout stationnement de véhicules y est interdit.

e) règles spécifiques

Art. 52

Dans les périmètres à prescriptions particulières 9g à Dombresson, les jardins doivent être aménagés avec soin et respecter les caractéristiques historiques de cette rue. Les clôtures doivent reprendre la structure ancienne, soit des barrières à barreaux verticaux tenues par des piliers en pierre naturelle posés à intervalle régulier. La hauteur est de 1.10 mètres maximum.

f) enseignes et affichage

Art. 53

¹Seuls les enseignes, l'affichage culturel et politique de format standard et l'affichage destiné aux informations communales officielles sont autorisés.

Art. 25, al. 1, lettre a LConstr.

²La publicité pour les tiers est exclue.

Protection des bâtiments
a) catégorie 1
(valeur 0 à 3)

Art. 54

¹Les démolitions des bâtiments de catégorie 1 sont interdites.

Art. 21 et 33 LSPC et 13 RLSPC

²Toute intervention sur des bâtiments de catégorie 1 est ses abords soumise à permis de construire doit respecter la substance historique et architecturale du bâtiment.

³Hors périmètre des sites bâtis, toute intervention doit également respecter la substance historique et architecturale de l'ensemble bâti et non bâti dans lequel s'inscrit le bâtiment.

⁴Lors de toute intervention, l'organisation spatiale intérieure ancienne du bâtiment doit rester perceptible.

⁵La pose d'isolation périphérique de façade est interdite, sauf si la substance historique et architecturale du bâtiment peut être respectée.

⁶La création de saillies en façade sur rue est interdite. Sur les autres façades, la création de saillies doit respecter la substance du bâtiment.

⁷Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont interdits.

b) catégorie 2
(valeur 4 à 6)

Art. 55

¹Toute intervention sur des bâtiments de catégorie 2 et ses abords soumise à permis de construire doit respecter les caractéristiques typologiques propres du bâtiment.

Art. 21 LSPC

²Pour les bâtiments ayant la valeur 4, la pose d'isolation périphérique de façade est interdite, sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques typologiques propres du bâtiment.

³Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont interdits.

c) catégorie 3
(valeur 7 à 9)

Art. 56

Toute intervention soumise à permis portant sur des éléments considérés comme perturbants est autorisée si elle vise à améliorer les qualités architecturales du bâtiment et son intégration dans le site.

d) bâtiments
dignes de
protection hors
de la zone à
bâtir

Art. 57

¹Les bâtiments sis hors de la zone à bâtir, ayant la valeur 0 à 3 et figurant sur le plan d'affectation des zones sont considérés comme dignes de protection au sens de l'article 24d LAT.

²Lors de toute intervention soumise à permis de construire, les conditions prévues par le droit fédéral doivent être respectées.

³Les éléments caractéristiques des bâtiments ainsi que les abords doivent également être respectés.

⁴Les modifications de terrain sont interdites.

Chemins IVS

Art. 58

Les tronçons de chemins figurant à l'IVS "avec beaucoup de substance" et "avec substance" doivent être préservés lors des travaux d'entretien ou de réaménagement, aussi bien dans leur substance que dans leurs abords.

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX DANGERS NATURELS

Contexte

Art. 59

Le plan communal d'affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels. Les dispositions propres à chaque secteur (degré) de danger, énumérées dans le plan directeur cantonal, en référence aux cartes des dangers, sont applicables dans tous les cas et reprises dans le présent règlement.

Art. 58c LCAT

Mesures
générales

Art. 60

¹Tous les projets de constructions ou d'installations localisés dans l'un ou l'autre des secteurs de dangers :

- a) sont soumis aux préavis de l'office des cours d'eau et dangers naturels (ci-après services compétents de l'État) ;
- b) peuvent faire l'objet d'études et de mesures complémentaires exigées par le Conseil communal.

²Les coûts engendrés par la réalisation de ces études et l'exécution des mesures sont supportés par le requérant.

Objets sensibles

Art. 61

On entend par objets sensibles, les constructions ou installations :

- a) occasionnant une concentration importante de personnes ;
- b) pouvant induire de gros dommages, même lors d'événements de faible intensité ;
- c) pouvant subir d'importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d'événements de faible intensité.

Secteur de danger résiduel

Art. 62

¹Cette catégorie correspond aux secteurs :

- a) dont le degré de danger est devenu faible, voire négligeable suite à la réalisation de mesures passives ou actives ;
- b) dans lesquels les dangers ont une très faible probabilité d'occurrence et une forte intensité.

²Pour les objets sensibles, des études complémentaires afin de définir des mesures de protection ou des plans d'urgence peuvent être demandées par la Commune sur la base des préavis des services compétents de l'État.

Secteur de danger de degré faible

Art. 63

¹Le secteur de danger de degré faible correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation.

²Lors de toute demande de permis de construire, des mesures permettant de prévenir et de réduire l'ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées lors de la délivrance du permis de construire et sur la base des préavis des services compétents de l'État.

³Sur la base des préavis des services compétents de l'État, la Commune peut demander des études complémentaires afin de définir des mesures de protection ou des plans d'urgence pour des objets sensibles ou pour des secteurs présentant un potentiel de dommage considérable malgré une intensité faible du phénomène dangereux.

Secteur de danger de degré moyen

Art. 64

¹Le secteur de danger de degré moyen correspond essentiellement à un secteur de réglementation.

²Des constructions et installations peuvent y être autorisées, à l'exception des objets sensibles, pour autant qu'une étude complémentaire soit établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire ; elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre.

³Les services compétents de l'État peuvent, au vu du contexte local et de la nature du projet, dispenser le requérant d'une telle étude pour autant que des mesures de construction et de protection permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens soient prises.

⁴Tout projet de construction ou d'installation nécessite le préavis préalable du service cantonal compétent en matière de dangers naturels.

Secteur de danger de degré élevé

Art. 65

¹Le secteur de danger de degré élevé correspond essentiellement à un secteur d'interdiction.

²Y sont interdites :

- a) les constructions et les installations nouvelles, ainsi que les reconstructions ;
- b) les constructions et les installations nouvelles, ainsi que les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d'ouvrages de protection ou de travaux d'assainissement ;
- c) les transformations, agrandissements et changements d'affectation de bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages.

³Peuvent toutefois être autorisés à titre exceptionnel et moyennant le respect de conditions :

- d) les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ;

- e) les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ;
- f) les travaux en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection ;
- g) des constructions de minime importance au sens de la loi sur les constructions, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée.

⁴Tout projet de construction ou d'installation nécessite le préavis préalable du service compétent en matière de dangers naturels.

Secteur indicatif de dangers

Art. 66

¹Ce secteur atteste la présence d'un danger, sans que son degré ait été évalué.

²Le degré de danger doit être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée, à charge du requérant, sauf cas particulier. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.

CHAPITRE 7 – MESURES DE PROTECTION DE LA NATURE ET ESPACE COURS D'EAU

Dispositions générales

Art. 67

a) exploitation et utilisation des zones à protéger

¹Toute activité entreprise dans une zone à protéger d'importance locale (ci-après : zone à protéger) doit permettre de développer la biodiversité et de veiller à la conservation, la revitalisation et l'entretien des sites naturels, des biotopes et des autres éléments naturels qui s'y trouvent.

²Elle doit également être conforme aux articles 68 et 69 du présent règlement.

³La Commune peut, avec le ou la propriétaire concerné-e, passer des contrats ou conventions pour la gestion des surfaces.

⁴Les installations existantes bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise si elles ont été mises en place légalement et peuvent être utilisées conformément à leur destination.

⁵L'exploitation agricole et sylvicole conforme aux buts de protection est autorisée.

b) interdictions

Art. 68

Sont interdites à l'intérieur des zones à protéger :

- toute construction ou installation au sens de la législation sur l'aménagement du territoire et sur les constructions ;
- les modifications de terrain qui ne servent pas au but de protection telles que les terrassements, ainsi que les opérations mécaniques lourdes ;
- la correction ou mise sous tuyau des cours d'eau ;
- les modifications du régime hydrique, notamment par l'installation ou l'entretien d'un drainage ou par l'irrigation ;
- l'apport d'engrais de ferme, d'engrais du commerce et de produits phytosanitaires au sens de la législation fédérale sur les produits chimiques ;
- le labour ;
- l'usage du feu pour le débroussaillage et le désherbage ;
- le dépôt de déchets ou autres matériaux ;
- la plantation d'essences non autochtones et non adaptées à la station.

- c) activités
soumises à
autorisation
- Art. 69**
¹À l'intérieur des zones à protéger sont soumises à l'autorisation du Conseil communal :
 - la plantation d'arbres ;
 - l'organisation de manifestations.²L'autorisation peut être accordée pour autant que les activités concernées n'entrent pas en contradiction avec l'article 57 et les articles 70 ss du présent règlement.
- Dispositions par zones
- a) principe
- Art. 70**
¹La zone à protéger 2 vise à préserver et améliorer les biotopes présentant une valeur particulière du point de vue des milieux et des espèces ou offrant un potentiel pour la biodiversité.
²Les zones à protéger sont regroupées selon différents types de biotopes.
- b) zone à
protéger 2-1
- Art. 71**
Dans la zone à protéger 2-1 "Ruisseaux, berges, prairies humides et biotopes marécageux", il convient de :
 - assurer une fauche ou une pâture d'entretien minimale et extensive ;
 - garantir les fonctions naturelles des eaux de surface ;
 - assurer le régime hydrique d'origine ;
 - conserver la diversité floristique des milieux ;
 - lutter contre l'embroussaillage en maintenant un taux d'embuissonnement maximal de 40% par rapport à la surface considérée.
- c) zone à
protéger 2-2
- Art. 72**
Dans la zone à protéger 2-2 "Plans d'eau et dolines", il convient de :
 - assurer une fauche d'entretien minimale et extensive ;
 - garantir les fonctions naturelles des eaux de surface ;
 - assurer le régime hydrique d'origine ;
 - garantir la fonction du site en fonction des exigences des espèces liées au milieu ;
 - maintenir un milieu ouvert ou semi-ouvert en assurant un entretien des éléments ligneux.
- d) zone à
protéger 2-3
- Art. 73**
Dans la zone à protéger 2-3 "Terrains maigres et secs", il convient de :
 - assurer une fauche ou une pâture d'entretien minimale et extensive ;
 - lutter contre l'embroussaillage en maintenant un taux d'embuissonnement maximal de 40% par rapport à la surface considérée ;
 - conserver les structures favorables à la biodiversité telles que murgiers, buissons épineux et affleurements rocheux ;
 - conserver la diversité floristique des prairies et pâturages.
- e) zone à
protéger 2-4
- Art. 74**
Dans la zone à protéger 2-4 "Mosaique de biotopes", il convient de
 - conserver la diversité des milieux naturels ainsi que leur fonctionnement et leurs structures associées ;
 - assurer une fauche ou une pâture d'entretien minimale et extensive ;
 - garantir les fonctions naturelles des eaux de surface ;
 - assurer le régime hydrique d'origine ;
 - conserver la diversité floristique des milieux ;
 - au sein des surfaces ouvertes ou semi-ouverte, lutter contre l'embroussaillage des milieux ouverts en maintenant un taux d'embuissonnement maximal de 40% par rapport à la surface considérée.

Rive
Zone à protéger
2-5

Art. 75

¹Description : cette zone est destinée à l'aménagement, puis la conservation et l'entretien, d'une butte végétalisée avec des essences buissonnantes et arborées ainsi que des aménagements spécifiques favorables aux batraciens.

²Objectifs de protection : il s'agit d'assurer la conservation de ce biotope composé notamment d'arbres, d'arbustes, de buissons, de plans d'eau permanents et temporaires et de surfaces minérales et herbacées.

³Restriction : A l'intérieur du périmètre, il est interdit de :

- modifier le terrain après la réalisation de la butte ;
- apporter des éléments fertilisants et engrais ou des produits phytosanitaires ;
- réaliser des installations ou constructions contraires aux objectifs de protection.

⁴Utilisation : buts didactiques et scientifiques.

⁵Entretien : il s'agit d'assurer un entretien adapté aux objectifs de protection, particulièrement en lien avec la thématique des batraciens. Il s'agit notamment de permettre le développement d'étangs avec des stades d'évolution différents.

Périmètre à
prescriptions
particulières –
protection du
crapaud
accoucheur

Art. 76

Dans le périmètre à prescriptions particulières 7b, les structures suivantes sont protégées :

- a) plans d'eau ;
- b) tas de pierres ;
- c) surfaces de sol nu ;
- d) murs de pierres sèches.

a) distances aux
cours et
étendues d'eau

Art. 77

Les distances des constructions par rapport aux cours et étendues d'eau correspondent à l'espace réservé aux eaux pour les tronçons de cours d'eau et parties d'étendues d'eau.

Art. 36a LEaux et 41a ss OEaux

b) restrictions à la
construction et
à l'exploitation

Art. 78

Les restrictions à la construction et à l'exploitation agricole des espaces situés dans les distances des constructions par rapport aux cours et étendues d'eau sont déterminées par la législation fédérale et cantonale.

Art. 41 et 41c OEaux

CHAPITRE 8 – ÉQUIPEMENT

Équipement en
zone à bâtir
a) principe

Art. 79

¹La Commune réalise l'équipement de la zone à bâtir conformément au droit cantonal et au programme d'équipement.

Art. 109 ss LCAT

²Elle prend en charge les frais d'équipement, déduction faite des contributions et taxes d'équipement dues par les propriétaires.

b) contribution
d'équipement

Art. 80

La part des propriétaires aux frais d'équipement est fixée dans le Règlement concernant la perception des divers taxes et émoluments communaux.

c) taxe d'équipe-
ment

Art. 81

Le montant de la taxe d'équipement est fixé dans le Règlement concernant la perception des divers taxes et émoluments communaux.

Art. 114, al. 3 LCAT - 118 LCAT
Art. 118, al. 3 LCAT

Equipement hors de la zone à bâtir

Art.82

¹La Commune n'est pas tenue d'équiper au-delà de la zone à bâtir, que ce soit par des voies d'accès, des réseaux d'amenée et d'évacuation des eaux.

²La Commune peut cependant le faire si les conditions locales le permettent et si le propriétaire intéressé s'engage à prendre à sa charge tous les frais d'établissement et d'entretien qui en résultent.

CHAPITRE 9 – DISPOSITIONS SPÉCIALES ET DE POLICE DES CONSTRUCTIONS

Toitures

Art. 83

¹Les toits à pans sont obligatoires dans les zones mixtes 1 et 2 ainsi que dans les zones d'habitation sur les biens-fonds des cadastres de Coffrane, Fenin-Vilars-Saules, Boudevilliers (La Jonchère), Le Pâquier et Savagnier.

²Les toits à pans sont obligatoires dans les zones mixtes 2, sur les biens-fonds des cadastres de Boudevilliers, Chézard-Saint-Martin, Dombresson, Engollon, Fontaines, Les Hauts-Geneveys, Montmollin, Villiers, sous réserve des périmètres à prescriptions particulières 3 à Boudevilliers où les toits plats sont autorisés.

³Les toits à pans ont une pente minimale de 20°.

³Les toitures plates doivent être végétalisées sous réserve des contraintes liées à la pose de panneaux solaires.

⁴Les toits plats pour les annexes et les petites constructions sont autorisés pour autant qu'ils s'intègrent dans l'environnement bâti et naturel.

Choix des matériaux et des couleurs

Art. 84

¹Dans la zone mixte 2 et la zone d'activités économiques, le choix des matériaux et des couleurs du toit et des façades est soumis à l'approbation du Conseil communal, même en l'absence d'une procédure d'octroi de permis de construire.

²Dans la zone mixte 1 et la zone d'habitation, le Conseil communal détermine les teintes adéquates par arrêté séparé.

Art. 3a, al. 2 LConstr.

Antennes extérieures

Art. 85

¹Les antennes extérieures sont interdites dans la zone mixte 2.

²Sont réservées les exceptions visées par la loi fédérale sur la radio et la télévision.

Protection des oiseaux

Art. 86

¹Les façades en verre, réfléchissantes ou transparentes, ainsi que les autres éléments présentant ces caractéristiques, inclus dans une nouvelle demande de permis de construire doivent être aménagés en tenant compte des recommandations de la station ornithologique de Sempach (Vogelwarte) en matière de protection des oiseaux.

²Les plans faisant partie de la demande de permis de construire indiqueront les mesures prises pour la protection des oiseaux.

³Le Conseil communal juge de cas en cas là où l'application d'une mesure de protection des oiseaux s'avère nécessaire.

Clôture

Art. 87

¹Les clôtures tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier, de la rue.

²Dans la zone d'urbanisation, les clôtures barbelées sont interdites.

³Les murs ou clôtures servant à la délimitation des biens-fonds ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à 1.50 mètre.

⁴Dans les zones d'activités économiques, pour des raisons de sécurité, les clôtures peuvent atteindre 3.00 mètres. L'article 90 al. 4 du présent règlement n'est pas applicable.

⁵Les palissades continues sont interdites. Seuls des brise-vues ponctuels sont autorisés.

⁶Les murs et clôtures doivent permettre le déplacement de la petite faune en prévoyant un maillage suffisamment espacé au sol ou des ouvertures.

⁷Les dispositions prévues dans un plan de quartier ou un plan spécial sont réservées.

Pour les clôtures en bordure de voie publique, les dispositions de la loi sur les routes et voies publiques (LRVP) et de son règlement d'exécution (RELRVP) sont réservées.

Aménagements de terrain

Art. 88

¹La hauteur maximale par rapport au terrain naturel de l'ensemble des talus, murs de soutènement et remblais ne peut pas dépasser :

- 1.00 mètre pour une pente moyenne de terrain inférieure ou égale à 10% ;
- 1.50 mètres pour une pente moyenne de terrain supérieure à 10% et inférieure ou égale à 20%,
- 2.00 mètres, pour une pente moyenne de terrain supérieure à 20%

²A l'intérieur du périmètre de plan de quartier "Les Empétières" à Dombresson, la hauteur maximale par rapport aux talus et remblais est de 3.00 mètres.

Art. 52g RELCAT

Aménagements extérieurs

Art. 89

¹Les abords des bâtiments et des installations doivent être aménagés de manière à obtenir un ensemble bâti et non bâti harmonieux et de qualité, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier, de la rue.

²Les surfaces vertes telles que place de jeux et de détente, jardin arborisé, etc. doivent remplir une fonction urbanistique et écologique.

³Les surfaces revêtues de matériau imperméable tel que béton bitumineux ou béton hydraulique sont réduites au strict nécessaire, soit aux surfaces de circulation usuelle.

⁴Les autres surfaces telles que places de stationnement, aire d'entrée, terrasse, etc. sont revêtues de matériau perméables dont la couleur et la texture doivent contrecarrer l'effet d'îlot de chaleur et permettre une bonne infiltration des eaux pluviales.

⁵Les jardins de pierres concassées qui ne remplissent aucune fonction écologique ne sont autorisés que sur une surface maximale de 4 m².

⁶Les haies doivent être composées d'essences indigènes mélangées adaptées à la station.

⁷Le Conseil communal établit des directives appropriées.

Les dispositions de la loi sur les routes et voies publiques (LRVP) et de son règlement d'exécution (RELRVP) sont réservées.

Périmètre à prescriptions particulières – Franges urbaines

Art. 90

¹Une frange urbaine doit être réalisée dans les périmètres à prescriptions particulières figurant dans le PCAZ, pour toute nouvelle construction, infrastructure ou transformation soumise à un permis de construire.

²Le Conseil communal détermine les objets soumis à la procédure d'un permis de construire qui ne déclenchent pas l'obligation de réaliser une frange urbaine dans les périmètres de prescriptions y relatifs.

³Les franges urbaines sont aménagées selon la fiche de mesures n°6.

⁴A l'intérieur du périmètre sont interdites :

- Les petites constructions et les annexes excepté celles dispensées d'un permis de construire
- Les murs, les clôtures et les palissades à l'exception des murs en pierres sèches.

Arbres et arbres fruitiers protégés

Art. 91

¹Les arbres dont le tronc a une circonférence de plus de 1.60 mètres, mesurée à 1.30 mètres du sol sont protégés.

²Les arbres fruitiers haute tige dont le tronc a une circonférence de plus de 0.90 mètre, mesurée à l'endroit de la séparation du tronc, mais au maximum à 1.30 mètres du sol sont protégés, s'ils ne font pas déjà l'objet d'une protection pour l'ensemble d'un verger.

³Les arbres et arbres fruitiers ne peuvent être abattus ou faire l'objet d'un élagage important que moyennant une autorisation du Conseil communal et pour des motifs de salubrité, de sécurité ou d'entrave à la production d'énergie solaire.

⁴Tout abattage doit être compensé par la plantation d'essences analogues et indigènes plantées sur la même parcelle ou sur une parcelle voisine en zone à bâtir. Si l'espèce abattue est exotique, elle sera compensée par une espèce indigène et adaptée à la station.

⁵Si une plantation compensatoire ne peut pas être réalisée, une taxe destinée à alimenter le fonds communal "Patrimoine arboré" est perçue.

⁶Le montant de la taxe est fixé dans le Règlement d'exécution concernant la perception des divers taxes et émoluments communaux.

Plantation d'arbres
a) sur le domaine public

Art. 92

Sous réserve d'autres dispositions, les propriétaires et riverains ne peuvent pas s'opposer à la plantation d'arbres sur le domaine public ; dans la mesure du possible, il est tenu compte de leurs intérêts.

Art. 25, al. 1, lettre b LConstr.

b) sur le domaine privé

Art. 93

¹Toute construction nouvelle d'habitat de plus de trois logements implique l'obligation de planter un arbre d'essence indigène ou arbre fruitier haute-tige par 400 m² de surface cadastrale.

²Les arbres exigés à l'alinéa 1 du présent article doivent être plantés en pleine terre dans un emplacement qui leur permettent de se développer sans contrainte.

Les dispositions de la loi sur les routes et voies publiques (LRVP) et de son règlement d'exécution (REL RVP) sont réservées.

Places de stationnement
a) Principe

Art. 94

Le nombre de places de stationnement et les exigences techniques sont fixés conformément au règlement d'exécution de la loi sur les constructions.

Art. 23, al. 1, lettre d LConstr.
Art. 26 ss RELConstr.

b) Taxe de remplacement	Art. 95 Si les places de stationnement correspondant au nombre de places à réaliser pour les véhicules automobiles ne peuvent pas être aménagées, la taxe de remplacement est fixée dans le Règlement concernant la perception des divers taxes et émoluments communaux.	Art. 37d RELConstr.
Places de jeux collectives a) principe	Art. 96 Pour toute construction nouvelle, une partie des espaces libres existants sur terrain privé à proximité des bâtiments comprenant plus de huit logements doit être aménagée en une ou plusieurs places collectives de détente et de jeux.	Art. 25, al. 1, lettre e LConstr.
b) emplacement et surface	Art. 97 Ces places doivent avoir une surface utilisable d'au moins 8 m ² par logement et au minimum 100 m ² de surface.	
c) réalisation, maintien et entretien	Art. 98 Chaque propriétaire a l'obligation de réaliser, mais aussi de maintenir, d'entretenir et de mettre ces places à disposition des utilisatrices et des utilisateurs.	
Utilisation des constructions et installations privées	Art. 99 ¹ Le Conseil communal a le droit d'utiliser les constructions et installations privées pour y apposer les plaques indicatrices de nom de rue, de numéro, ainsi que celles concernant les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, des signaux de circulation et autres plaques indicatrices utiles au public. ² Ce droit est également valable pour la pose d'appareils et de supports de peu d'importance dont l'utilité publique est reconnue, tels qu'appareils d'éclairage public, supports de fils électriques, etc.	
Exécution et entretien	Art. 100 Les propriétaires doivent tolérer, sans indemnité, l'apposition des objets cités à l'article précédent. Dans la mesure du possible, le Conseil communal tient compte des vœux des propriétaires relatifs à la pose de ces objets qui sont fournis et entretenus par la Commune.	
Émoluments	Art. 101 Les émoluments relatifs au permis de construire sont fixés dans le Règlement concernant la perception des divers taxes et émoluments communaux.	

CHAPITRE 10 – DISPOSITIONS FINALES

Délégation des tâches	Art. 102 Par arrêté séparé, le Conseil communal peut déléguer certaines tâches à des administratrices ou des administrateurs de la Commune.	
Dispositions abrogées	Art. 103 ¹ Les plans et les règlements d'aménagement et de construction suivants sont abrogés : <ul style="list-style-type: none"> – le plan et le règlement d'aménagement de Boudevilliers, du 23 février 1994 – le règlement de construction de Boudevilliers, du 24 décembre 1974 – le plan et le règlement d'aménagement de Cernier, du 16 août 1995 – le règlement de construction de Cernier, du 4 juin 1974 – le plan et le règlement d'aménagement de Chézard-Saint-Martin, du 10 octobre 1984 – le règlement de construction de Chézard-Saint-Martin, du 10 octobre 1984 – le plan et le règlement d'aménagement de Coffrane, du 19 avril 2006 – le règlement de construction de Coffrane, du 19 avril 2006 – le plan et le règlement d'aménagement de Dombresson, du 13 décembre 1995 – le règlement des constructions de Dombresson, du 10 décembre 2013 – le plan et le règlement d'aménagement d'Engollon, du 12 juin 1996 	

- le règlement de construction d'Engollon, du 16 mars 1976
- le plan et le règlement d'aménagement de Fenin-Vilars-Saules, du 15 mars 1993
- le règlement des constructions de Fenin-Vilars-Saules, du 28 juin 1974
- le plan et le règlement d'aménagement de Fontainemelon, du 20 mars 2000
- le règlement de construction de Fontainemelon, du 7 mars 2007
- le plan et le règlement d'aménagement de Fontaines, du 7 novembre 2001
- le règlement de construction de Fontaines, du 18 juillet 1975
- le plan et le règlement d'aménagement des Geneveys-sur-Coffrane, du 8 janvier 1984
- le plan et le règlement d'aménagement des Hauts-Geneveys, du 30 mai 1995
- le règlement de constructions des Hauts-Geneveys, du 22 novembre 2011
- le plan et le règlement d'aménagement de Montmollin, du 6 janvier 1995
- le règlement de constructions de Montmollin, du 21 mars 1998
- le plan et le règlement d'aménagement de Savagnier, du 11 avril 1990
- le règlement de construction de Savagnier, du 14 février 1990
- le plan et le règlement d'aménagement du Pâquier, du 19 mars 1997
- le règlement de construction du Pâquier, du 16 mai 1975
- le plan et le règlement d'aménagement de Villiers, du 14 août 1996
- le règlement de construction de Villiers, du 28 mai 1978

²Les plans spéciaux suivants sont également abrogés :

- Le plan spécial "Vue des Alpes 2001", du 6 novembre 1996
- Le plan spécial "Les Champs Rinier", du 8 janvier 2003
- Le plan spécial "Forchaux-Mantel", du 25 octobre 2000
- Le plan spécial "Forchaux-Mantel (PS 2006)", du 13 août 2008
- Le plan spécial "Migros", du 10 décembre 2003
- Le plan spécial "Surface commerciale COOP au lieu-dit Sur la Vy du Môtier", du 23 octobre 2002
- La fiche de mesure "A la Champey, du 5 mars 2008

Entrée en vigueur **Art. 104**

Art. 96a LCAT

¹Le présent règlement et le plan communal d'affectation des zones, préavisés par le chef du Département du développement territorial et de l'environnement, le, sont soumis au référendum facultatif.

²Ils entrent en vigueur après leur mise à l'enquête publique et leur sanction par le Conseil d'État à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale.

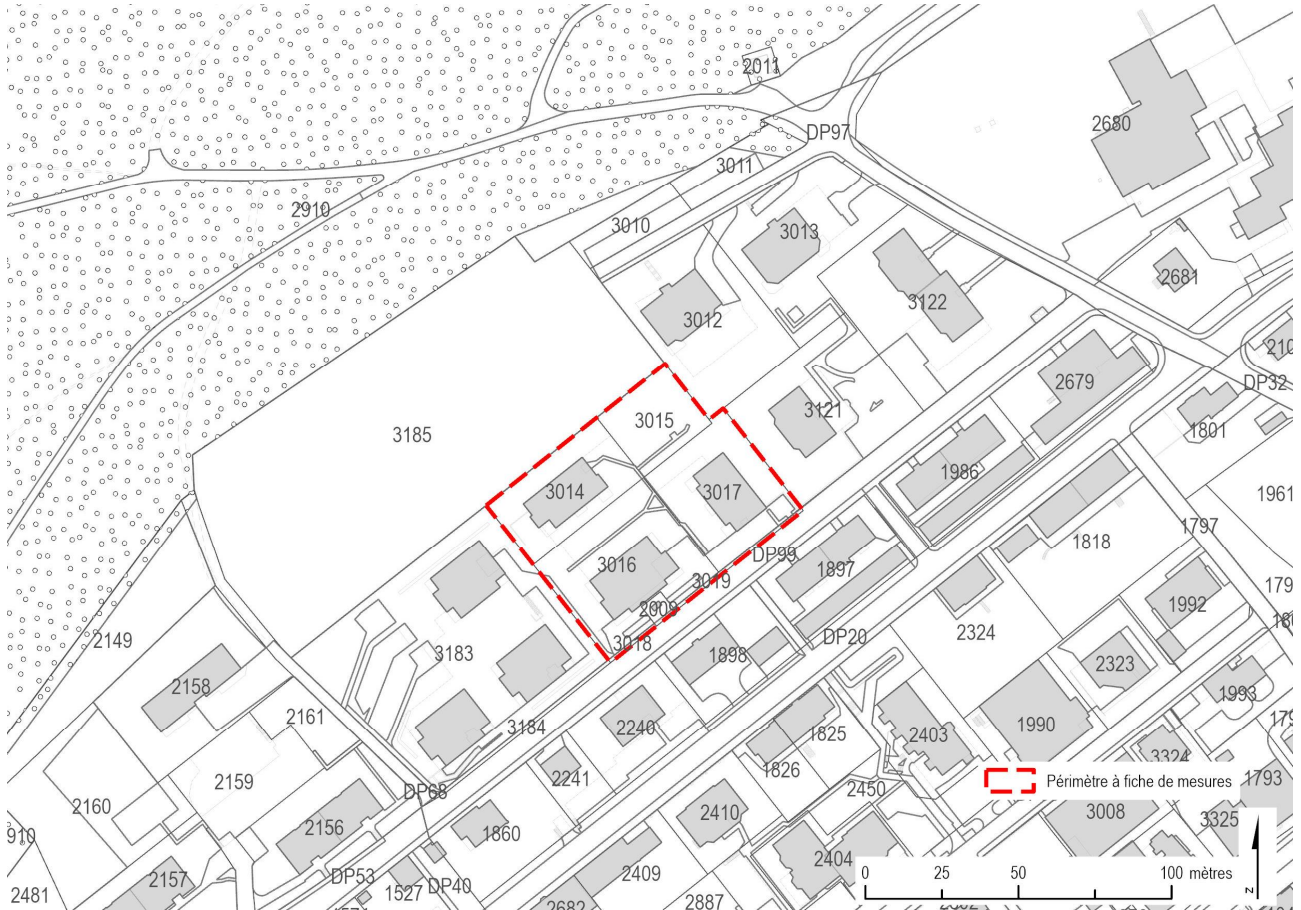
Commune de Val-de-Ruz

Règlement communal d'affectation des zones (RCAZ)

Fiche de mesures n°1

Secteur "Entre-les-Monts" à Cernier

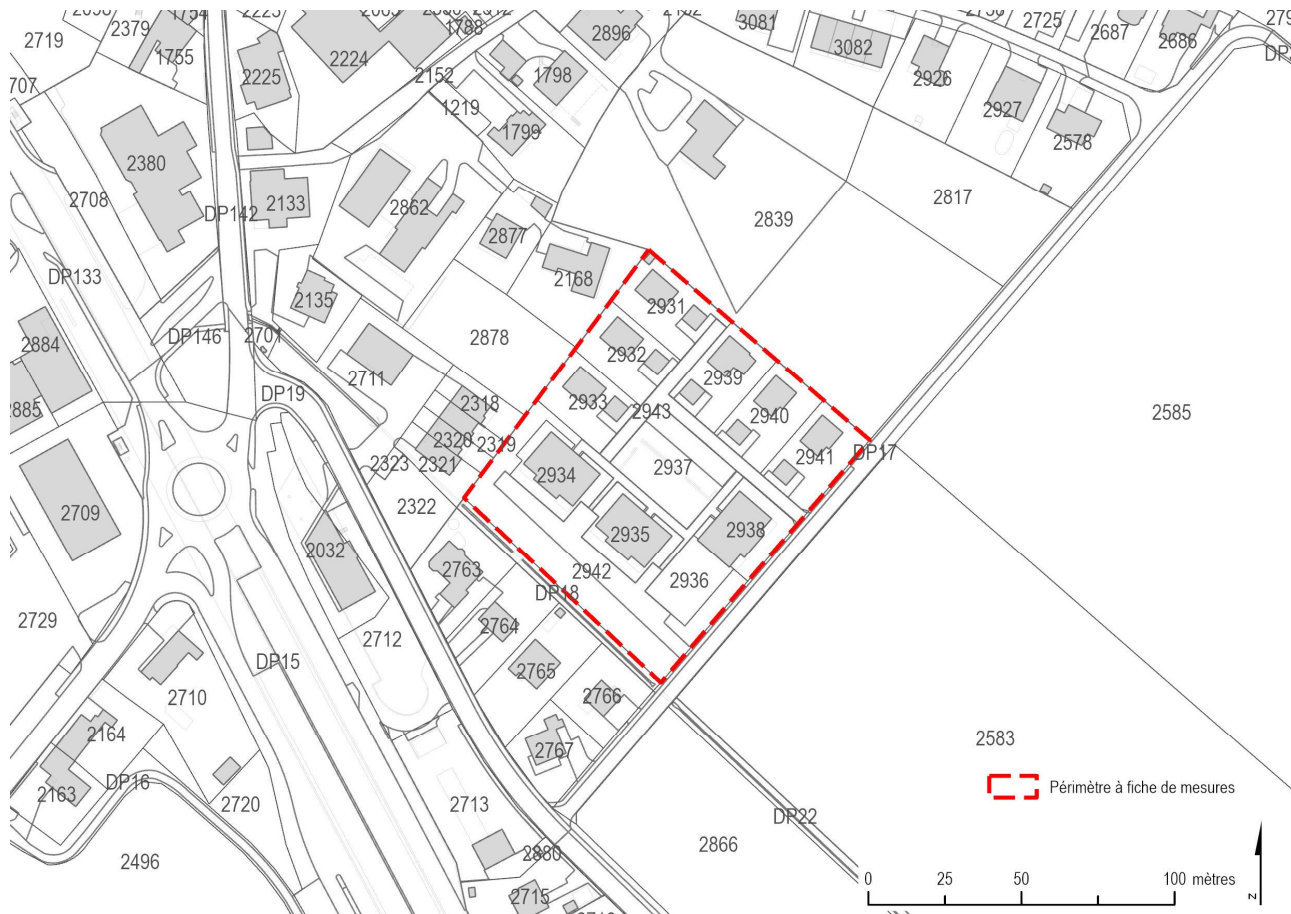
Répartition des droits à bâtir



Répartition des droits à bâtir

Les surfaces de plancher hors sol (SP) maximum sont attribuées par parcelle de la manière suivante :

Bien-fonds	SP hors-sol maximum
3014	1'930 m ²
3016	2'365 m ²
3017	1'930 m ²
Total	6'225 m ²



Répartition des droits à bâtir

Les volumes bâtis au-dessus du terrain de référence (VBr) minimum et maximum, ainsi que la surface déterminante des constructions (SdC) sont attribués par parcelle de la manière suivante :

Bien-fonds	VBr minimum	VBr maximum	SdC maximum
2931	630 m ³	1'250 m ³	190 m ²
2932	630 m ³	1'250 m ³	190 m ²
2933	630 m ³	1'250 m ³	190 m ²
2934	3'177 m ³	4'895 m ³	497 m ²
2935	3'177 m ³	4'895 m ³	497 m ²
2938	3'177 m ³	4'895 m ³	497 m ²
2939	630 m ³	1'250 m ³	190 m ²
2940	630 m ³	1'250 m ³	190 m ²
2941	630 m ³	1'250 m ³	190 m ²

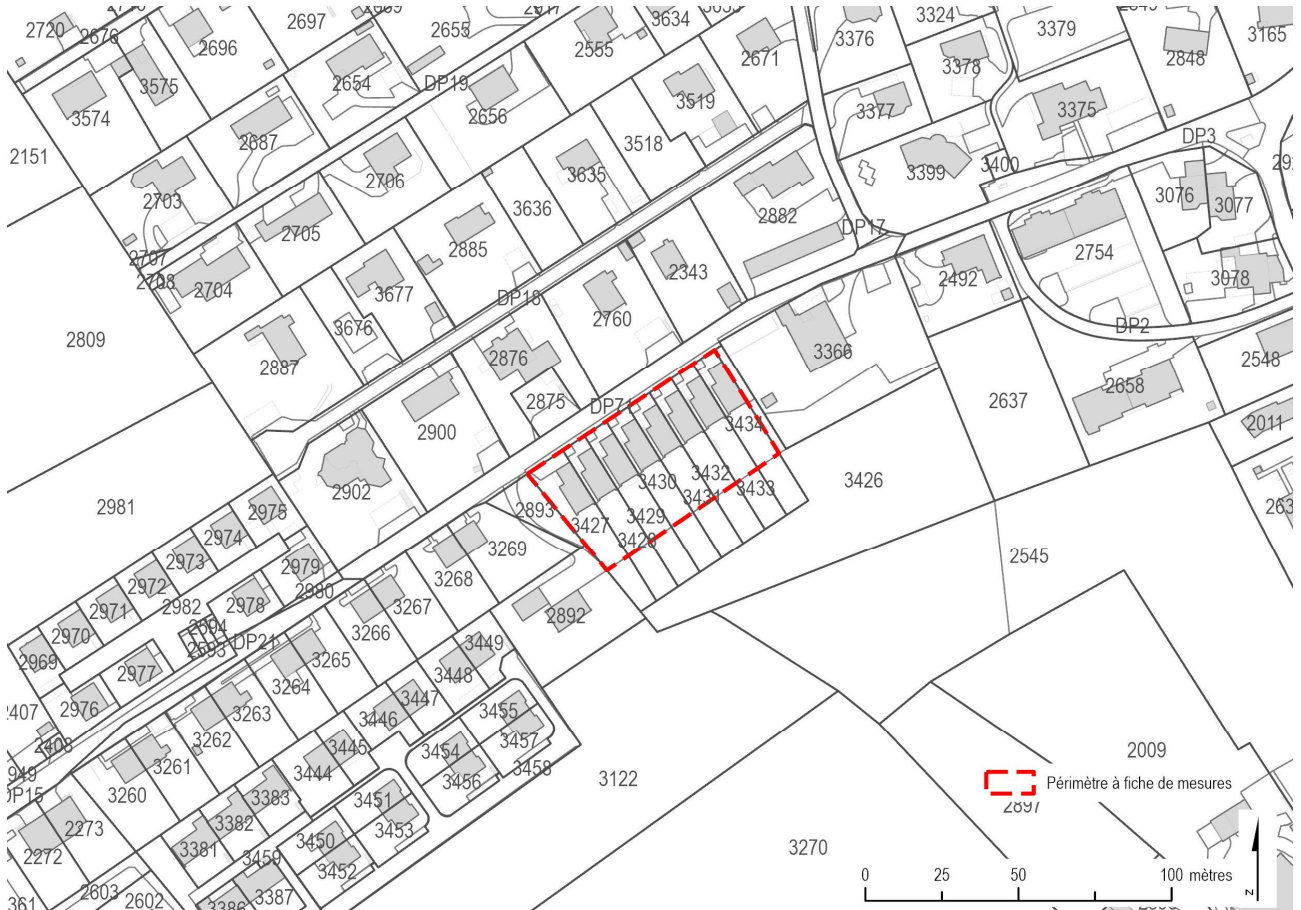
Commune de Val-de-Ruz

Règlement communal d'affectation des zones (RCAZ)

Fiche de mesures n°4

Secteur "Les Ouches" à Chézard-St-Martin

Répartition des droits à bâtir



Répartition des droits à bâtir

Les volumes bâtis au-dessus du terrain de référence (VBr) minimum et maximum, ainsi que la surface déterminante des constructions (SdC) sont attribués par parcelles de la manière suivante :






Bien-fonds	VBr minimum	VBr maximum	SdC maximum
3427	1101 m ³	1'873 m ³	276 m ²
3428	929 m ³	1'579 m ³	232 m ²
3429	929 m ³	1'579 m ³	232 m ²
3430	929 m ³	1'579 m ³	232 m ²
3431	929 m ³	1'579 m ³	232 m ²
3432	929 m ³	1'579 m ³	232 m ²
3433	929 m ³	1'579 m ³	232 m ²
3434	929 m ³	1'579 m ³	232 m ²

Fiche de mesures n°5

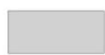





Secteur "Rive" à Coffrane et Montmollin



Mesures contraignantes

-  Périmètre à fiche de mesures
-  Zone de traitement et de dépôt de matériaux 2 (ZTDM2)
-  Périmètre à prescriptions particulières
 - Cote d'altitude max. pour les constructions et installations
-  Zone d'activités économiques 7 (ZAE7)
-  Périmètre à prescriptions particulières
 - Cote d'altitude max. pour les constructions et installations

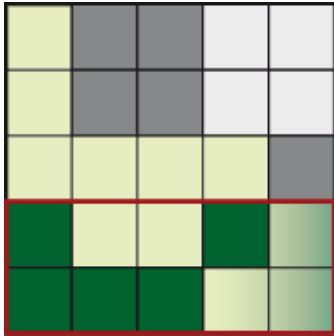
Éléments indicatifs

-  Bâtiment existant
-  Bosquet
 - Mesure compensatoire existante
 - Protection par arrêté cantonal
-  Milieu à amphibiens provisoire
 - Mesure compensatoire existante
-  Zone à protéger communale (ZP2-5)
-  Nouveau domaine public (DP)
 - A créer, en compensation de la mise en zone des DP 23 et 25
-  Forêt

Fiche de mesures n°6 Aménagement de franges urbaines

Au sein des périmètres à prescriptions particulières, l'aménagement d'une frange urbaine doit être réalisé.

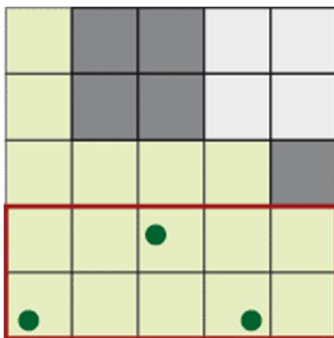
Le choix entre trois variantes est possible pour la mise en œuvre :



Variante n°1 :

Minimum 60% du périmètre doit faire état d'un ou plusieurs éléments naturels suivants :

- haie indigène plurispécifique ;
- mur de pierres sèches ;
- mare ;
- jardin potager ;
- prairie fleurie ;
- surface rudérale ;
- jachère.

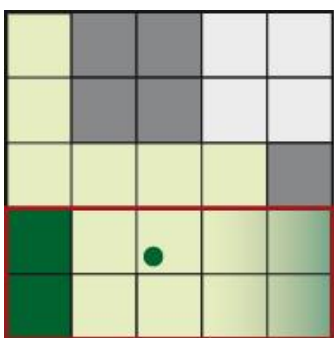


Variante n°2 :

Minimum 3 arbres/100m² correspondant aux critères suivants :

- arbre et arbuste indigènes ;
- arbre fruitier haute-tige.

Exemple : 100m²



Variante n°3 :

Minimum 30% du périmètre doit faire état d'un ou plusieurs éléments naturels et 1 arbre/100m² selon la liste des éléments naturels ci-dessous :

- haie indigène plurispécifique ;
- mur de pierres sèches ;
- mare ;
- jardin potager ;
- prairie fleurie ;
- surface rudérale
- jachère ;
- arbre et arbuste indigènes ;
- arbre fruitier haute-tige.

Exemple : 100m²