

# **COMMUNE DE CORTAILLOD**

---

PLAN D'AMÉNAGEMENT LOCAL

## **Règlement communal d'affectation des zones**

---



**GEA valotton et chanard SA**  
architectes - urbanistes FSU  
rue de bourg 28  
1 0 0 3 L a u s a n n e  
tél + 41 21 310 01 40  
fax + 41 21 310 01 49  
info@geapartners.ch  
www.geapartners.ch

17048 EG TS AG PB

Cortailod/17048\_PAL/06\_reglement/  
17048\_reglement\_v12

<p><b>Auteur du règlement</b></p> <p>GEA Vallotton &amp; Chanard SA  Le Directeur                      La Cheffe de projet</p> <p>.....</p> <p>Lausanne, le 18 mai 2023</p>	<p><b>Signature</b></p> <p>Au nom du Conseil communal  Le/La président/e              Le/La secrétaire</p> <p>.....</p> <p>Cortailod, le .....</p>
<p><b>Préavis</b></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><b>Adoption</b></p> <p>par arrêté de ce jour  Au nom du Conseil général  Le/La président/e              Le/La secrétaire</p> <p>.....</p> <p>Cortailod, le.....</p>
<p><b>Mise à l'enquête publique</b></p> <p>du.....                      au .....</p> <p>Au nom du Conseil communal  Le/La président/e              Le/La secrétaire</p> <p>.....</p> <p>Cortailod, le .....</p>	<p><b>Approbation</b></p> <p>par arrêté de ce jour  Au nom du Conseil d'État  Le/La président/e              Le/La chancelier/ère</p> <p>.....</p> <p>Neuchâtel, le.....</p>
<p><b>Sanction</b></p> <p>par arrêté de ce jour  Au nom du Conseil d'État  Le/La présidente</p> <p>.....</p> <p>Neuchâtel, le.....</p> <p>Le/La chancelier/ère</p> <p>.....</p>	



## TABLE DES ABRÉVIATIONS

---

<b>AE</b>	Appartements avec encadrement
<b>DS</b>	Degré de sensibilité au bruit
<b>e</b>	Nombre d'étages
<b>gdl</b>	Grande distance à la limite
<b>ht pans</b>	Hauteur totale pour des toitures à pans
<b>ht plat</b>	Hauteur totale pour des toitures plates
<b>IBUS</b>	Indice brut d'utilisation du sol minimum
<b>IM</b>	Indice de masse
<b>IOS</b>	Indice d'occupation du sol maximum
<b>ISOS</b>	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
<b>IVer</b>	Indice de surface verte
<b>I</b>	Longueur de bâtiment maximale
<b>ld</b>	Longueur de bâtiment maximale avec décrochements
<b>LAT</b>	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (RS 700)
<b>LCAT</b>	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991 (RSN 701.0)
<b>LCEn</b>	Loi cantonale sur l'énergie, du 1 <sup>er</sup> septembre 2020 (RSN 740.1)
<b>LCo</b>	Loi sur les communes, du 21 décembre 1964 (RSN 171.1)
<b>LConstr</b>	Loi sur les constructions, du 25 mars 1996 (RSN 720.0)
<b>LCPN</b>	Loi sur la protection sur la nature, du 22 juin 1994 (RSN 461.10)
<b>LEaux</b>	Loi fédérale sur la protection des eaux, du 24 janvier 1991 (RS 814.20)
<b>LSPC</b>	Loi sur la sauvegarde du patrimoine culturel, du 4 septembre 2018 (RSN 461.30)
<b>OEaux</b>	Ordonnance sur la protection des eaux, du 28 octobre 1998 (RS 814.201)
<b>OPAM</b>	Ordonnance sur la protection des accidents majeurs, du 27 février 1991 (RS 814.012)
<b>OPB</b>	Ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (RS 814.41)
<b>OPP</b>	Objets particuliers à protéger
<b>pdl</b>	Petite distance à la limite
<b>RCAZ</b>	Règlement communal d'affectation des zones
<b>RELCAT</b>	Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 16 octobre 1996 (RSN 701.02)
<b>RELConstr</b>	Règlement d'exécution de la loi sur les constructions, du 16 octobre 1996 (RSN 720.1)
<b>RELRVP</b>	Règlement d'exécution de la loi sur les routes et voies publiques, du 1 <sup>er</sup> avril 2020 (RSN 735.100)
<b>RS</b>	Recueil systématique du droit fédéral
<b>RSN</b>	Recueil systématique de la législation neuchâteloise
<b>ZP2</b>	Zone à protéger communale



## **TABLE DES MATIERES**

<b>TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>9</b>
CHAPITRE 1 - Objet et champ d'application .....	9
CHAPITRE 2 - Organisation .....	10
<b>TITRE 2 – PLAN COMMUNAL D’AFFECTATION DES ZONES .....</b>	<b>12</b>
CHAPITRE 1 - Dispositions générales .....	12
CHAPITRE 2 - Dispositions relatives aux affectations, mesures d'utilisation du sol et dimensions des constructions .....	14
CHAPITRE 3 - Dispositions spécifiques de protection des sites et des bâtiments (périmètre(s) de protection ou zone mixte correspondante) .....	27
CHAPITRE 4 - Dispositions relatives aux dangers naturels .....	32
CHAPITRE 5 - Mesures de protection de la nature et espace cours d'eau .....	35
<b>TITRE 3 - ÉQUIPEMENT .....</b>	<b>39</b>
<b>TITRE 4 - DISPOSITIONS SPÉCIALES ET DE POLICE DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>41</b>
<b>TITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>53</b>
<b>TITRE 6 - FICHES DE MESURES .....</b>	<b>54</b>





<b>Règlement communal d'affectation des zones (RCAZ)</b>		
<p>Le Conseil général de la commune de Cortaillod</p> <p>vu la Loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964,  vu la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991,  vu le Règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT), du 16 octobre 1996,  vu la Loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996,  vu le Règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), du 16 octobre 1996,</p> <p>sur la proposition du Conseil communal</p> <p style="text-align: right;"><i>arrête :</i></p>		
NOTE MARGINALE	TEXTE	DISPOSITIONS LÉGALES LIÉES
<b>TITRE 1</b>		
<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>		
<b>CHAPITRE 1</b>		
<b>OBJET ET CHAMP D'APPLICATION</b>		
Principe	<p><b>Art. 1</b></p> <p><sup>1</sup> Le 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><sup>2</sup> Il définit les règles en lien avec le plan communal d'affectation des zones et applicables aux zones et périmètres.</p> <p><sup>3</sup> Les fiches de mesures, à valeur contraignante ci-après, font partie intégrante du présent règlement :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bas-de-Sachet,</li> <li>2. Les Tailles,</li> <li>3. Les Chavannes,</li> <li>4. Derrière-chez-Pochon.</li> </ol>	Fiches de mesures N°1 à 4 : titre 6 RCAZ
Champ d'application	<p><b>Art. 2</b></p> <p>Le règlement communal d'affectation des zones s'applique à l'ensemble du territoire communal.</p>	

<b>CHAPITRE 2</b>		
<b>ORGANISATION</b>		
Conseil général	<p><b>Art. 3</b> Le Conseil général exerce les attributions que lui confère la législation cantonale.</p>	<p>Art. 92, 112 al. 2 et 114 al. 3 LCAT Art. 25 LConstr.</p>
Conseil communal	<p><b>Art. 4</b>  <sup>1</sup> Le Conseil communal exerce les attributions que lui confère la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire, de construction, de police des constructions, de sauvegarde du patrimoine culturel et de protection de la nature.  <sup>2</sup> Il 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 à la clause d'esthétique cantonale.</p>	<p>Art. 30 ch. 5 lettre f LConstr.  Art. 19, 29, 31 al. 2, 34 al. 2, 35 al. 4, 37 al. 4, 40, 46 et ss. LConstr.  Art. 29 et ss, 39, 42, 45, 46 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.    LCAT-RELCAT  LSPC LCPN    Clause d'esthétique : art. 7 LConstr.</p>

<p>Commission d'urbanisme</p>	<p><b>Art. 5</b></p> <p><sup>1</sup> La Commission de l'urbanisme est consultée sur les affaires touchant à l'aménagement du territoire et aux constructions. Outre les attributions fixées par la législation cantonale, elle peut aussi être consultée par le Conseil communal lorsqu'il l'estime nécessaire.</p> <p><sup>2</sup> Elle est nommée par le Conseil général, au début de chaque législature.</p> <p><sup>3</sup> Dans la mesure du possible, elle comprend des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme.</p> <p><sup>4</sup> Elle peut demander au Conseil communal d'exiger tout complément d'information, par exemple croquis, perspectives, photographies, relevés des façades, maquettes, échantillons, visions locales, etc.</p> <p><sup>5</sup> Elle peut solliciter du Conseil communal qu'il requière l'avis d'experts.</p> <p><sup>6</sup> La commission peut demander à entendre l'auteur d'un projet.</p> <p><sup>7</sup> Les membres de la Commission tiennent secrètes les affaires qu'ils sont appelés à traiter et s'abstiennent d'utiliser, à des fins personnelles ou en faveur de tiers, des renseignements obtenus dans l'exercice de leur fonction. Le Conseil général peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.</p>	<p>Art. 6 al. 3 LConstr</p> <p>Permis de construire et sanction préalable : art. 55 RELConstr.</p> <p>Plans d'affectation : art. 5 al. 2 LCAT</p>
<p>Experts-conseils et mandataires externes</p>	<p><b>Art. 6</b></p> <p><sup>1</sup> Le Conseil communal peut mandater et consulter tout mandataire et expert-conseil (architecte-conseil, ingénieur-conseil, avocat-conseil, etc.), pour l'appuyer dans ses tâches.</p> <p><sup>2</sup> Les frais liés à ces mandats sont traités dans l'arrêté ad hoc du Conseil communal.</p>	<p>Art. 6 al. 3 LConstr.</p> <p>Qualification : art. 4 al. 3 RELConstr</p>

<b>TITRE 2</b>		
<b>PLAN COMMUNAL D’AFFECTATION DES ZONES</b>		
<b>CHAPITRE 1</b>		
<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>		
Plans	<p><b>Art. 7</b>  <sup>1</sup> Le plan communal d’affectation des zones couvre l’entier du territoire communal. Il est établi à l’échelle 1 : 5’000.</p> <p><sup>2</sup> L’attribution des degrés de sensibilité au bruit (DS) est intégrée dans le présent règlement. Un périmètre de déclassement est toutefois présent sur le plan.</p>	Degrés de sensibilité au bruit : - art. 59 al.1 let. d LCAT - art. 43 et 44 OPB - art. 21 et art. 26 RCAZ
Contenu a) principe  b) contraignant	<p><b>Art. 8</b>  <sup>1</sup> La légende du plan communal d’affectation des zones distingue le contenu contraignant des contenus informatif et indicatif.</p> <p><sup>2</sup> Le présent règlement fixe les règles pour le contenu contraignant.</p>	
Zones	<p><b>Art. 9</b>  <sup>1</sup> Le plan communal d’affectation des zones contient les zones d’affectation suivantes :  a) les zones d’habitation 1 à 4,  b) la zone mixte 1,  c) les zones mixtes 2 a et b,  d) les zones d’activités économiques 1 à 3,  e) les zones d’utilité publique 1 et 2,  f) la zone de verdure,  g) les zones de tourisme, sport, détente et loisirs 1 et 2,  h) la zone des eaux et des rives,  i) la zone de transport,  j) la zone agricole / aire forestière / espace de transport.</p> <p><sup>2</sup> Font partie de la zone à bâtir les zones indiquées aux lettres <i>a</i> à <i>g</i> ci-dessus.</p>	Art. 46, 47, 49, 52, 53 et 56 LCAT Art. 15 à 18 LAT

Périmètres	<p><b>Art. 10</b> Le plan communal d'affectation des zones détermine les périmètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ périmètre à ordre contigu obligatoire,</li> <li>▪ périmètres soumis à plan de quartier ou plan spécial,</li> <li>▪ périmètres à prescriptions particulières,</li> <li>▪ périmètres soumis à fiche de mesures,</li> <li>▪ périmètre de protection des sites bâtis,</li> <li>▪ périmètre de déclassement des DS.</li> </ul>	<p>Art. 59 al. 2 let. k LCAT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan de quartier : art. 82 al. 2 LCAT</li> <li>- Plan spécial : art. 65 al. 2 LCAT</li> <li>- Fiche de mesures : art. 1 al. 3, titre 6 RCAZ</li> <li>- Périmètre à prescriptions particulières : art. 23 RCAZ</li> <li>- Périmètre de protection du site bâti : art. 41 ss RCAZ</li> <li>- Ordre contigu : art. 22 Art. 21 RCAZ</li> </ul>
Alignements	<p><b>Art. 11</b> <sup>1</sup> Les alignements fixés en application de l'art. 17 al. 3 LCAT par rapport à la vigne et à la forêt sont indiqués comme distances sur le plan.</p> <p><sup>2</sup> Les bâtiments doivent respecter les alignements à l'exception des constructions souterraines et partiellement souterraines, ou les parties de celles-ci qui ne sont pas vouées à l'habitat et à l'activité, aux annexes et petites constructions ou aux saillies.</p>	<p>Alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- art. 21 al. 1 RELCAT</li> <li>- art. 17 LCAT et 59 al. 2 let. l, LCAT</li> </ul> <p>Empiètement : art. 21 al. 3 RELCAT</p>

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFECTATIONS, MESURES D'UTILISATION DU SOL ET DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

<p>Affectation a) Zone d'habitation</p>	<p><b>Art. 12</b></p> <p><sup>1</sup> La zone d'habitation 1 est destinée à un tissu bâti de très faible à faible densité caractérisé par des constructions de faible volume. Une attention particulière doit être portée au paysage par une intégration respectueuse des constructions dans le site et dans les vignes éparses existantes (distances, ombres portées, etc.), ainsi qu'une arborisation appropriée.</p> <p><sup>2</sup> La zone d'habitation 2 est destinée à un tissu bâti de faible densité.</p> <p><sup>3</sup> La zone d'habitation 3 est destinée au développement d'un tissu bâti de moyenne densité.</p> <p><sup>4</sup> La zone d'habitation 4 est destinée au renforcement du tissu bâti de forte densité existant, avec une recherche de qualité urbaine. Une attention particulière est accordée aux espaces extérieurs privés (balcons, terrasses, jardins), aux espaces de transition entre le bâti et le non bâti, ainsi qu'à l'aménagement et à l'arborisation des surfaces ouvertes et communautaires non construites.</p> <p><sup>5</sup> Pour les zones d'habitation 2 et 3, une attention particulière doit être portée aux constructions et à l'aménagement des espaces extérieurs, afin de préserver la qualité de l'habitation. Les accès doivent être mutualisés en zone 3 et si possible en zone d'habitation 2.</p> <p><sup>6</sup> En sus des types d'habitation prévus dans le tableau ci-après, les activités tertiaires ayant un lien fonctionnel avec l'habitat sont autorisées.</p>	<p>Fiche de mesures : art. 1 al. 3, titre 6 RCAZ</p>
---	--	--

<p>b) Zone mixte 1</p>	<p><b>Art. 13</b></p> <p><sup>1</sup> La zone mixte 1 est destinée au développement de secteurs à mixité fonctionnelle en relation avec les quartiers d'habitation alentours. Elle agit comme polarité secondaire au cœur de zones d'habitation, en leur offrant des activités qui animent les quartiers. L'occupation des rez-de-chaussée doit être diversifiée.</p> <p><sup>2</sup> Sont autorisées, en sus des types d'habitation prévus dans le tableau ci-après, 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.</p> <p><sup>3</sup> Sont interdites les activités générant un trafic lourd, à l'exception des activités agricoles.</p> <p><sup>4</sup> Au minimum 20% de la surface utile principale de la parcelle doivent être occupés par des activités. Celles-ci sont à localiser prioritairement le long des axes routiers. Une autre répartition de l'activité par parcelle est possible, lorsque la surface utile principale est transférée à d'autres parcelles proches ou sises dans la même zone.</p> <p><sup>5</sup> Pour les secteurs adjacents au cours d'eau Le Vivier, les espaces publics doivent être mis en relation au cours d'eau et traités avec attention (dimensionnement, traitement, aménagement).</p>	<p>Art. 59 al. 2, lettre d et e LCAT</p>
<p>c) Zone mixte 2</p>	<p><b>Art. 14</b></p> <p><sup>1</sup> La zone mixte 2a est destinée à la préservation du hameau du Petit-Cortailod. Elle autorise les nouvelles constructions, rénovations et adaptations qui permettent la conservation du caractère du site et sa mise en valeur.</p> <p><sup>2</sup> La zone mixte 2b est destinée à la densification vers l'intérieur des secteurs centraux de la commune.</p> <p><sup>3</sup> Sont autorisées, en sus des types d'habitation prévus dans le tableau ci-après, les activités tertiaires et secondaires moyennement gênantes pour l'habitat (y compris celles n'ayant pas de lien fonctionnel) et qui ne portent pas préjudice au caractère bâti et à l'aspect de la zone.</p> <p><sup>4</sup> L'implantation d'activités dans les rez-de-chaussée de plain-pied est encouragée.</p>	

<p>d) Zone d'activités économiques</p>	<p><b>Art. 15</b></p> <p><sup>1</sup> La zone d'activités économiques 1 est destinée au développement d'activités tertiaires, commerciales, de service et spécialisées (recherche et développement, etc.).</p> <p><sup>2</sup> Les centres d'achat sont autorisés dans la zone d'activités économiques 1 uniquement.</p> <p><sup>3</sup> La zone d'activités économiques 2 est destinée au développement d'activités secondaires et tertiaires à haute valeur ajoutée artisanales, industrielles, technologiques et d'innovation (recherche et développement). Les synergies entre entreprises sont encouragées.</p> <p><sup>4</sup> Dans le secteur Le Lac, en zone d'activités économiques 2, toute réalisation doit être faite sur la base d'un plan de quartier, afin d'assurer l'intégration des installations et constructions dans le site.</p> <p><sup>5</sup> La zone d'activités économiques 3 est destinée à des activités secondaires. Les activités tertiaires sont autorisées pour autant qu'elles soient en lien avec l'activité principale (par exemple crèches, restaurants d'entreprises, etc.).</p> <p><sup>6</sup> Un logement de fonction par bâtiment est autorisé.</p> <p><sup>7</sup> Une attention particulière doit être portée aux espaces extérieurs, qui doivent être conçus et aménagés avec soin, afin de garantir la qualité de l'espace ouvert et non bâti. L'intégration au site doit par ailleurs être soignée.</p>	
--	--	--



<p>e) Zone d'utilité publique 1 et 2</p>	<p><b>Art. 16</b></p> <p><sup>1</sup> La zone d'utilité publique 1 est destinée aux constructions et installations d'intérêt général (administration communale, école, salle polyvalente, lieu de culte, parking, etc.).</p> <p><sup>2</sup> Dans la zone d'utilité publique 1, les parkings en souterrain doivent être favorisés. Pour les parkings en plein-air, des revêtements <i>a minima</i> semi-perméables sont exigés. Ils doivent être arborisés dans une large mesure et s'intégrer dans le site.</p> <p><sup>3</sup> La zone d'utilité publique 2, est destinée aux autres espaces ouverts au public, tels que les espaces de verdure, les terrains de sport, etc. Dans cette zone, seules des installations liées aux activités précitées ainsi que les constructions nécessaires à l'entretien de ladite zone peuvent être autorisées.</p> <p><sup>4</sup> L'aménagement des espaces extérieurs doit y être particulièrement soigné. Le mobilier urbain devra être esthétique et adapté aux besoins de la population, aux objectifs de la commune et à la qualité du site.</p> <p><sup>5</sup> Les espaces de verdure ont notamment pour but de maintenir, développer et mettre en réseau les habitats de faune et de flore dignes de protection. Ils doivent contribuer à la compensation écologique.</p>	
<p>f) Zone de verdure</p>	<p><b>Art. 17</b></p> <p><sup>1</sup> La zone de verdure est destinée à créer des espaces de respiration pour la population au cœur de quartiers densément bâtis.</p> <p><sup>2</sup> Elle est inconstructible, à l'exception de l'aménagement de jardins potagers ou d'agrément, d'espaces d'accès ou de liaisons de mobilité douce, ainsi que pour des activités de loisirs et de délasserement en plein air.</p> <p><sup>3</sup> Les aménagements sont caractérisés par une prédominance d'éléments végétaux. Les arbres qui se trouvent en zone de verdure ne peuvent être abattus sans autorisation du Conseil communal. Pour le surplus, les dispositions de l'art. 72 s'appliquent.</p>	

g) Zone de tourisme, sport, détente et loisirs 1 et 2	<p><b>Art. 18</b></p> <p><sup>1</sup> La zone de tourisme, sport, détente et loisirs 1 est destinée à l'exploitation d'établissements touristiques (camping, etc.), aux bâtiments et installations liées à des activités sportives (terrains de tennis, vestiaires et buvettes, etc.), ainsi qu'aux installations de loisirs (port, etc.). Le stationnement y est autorisé.</p> <p><sup>2</sup> La zone de tourisme, sport, détente et loisirs 2 est destinée aux activités touristiques, sportives, de détente et de délasserment. Aucun nouveau bâtiment ne peut être réalisé. Seules des installations liées aux activités précitées peuvent y être autorisées.</p> <p><sup>3</sup> Toute réalisation doit être faite sur la base d'un plan spécial, afin d'assurer l'intégration des installations et constructions dans le site. Sont réservés les agrandissements de peu d'importance (augmentation du volume de 10% maximum) des constructions existantes, ainsi que les annexes et les petites constructions qui ne portent pas atteinte aux objectifs d'aménagement de la zone.</p>	
h) Zone de transport	<p><b>Art. 19</b></p> <p>La zone de transport prévoit des surfaces destinées aux aires publiques de circulation.</p>	
i) Zone agricole	<p><b>Art. 20</b></p> <p><sup>1</sup> Dans la zone agricole sont autorisées les constructions et installations conformes, ainsi que celles non-conformes pouvant bénéficier d'une autorisation exceptionnelle au sens du droit fédéral.</p> <p><sup>2</sup> Les nouvelles constructions et installations doivent, en ce qui concerne leurs proportions, l'aspect des façades, la forme des toitures et le choix des matériaux, s'adapter aux groupes de bâtiments existants et s'intégrer dans le site.</p>	Art.16 et ss, 24 et ss LAT
Mesures d'utilisation, dimensions des constructions et types d'habitation	<p><b>Art. 21</b></p> <p>Les règles applicables aux différentes zones et périmètres figurent dans le tableau ci-après.</p>	Art. 59 al. 2 lettre a LCAT

Zones	Mesures	DS	Types d'habitation		Prescriptions de construction										Autres règles et périmètres	
			Bâtiment avec logements		pdl	gdl	l	ld	e	ht pans	ht plat	IBUS	IOS	IM		Iver
			≤ 3	> 3												
Zone d'habitation 1	II	≤ 3	4	7.5	24	-	-	9	8.5		0.3	-	0.5	Zone : art. 12 RCAZ Fiche de mesure : Titre 6.11		
Zone d'habitation 2	II	≤ 3	4	7.5	24	-	-	10.5	8.5		0.3	-	0.3	Zone : art. 12 RCAZ		
Zone d'habitation 3	II	> 3	6	10.5	25	45	-	13.3	11.6	0.9	0.35	-	0.25	Zone : art. 12 RCAZ Décrochements : art. 90 al. 6 RCAZ		
Zone d'habitation 4	II	> 3	8.5	15	32	45	-	16.1	14.4	1.10	0.3	-	0.35	Zone : art. 12 RCAZ Décrochements : art. 90 al. 6 RCAZ		
Zone mixte 1	II	> 3	4	7.5	25	45	-	13.3	11.6		0.4	-	0.3	Zone : art. 13 RCAZ Décrochements : art. 90 al. 6 RCAZ		
Zone mixte 2a	III	≤ 3 - >3	-	-	20	-	-	13.3	-	-	0.3	-	0.3	Zone : art. 14 RCAZ Profondeur : art.45 RCAZ		
Zone mixte 2b	III	≤ 3 - >3	-	-	20	-	-	16.1	14.4	-	0.5	-	0.25	Zone : art. 14 RCAZ Profondeur : art.45 RCAZ		
Zone d'activités économiques 1	III	-	7.5	7.5	60	100	-	-	12	-	0.45	4.5	0.25	Zone : art. 15 RCAZ Décrochements : art. 90 al. 6 RCAZ		
Zone d'activités économiques 2	IV	-	7.5	7.5	60	100	4	-	16	-	0.5	6	0.3	Zone : art. 15 RCAZ Décrochements : art. 90 al. 6 RCAZ		
Zone d'activités économiques 3	IV	-	7.5	7.5	60	100	-	-	15	-	0.6	4.5	0.2	Zone : art. 15 RCAZ Décrochements : art. 90 al. 6 RCAZ		

Zone d'utilité publique 1 – constructible	II	-	4	7.5	-	-	-	13.3	11.6	-	0.35	-	0.3	Zone : art. 16 RCAZ
Zone d'utilité publique 2 – à constructibilité restreinte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1	-	0.6	Zone : art. 16 RCAZ
Zone de tourisme, sport, détente et loisirs 1 - constructible	-	-	4	7.5	-	-	-	10.5	8.5	-	0.3	-	0.3	Zone : art. 18 RCAZ PPP Port : art. 27 RCAZ
Zone de tourisme, sport, détente et loisirs 2 – à constructibilité restreinte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1	-	0.6	Zone : art. 18 RCAZ
		<b>Légende:</b> pdl Petite distance à la limite minimale gdl Grande distance à la limite minimale l Longueur de bâtiment maximale ld Longueur de bâtiment maximale avec décrochements e Nombre d'étages				ht pans hauteur totale pour des toitures à pans ht plat hauteur totale pour des toitures plates IBUS Indice brut d'utilisation du sol minimum IOS Indice d'occupation du sol max. IM Indice de masse IVer Indice de surface verte								

Ordre des constructions	<b>Art. 22</b> 1 L'ordre est non contigu, à l'exception des périmètres d'ordre contigu définis sur le plan. 2 Dans le périmètre à ordre contigu, l'IOS et l'IVer ne s'appliquent pas.	Art. 39 RELCAT Mesures d'utilisation du sol : art. 21 RCAZ
Périmètre à prescriptions particulières a) Chemin du Bois	<b>Art. 23</b> Dans le périmètre a - "Chemin du Bois" indiqué sur le plan et concerné par les maisons-terrasses, l'IOS maximal est de 0.45 et le nombre d'étages maximal est de 2.	Zone d'habitation 2 : art. 12 RCAZ
b) Les Breguettes	<b>Art. 24</b> Dans le périmètre b - "Les Breguettes" indiqué sur le plan et concerné par les maisons-terrasses, l'IOS est augmenté à 0.35 et le nombre d'étages maximal est de 2	Zone d'habitation 2 : art. 12 RCAZ

c) Les Clavaz	<b>Art. 25</b> Dans le périmètre c - "Les Clavaz", la hauteur maximale totale est de 20 mètres.	Zone d'habitation 3 : art. 13 RCAZ
d) Les Rochettes	<b>Art. 26</b> Dans le périmètre d - "Les Rochettes", le degré de sensibilité au bruit (DS) est de III.	
e) Port	<b>Art. 27</b> <sup>1</sup> Le périmètre e - "Port" indiqué sur le plan doit être accessible à l'ensemble de la population.  <sup>2</sup> Les dispositions suivantes s'appliquent : a) afin de préserver la qualité du site, seules des constructions ou installations d'intérêt public peuvent être autorisées, pour autant que leur destination, leur implantation et leur aspect s'accordent au caractère de la zone, b) le périmètre sera maintenu dans un état aussi naturel que possible et les éventuels aménagements devront être caractérisés par une prédominance des éléments végétaux, c) les constructions et installations existantes peuvent être entretenues. Toute intervention importante et toute nouvelle construction nécessitera l'établissement préalable d'un plan sectoriel. Sont réservés les agrandissements de peu d'importance (augmentation du volume de 20% au maximum) des constructions existantes, ainsi que les annexes et les petites constructions qui ne portent pas atteinte aux objectifs d'aménagement de la zone, d) les arbres abattus seront remplacés. Le Conseil communal veillera en outre à l'entretien et au rajeunissement des arbres situés dans cette zone,	
f) Sachet	<b>Art. 28</b> Dans le périmètre f - "Sachet" indiqué sur le plan (BF n°4812), l'IOS maximal et l'Iver sont de 0.25, l'IM de 1.3 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> pour les toitures plates et de 1.5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> pour les toitures à pan(s), la longueur maximale de 24 m et la hauteur totale de 12 m.	Zone d'activités économiques 2 : art. 15 RCAZ
Appartements avec encadrement	<b>Art. 29</b> Des appartements avec encadrement (AE) doivent être prévus dans les secteurs Bas-de-Sachet, Les Tailles et Derrière-chez-Pochon, conformément aux fiches de mesures ad hoc	Art. 59 al. 2 let. p et q LCAT Art. 47b et d LCAT Fiches de mesures N°1, 2 et 4 : Titre 6
Périmètre à plan de quartier l) Champs-Dessous	<b>Art. 30</b> Ce périmètre délimité sur le plan doit répondre aux principaux objectifs suivants : a) implanter des activités au rez-de-chaussée, en bordure du chemin du Bied,	Zone mixte 1: art. 13 RCAZ Fiche de mesures : Titre 6

	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) développer au minimum 30% d'appartements avec encadrement par parcelle, assurer une mixité typologique et fonctionnelle au sein même du quartier,</li> <li>c) s'insérer dans la nouvelle centralité de Sachet, en complémentarité des développements alentours,</li> <li>d) organiser les accès et leur mutualisation,</li> <li>e) privilégier un stationnement en souterrain avec un minimum de places de stationnement en surface, destinées aux visiteurs, aux personnes à mobilité réduite, à la livraison et aux dépose-minute,</li> <li>f) organiser les espaces extérieurs, ouverts et accessibles à tous (traitement, aménagement, organisation fine, etc.) en relation étroite au quartier et aux itinéraires de mobilité douce et infrastructures de stationnement pour les vélos,</li> <li>g) assurer la perméabilité piétonne à l'intérieur du quartier et en bordure du canal du Vivier, en coordination avec les réseaux communaux,</li> <li>h) assurer un traitement paysager de haute qualité, privilégier les plantations en pleine terre, organiser le quartier de manière à privilégier les relations avec le canal du Vivier,</li> <li>i) intégrer les besoins en termes de biodiversité, d'énergie et d'équipement.</li> </ul>	
II) Poissine du Bas	<p><b>Art. 31</b> Ce périmètre délimité sur le plan doit répondre aux principaux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) assurer l'intégration de ce secteur de développement en zone d'habitation 2, en respect du contexte, notamment la zone à protéger (ZP2.2) voisine, la zone de dangers naturels de degré résiduel, la distance à la forêt, la distance au cours d'eau et les éco-réseaux (milieux secs, milieux humides, oiseaux des vergers),</li> <li>b) viser une utilisation rationnelle du sol et des droits à bâtir en assurant une relation harmonieuse avec les constructions existantes,</li> <li>c) maintenir un cadre paysager et naturel tout en protégeant l'intimité des habitants et des usagers,</li> <li>d) assurer le développement de typologies d'habitation variées, en relation avec l'orientation dans le site, l'accès et l'intégration dans le terrain naturel,</li> <li>e) viser la mutualisation des accès,</li> <li>f) assurer le recours aux matériaux perméables, limiter l'impact du développement du secteur sur son contexte.</li> </ul>	Zone d'habitation 2 : art. 12 RCAZ
III) La Tertillière	<p><b>Art. 32</b> <sup>1</sup> Ce périmètre délimité sur le plan doit répondre aux principaux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) limiter le développement du secteur au strict minimum,</li> <li>b) assurer son intégration dans son contexte, en fonction de ses contraintes environnementales (zone à protéger communale (ZP2), dangers naturels de degré</li> </ul>	Zone mixte 1 : art. 13 RCAZ Fiche de mesures : Titre 6

	<p>faible, secteur de protection des eaux S2, proximité du périmètre de consultation OPAM de l'entreprise Nexans, de l'inventaire fédéral des sites de reproduction des batraciens, du périmètre archéologique de la Fabrique Neuve, des écoréseaux des milieux humides, etc.),</p> <p>c) limiter le développement des activités.</p> <p><sup>2</sup> L'IOS maximal sur ce périmètre est limité à 0.3. L'IVer minimal est de 0.5.</p> <p><sup>3</sup> Les toitures sont obligatoirement plates et limitées à 9 mètres de hauteur.</p>	
IV) Sur-les-Jordils	<p><b>Art. 33</b></p> <p>Ce périmètre délimité sur le plan doit répondre aux principaux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) assurer l'intégration de ce secteur de développement en zone d'habitation 2, en lien notamment avec la zone mixte 2b voisine,</li> <li>b) organiser le bâti de manière cohérente, en libérant un maximum d'espaces verts communs et de pleine terre,</li> <li>c) promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité,</li> <li>d) encourager l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques bien intégrés ainsi que la végétalisation des toitures,</li> <li>e) mutualiser les accès et chercher à limiter le stationnement du site,</li> <li>f) privilégier le stationnement en souterrain, sous les constructions, en veillant à la bonne intégration des rampes et infrastructures d'accès,</li> <li>g) s'insérer dans le schéma de circulation élargi, en respect des charges de trafic actuelles et futures et au regard des axes à vitesse limitée.</li> </ul>	Zone d'habitation 2 : art. 12 RCAZ

V) Brandons	<p><b>Art. 34</b> Ce périmètre délimité sur le plan doit répondre aux principaux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) assurer l'intégration de ce secteur de développement en zone d'habitation 2, en lien notamment avec la zone mixte 1 voisine,</li> <li>b) organiser le bâti de manière cohérente, en libérant un maximum d'espaces verts communs et de pleine terre,</li> <li>c) promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité,</li> <li>d) encourager l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques bien intégrés ainsi que la végétalisation des toitures,</li> <li>e) mutualiser les accès,</li> <li>f) s'insérer dans le schéma de circulation élargi, en respect des charges de trafic actuelles et futures et au regard des axes à vitesse limitée.</li> </ul>	Zone d'habitation 2 : art. 12 RCAZ
VI) Joran	<p><b>Art. 35</b> Ce périmètre délimité sur le plan doit répondre aux principaux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) assurer l'intégration de ce secteur de développement en zone d'habitation 2, en respect des zones d'habitation alentour en particulier la zone d'habitation 1 au sud et à l'est,</li> <li>b) organiser le bâti de manière cohérente et en respect de la topographie du site, en libérant un maximum d'espaces verts communs et de pleine terre,</li> <li>c) assurer une composition paysagère d'ensemble et des aménagements extérieurs de qualité privilégiant la pleine terre,</li> <li>d) promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité,</li> <li>e) encourager l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques bien intégrés ainsi que la végétalisation des toitures,</li> <li>f) mutualiser les accès (via le chemin des Jordils puis le chemin des Brandons) et chercher à limiter le stationnement du site,</li> <li>g) privilégier le stationnement en souterrain, en veillant à la bonne intégration des rampes et infrastructures d'accès,</li> <li>h) s'insérer dans le schéma de circulation élargi, en respect des charges de trafic actuelles et futures et au regard des axes à vitesse limitée,</li> <li>i) assurer la mixité des typologies de logements pour répondre à la demande et au besoin de mixité générationnelle et fonctionnelle.</li> </ul>	Zone d'habitation 2 : art. 12 RCAZ



Périmètre à plan spécial VII) Murgiers	<p><b>Art. 36</b> Ce périmètre délimité sur le plan doit répondre aux principaux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) développement d'activités en complément des zones d'activités économiques alentours et de la centralité de Cortaillod,</li> <li>b) mutualisation des accès (via le chemin des Murgiers) et du stationnement,</li> <li>c) implantation et organisation générale en vue d'assurer la qualité des espaces extérieurs et ouverts, en lien au contexte de forte densité et de zone d'activités économiques, pour un site à proximité directe de la centralité principale de Cortaillod,</li> <li>d) assurer le traitement paysager du site et de sa frange sud, le long du chemin des Murgiers,</li> <li>e) promouvoir des mesures en faveur de la biodiversité,</li> <li>f) chercher le développement de synergies entre entreprises voisines ou à proximité.</li> </ul>	Zone d'activités économiques 1 : art. 15 RCAZ
VIII) Breguettes-Ruffières	<p><b>Art. 37</b> Ce périmètre délimité sur le plan est soumis à plan spécial (PS) entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2015. Il est régi par le plan et le règlement du plan spécial susmentionné.</p>	Zone d'habitation 2 : art. 12 RCAZ
Droit de préemption	<p><b>Art. 38</b> La commune dispose d'un droit de préemption sur les biens-fonds et périmètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le secteur "Le Lac" (parcelles n°4143 et 6729),</li> <li>b) le secteur ruelle des Meilliers (parcelles n°472, 1745 et 3316),</li> <li>c) le secteur des collèges à la rue des Coteaux (parcelles n°501, 4835, 4963, 4965, 5314, 5315, 5316, 5317, 5319, 5320, 6675 et 7679),</li> <li>d) le secteur "Pré de Lune" (parcelle n°7680),</li> <li>e) le secteur "La Tertillière" (parcelle n°4853).</li> </ul>	Art. 47c LCAT
Parcelle à cheval sur deux zones	<p><b>Art. 39</b> Lorsque la limite de deux zones constructibles traverse un même bien-fonds, les règles applicables sont, en principe, celles de la zone sur laquelle la plus grande partie de la construction est située.</p>	Art. 12 LCAT

Energie	<p><b>Art. 40</b></p> <p><sup>1</sup> La commune veille à une utilisation économe et efficace de l'énergie et tend à favoriser le recours aux énergies renouvelables, en particulier, les énergies renouvelables indigènes.</p> <p><sup>2</sup> Les bâtiments à construire ou rénovés répondant à des performances énergétiques définies par le Conseil d'État et supérieures à l'obligation légale peuvent bénéficier d'un bonus allant jusqu'à 10% de la densité fixée par le règlement d'aménagement communal.</p> <p><sup>3</sup> Lors de nouvelles constructions ou transformations, l'utilisation active et passive de l'énergie solaire est privilégiée.</p> <p><sup>4</sup> Une obligation de raccordement au réseau de chauffage à distance peut être prescrite par la commune aux conditions prévues par la loi.</p> <p><sup>5</sup> L'implantation des pompes à chaleur est analysée de cas en cas. Le Conseil communal se réserve le droit de modifier l'emplacement initialement prévu. Les constructions sur les fronts de rue doivent être évitées, l'arrière des bâtiments est à privilégier. Elles sont interdites sur les fronts de rue et dans les zones mixtes 2a et 2b.</p>	<p>Art. 1 LCEn</p> <p>Art. 13 LCEn</p> <p>Art. 31 et 43 LCEn</p> <p>Art. 21 LCEn</p>
---------	--	--

<b>CHAPITRE 3</b>		
<b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES DE PROTECTION DES SITES ET DES BÂTIMENTS (PÉRIMÈTRE(S) DE PROTECTION OU ZONE MIXTE CORRESPONDANTE)</b>		
Protection des sites a) Objectif	<p><b>Art. 41</b></p> <p><sup>1</sup> Les objectifs à l'intérieur du périmètre de protection des sites sont d'assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le respect des composantes protégées à l'ISOS,</li> <li>b) la préservation du caractère architectural et esthétique et la structure originelle des éléments bâtis et la mise en valeur des constructions existantes,</li> <li>c) la diversité des hauteurs et alignements, ainsi que la présence de passages perpendiculaires, qui animent la compacité des rangées et font de ce secteur un site construit de haute valeur,</li> <li>d) le respect des espaces non construits (jardins, avant et arrière-cours, placettes, passages, murs, etc.) et les dégagements nécessaires à mettre le site en valeur (vergers, places et placettes, dégagements, cheminements piétonniers / liaisons piétonnes),</li> <li>e) une cohérence d'ensemble et une bonne intégration des nouvelles constructions, agrandissements et rénovations.</li> </ul> <p><sup>2</sup> La pose d'éléments architecturaux inspirés des traditions d'autres régions ou pays est interdite. Il est en revanche permis de faire usage d'un traitement architectural de conception contemporaine, pour autant qu'il n'entre pas en contradiction avec le caractère du bâtiment concerné.</p>	Zone mixte 2 : art. 14 RCAZ
b) Nouvelles constructions	<p><b>Art. 42</b></p> <p><sup>1</sup> Les nouvelles constructions sont autorisées, sous réserve du respect des objectifs du périmètre de protection précités.</p> <p><sup>2</sup> A 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.</p> <p><sup>3</sup> En cas de reconstruction à la suite d'une démolition, l'alinéa 2 du présent article est applicable.</p>	Zone mixte 2 : art. 14 RCAZ Ordre des constructions : art. 22 RCAZ

c) Agrandissements	<p><b>Art. 43</b></p> <p><sup>1</sup> Les agrandissements peuvent être réalisés pour autant qu'ils soient liés fonctionnellement au bâtiment existant. Ils doivent respecter les objectifs du périmètre de protection précités.</p> <p><sup>2</sup> A 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.</p> <p><sup>3</sup> Les art. 45 à art. 52 RCAZ s'appliquent également aux agrandissements.</p>	<p>Zone mixte 2 : art. 14 RCAZ  Ordre des constructions : art. 22 RCAZ</p>
d) Petites constructions et annexes	<p><b>Art. 44</b></p> <p><sup>1</sup> Les petites constructions et les annexes sont autorisées. Seule une petite construction ou annexe par bâtiment est autorisée.</p> <p><sup>2</sup> A l'exception de celles qui ne permettraient pas de respecter l'identité spécifique du lieu, les dispositions de la zone et l'ordre des constructions s'appliquent aux petites constructions et aux annexes.</p> <p><sup>3</sup> Les art. 45 à art. 52 RCAZ s'appliquent également aux annexes.</p>	<p>Art. 10 let. c et d al. 3 RELCAT</p> <p>Zone mixte 2 : art. 14 RCAZ  Ordre des constructions : art. 22 RCAZ</p>
e) Profondeurs des bâtiments	<p><b>Art. 45</b></p> <p><sup>1</sup> L'implantation des bâtiments doit être en harmonie avec le tissu bâti existant.</p> <p><sup>2</sup> La profondeur maximale des bâtiments est limitée à 20 mètres, la profondeur de mitoyenneté à 15 mètres. Ces profondeurs peuvent être réduites de cas en cas, pour des motifs d'intégration harmonieuse et cohérente.</p>	<p>Zone mixte 2 : art. 14 RCAZ</p>
f) Toitures	<p><b>Art. 46</b></p> <p><sup>1</sup> Les toitures plates et assimilées sont interdites.</p> <p><sup>2</sup> Toute nouvelle toiture doit s'harmoniser avec les pentes des toitures avoisinantes.</p> <p><sup>3</sup> Les petites tuiles plates en terre cuite naturelle sont obligatoires. Est réservée l'utilisation de tuiles solaires améliorant l'intégration d'installations photovoltaïques.</p> <p><sup>4</sup> En cas de reconstruction, transformation ou restauration de la toiture, les anciennes tuiles sont réutilisées dans la mesure du possible.</p>	<p>Toitures : art. 89 RCAZ</p>

g) Panneaux solaires	<p><b>Art. 47</b></p> <p><sup>1</sup> Les panneaux solaires photovoltaïques sont autorisés. Ils doivent être posés d'un seul tenant, d'une forme simple et de préférence sur des bâtiments annexes. Ils sont conditionnés à la bonne intégration au bâtiment et au site. Les encadrements en inox sont interdits et les faux-panneaux d'angles sont autorisés.</p> <p><sup>2</sup> En cas de réfection totale de la toiture, la pose de panneaux solaires photovoltaïques encastrés est obligatoire dans les limites de la loi.</p> <p><sup>3</sup> L'intégration des panneaux solaires photovoltaïques est exigée uniquement lors de travaux sur la toiture.</p> <p><sup>4</sup> La pose de panneaux solaires photovoltaïques en façade est interdite.</p>	Energie : art. 40 RCAZ
h) Balcons	<p><b>Art. 48</b></p> <p>Les balcons sont admis. Ils font l'objet d'une intégration soignée à l'architecture du bâtiment et de ses alentours.</p>	
i) Attiques	<p><b>Art. 49</b></p> <p>Les étages en attique sont interdits.</p>	
j) Garages	<p><b>Art. 50</b></p> <p>Les garages doivent être incorporés dans un mur de jardin ou de soutènement, ou dans le corps du bâtiment.</p>	
k) Fenêtres, lucarnes, fenêtres de toit et balcons-terrasses	<p><b>Art. 51</b></p> <p><sup>1</sup> Les fenêtres sont du type rectangulaire vertical. Elles marquent les étages. La surface totale des fenêtres ne doit pas dépasser le quart de la surface totale de la façade, rez-de-chaussée non compris.</p> <p><sup>2</sup> Les lucarnes, fenêtres de toit et balcons-terrasses encastrés d'une largeur hors-tout de 2 mètres sont autorisées. Ils doivent être harmonisés et intégrés en correspondance aux fenêtres en façade.</p> <p><sup>3</sup> Une seule rangée de lucarnes est autorisée entre le cheneau et le faîte du toit.</p> <p><sup>4</sup> Pour les sur-combles, une deuxième rangée de fenêtres de toit est autorisée. De cas en cas, une troisième rangée peut être autorisée pour motifs d'habitabilité et de salubrité des pièces.</p>	

	<p><sup>5</sup> Pour des raisons de salubrité et de surface habitable, le Conseil communal peut autoriser des lucarnes, fenêtres de toit et balcons-terrasses de plus grande taille.</p>	
l) Antennes extérieures	<p><b>Art. 52</b>  <sup>1</sup> Les antennes extérieures sont interdites.</p> <p><sup>2</sup> Sont réservées les exceptions visées par la loi fédérale sur la radio et la télévision.</p>	
<p>Protection des bâtiments</p> <p>m) Catégorie 1 (valeur 0 à 3)</p>	<p><b>Art. 53</b>  <sup>1</sup> Les démolitions des bâtiments de catégorie 1 sont interdites.</p> <p><sup>2</sup> Toute intervention sur des bâtiments de catégorie 1 doit respecter la substance historique et architecturale du bâtiment.</p> <p><sup>3</sup> Lors de toute intervention, l'organisation spatiale intérieure ancienne du bâtiment doit rester perceptible.</p> <p><sup>4</sup> La pose d'isolation périphérique de façade est interdite.</p> <p><sup>5</sup> La création de saillies en façade sur rue est interdite. Sur les autres façades, la création mesurée de saillies doit respecter la substance du bâtiment.</p> <p><sup>6</sup> Les balcons-terrasses encastrés sont autorisés.</p>	<p>Art. 19 et 33 LSPC</p> <p>Saillies : art. 11 al. 3 RCAZ</p>
a) Catégorie 2 (valeur 4 à 6)	<p><b>Art. 54</b>  <sup>1</sup> Toute intervention sur des bâtiments de catégorie 2 ne doit pas porter atteinte aux caractéristiques typologiques propres du bâtiment.</p> <p><sup>2</sup> Pour les bâtiments ayant la valeur 4, la pose d'isolation périphérique de façade est interdite.</p> <p><sup>3</sup> La création mesurée de saillies doit respecter la substance du bâtiment.</p> <p><sup>4</sup> Les balcons-terrasses encastrés sont autorisés.</p>	<p>Art. 19 et 33 LSPC</p> <p>Saillies : art. 11 al. 3 RCAZ</p>



## CHAPITRE 4

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX DANGERS NATURELS

Contexte	<b>Art. 57</b> 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	<b>Art. 58</b> <sup>1</sup> Tous les projets de construction ou d'installation localisés dans l'un ou l'autre des secteurs de dangers : a) sont soumis aux préavis du géologue cantonal et/ou du bureau des ouvrages d'art et de l'économie des eaux du Service des ponts et chaussées (ci-après services compétents de l'État), b) peuvent faire l'objet d'études et de mesures complémentaires.  <sup>2</sup> Dans les secteurs de restriction dessinés sur le plan des dangers naturels accompagnant le plan de zones, des mesures de protection individuelles doivent être prises. Celles-ci seront détaillées et jointes à la demande de permis de construire.  <sup>3</sup> Les coûts engendrés par la réalisation de ces études et l'exécution des mesures sont supportés par le requérant.	
Objets sensibles	<b>Art. 59</b> 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	<p><b>Art. 60</b></p> <p><sup>1</sup> Cette catégorie correspond aux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dont le degré de danger est devenu faible, voire négligeable, suite à la réalisation de mesures actives ou passives,</li> <li>b) dans lesquels les dangers ont une très faible probabilité d'occurrence et une forte intensité.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Pour 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.</p>	
Secteur de danger de degré faible	<p><b>Art. 61</b></p> <p><sup>1</sup> Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation.</p> <p><sup>2</sup> Lors 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.</p> <p><sup>3</sup> Sur 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.</p>	
Secteur de danger de degré moyen	<p><b>Art. 62</b></p> <p><sup>1</sup> Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de réglementation.</p> <p><sup>2</sup> Des 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.</p> <p><sup>3</sup> Les 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.</p> <p><sup>4</sup> Tout projet de construction ou d'installation nécessite le préavis préalable du service de l'aménagement du territoire (pré-consultation).</p>	

Secteur de danger de degré élevé	<p><b>Art. 63</b></p> <p><sup>1</sup> Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur d'interdiction.</p> <p><sup>2</sup> Peuvent être autorisés, à titre exceptionnel et dans la mesure où la situation de danger ou de risque n'est pas aggravée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant,</li> <li>b) les travaux d'entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations),</li> <li>c) les travaux en vue de diminuer le degré de danger ou d'augmenter le degré de protection,</li> <li>d) des constructions de minime importance au sens de la loi sur les constructions.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Tout projet de construction ou d'installation nécessite le préavis préalable du Service de l'aménagement du territoire (pré-consultation).</p>	
Secteur indicatif de dangers	<p><b>Art. 64</b></p> <p><sup>1</sup> Ce secteur atteste la présence d'un danger, sans que son degré n'ait été évalué.</p> <p><sup>2</sup> Le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d'une étude appropriée, à charge du requérant, sauf cas particuliers. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées.</p>	

## CHAPITRE 5

### MESURES DE PROTECTION DE LA NATURE ET ESPACE COURS D'EAU

Zones à protéger  
communales  
(ZP2)  
a) Objectifs

#### Art. 65

<sup>1</sup> Toute 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. Elle doit également être conforme aux art. 66 à art. 69 ci-après.

<sup>2</sup> Les zones à protéger sont délimitées sur le plan. Elles visent les objectifs suivants :

- a) ZP 2.1 - Rivage des Tuillières aux Côtes  
Elle est composée d'une bande étroite de forêt riveraine, avec des roselières clairsemées. Elle comprend également le blanc-fond. Elle a pour objectif la sauvegarde du rivage naturel (forêt et roselières) présentant une grande diversité floristique et faunistique,
- b) ZP 2.2 - Rivage de la Tertillière et de la Poissine  
Elle est constituée d'une forêt riveraine partiellement naturelle entrecoupée de ruisseaux. Des roselières sont recensées le long du rivage, de même que plusieurs mares en forêt. Elle a pour objectif la sauvegarde de la forêt riveraine, les mares et les ruisseaux, milieux de grande diversité floristique et faunistique, ainsi que les roselières lacustres, milieux très riches du point de vue floristique et faunistique et sensibles aux variations écologiques,
- c) ZP 2.3 - Forêt de Chanélaz et ruisseau du Vivier  
Elle est constituée d'une forêt feuillue (hêtraie), ainsi que d'un ruisseau partiellement boisé et d'un étang. Elle a pour objectif la sauvegarde de plusieurs milieux de valeur écologique élevée,
- d) ZP 2.4 - Ruz de Banens  
Elle est constituée d'un ruisseau boisé au cours naturel (cours inférieur). Elle a pour objectif la sauvegarde d'un milieu de valeur écologique élevée,
- e) ZP 2.5 - Areuse  
Elle est constituée d'une rivière canalisée bordée d'un cordon boisé. Elle a pour objectif la sauvegarde d'un cours d'eau bordé d'un cordon boisé bien développé et présentant une valeur écologique élevée,
- f) ZP 2.6 - Talus des Mariautes  
Elle est constituée d'un versant raide composé de bosquets et de friches avec des affleurements humides. Elle a pour objectif la sauvegarde d'une zone composée de plusieurs milieux de valeur écologique élevée.

b) Interdictions	<p><b>Art. 66</b>  A l'intérieur des zones à protéger sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) toute construction ou installation au sens de la législation sur l'aménagement du territoire et sur les constructions,</li> <li>b) les modifications de terrain, telles que les terrassements et les remblayages qui ne servent pas au but de protection,</li> <li>c) les apports d'engrais de ferme, d'engrais du commerce et de produits phytosanitaires au sens de la législation fédérale sur les produits chimiques,</li> <li>d) le débroussaillage, à l'exception de l'entretien visant à empêcher la forestation des zones ouvertes,</li> <li>e) toute autre intervention susceptible de compromettre les objectifs de sauvegarde.</li> </ul>	
c) Autorisations	<p><b>Art. 67</b>  A l'intérieur des zones à protéger sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) tous travaux agricoles et sylvicoles nécessaires à son entretien,</li> <li>b) l'entretien dans leur volume et leur affectation actuels des bâtiments existants,</li> <li>c) l'entretien forestier nécessaire pour l'activité viticole et la biodiversité,</li> <li>d) l'entretien des buissons et des prairies visant à empêcher la forestation des zones ouvertes.</li> </ul>	
d) Obligations	<p><b>Art. 68</b>  A l'intérieur des zones à protéger, l'art. 85 RCAZ s'applique pour toute nouvelle plantation.</p>	
e) Activités soumises à autorisation	<p><b>Art. 69</b>  À l'intérieur des zones à protéger, la plantation d'arbres est soumise à l'autorisation du Conseil communal. Elle peut être accordée pour autant que les activités concernées n'entrent pas en contradiction avec les art. 65 ss RCAZ.</p>	
Objets particuliers à protéger (OPP)	<p><b>Art. 70</b></p> <p><sup>1</sup> Les objets particuliers protégés (OPP) comprennent les cours d'eau, les haies et bosquets, les arbres d'alignement et arbres isolés remarquables ainsi que les prairies maigres, murs de pierres sèches, mares et blocs erratiques.</p> <p><sup>2</sup> Toutes les haies, tous les bosquets et tous les murs de pierres sèches hors de la zone à bâtir sont protégés par l'Arrêté cantonal concernant la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines, du 19 avril 2006.</p>	

Arbres protégés	<p><b>Art. 71</b></p> <p><sup>1</sup> Les arbres d'alignement et les arbres isolés remarquables figurant à l'inventaire communal sont protégés.</p> <p><sup>2</sup> Les arbres constituant les parcs boisés identifiés à l'inventaire communal sont protégés.</p> <p><sup>3</sup> Les arbres fruitiers dans les vergers identifiés à l'inventaire communal doivent être sauvegardés. Leur renouvellement doit être assuré sur le long terme.</p> <p><sup>4</sup> Les arbres dont le tronc a une circonférence de plus de 100 cm, mesurée à 1m du sol, sont protégés et doivent être si possible maintenus. Les diamètres des troncs multiples sur un même pied mesurés à la même hauteur sont additionnés.</p>	
Abattage, élagage des arbres protégés et plantations compensatoires	<p><b>Art. 72</b></p> <p><sup>1</sup> Les arbres protégés, au sens de l'art. 71, ne peuvent être abattus ou faire l'objet d'un élagage important que moyennant une autorisation préalable du Conseil communal. Celle-ci ne sera accordée que pour des motifs de salubrité, sécurité ou si l'arbre fait obstacle de manière majeure à une densification de la parcelle. Il est en outre interdit de les détruire ou de les mutiler par le feu ou tout autre procédé. Tout élagage et écimage non autorisé et non exécuté dans les règles de l'art sera assimilé à un abattage effectué sans autorisation. Des travaux ou des fouilles ayant blessé gravement les racines ou toute autre partie de l'arbre sont assimilés à un abattage effectué sans autorisation.</p> <p><sup>2</sup> Tout abattage doit, si possible, être compensé. Les abattages effectués sans autorisation devront dans tous les cas être compensés.</p> <p><sup>3</sup> Pour les vergers, les arbres abattus doivent être remplacés par des arbres fruitiers haute-tige.</p>	
Protection des eaux a) Distances aux cours et étendues d'eau (espace réservé aux eaux)	<p><b>Art. 73</b></p> <p>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.</p>	<p>Art. 36a LEaux Art. 41a ss OEaux</p>

b) Restrictions à la construction et à l'exploitation	<b>Art. 74</b> Les restrictions à la construction et à l'exploitation agricole des zones des eaux et des rives ainsi que 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
---	--	----------------------

## TITRE 3

### ÉQUIPEMENT

Équipement en zone à bâtir a) Principe	<b>Art. 75</b> <sup>1</sup> La commune réalise l'équipement de la zone à bâtir conformément au droit cantonal et au programme d'équipement.  <sup>2</sup> Elle prend en charge les frais d'équipement, déduction faite des contributions et taxes d'équipement dues par les propriétaires.	Art. 109 et ss LCAT
b) Contribution d'équipement	<b>Art. 76</b> La part des propriétaires aux frais d'équipement est fixée dans les règlements communaux.	
c) Taxe d'équipement	<b>Art. 77</b> <sup>1</sup> Dans les secteurs équipés ou partiellement équipés de la zone à bâtir, où s'applique la taxe d'équipement, pour toute construction nouvelle l'Arrêté du Conseil général concernant les émoluments en matière de permis de construire s'applique.  <sup>2</sup> La taxe administrative est due à la délivrance du permis de construire. Les taxes d'équipement sont dues avant le début des travaux.	Art. 114 al. 3, 118 et 118 al. 3 LCAT
Équipement hors de la zone à bâtir	<b>Art. 78</b> <sup>1</sup> La 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, ou d'énergie (électricité).  <sup>2</sup> La 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 supplémentaires d'établissement et d'entretien qui en résultent.	

Service public	<p><b>Art. 79</b></p> <p><sup>1</sup> La commune assure les services d'entretien des équipements publics, de ramassage des déchets et de déneigement des chaussées publiques dans la zone à bâtir. Il n'est pas assuré sur les chemins privés.</p> <p><sup>2</sup> La commune n'est pas tenue d'assurer ces services au-delà de la zone à bâtir. Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engager à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires qui en résultent.</p>	
----------------	---	--



## TITRE 4

### DISPOSITIONS SPÉCIALES ET DE POLICE DES CONSTRUCTIONS

Espaces publics	<p><b>Art. 80</b></p> <p><sup>1</sup> L'aménagement des espaces publics et des abords des bâtiments publics doit être particulièrement soigné. Les arbres, buissons, haies et espaces verts doivent être nombreux et composer un ensemble harmonieux.</p> <p><sup>2</sup> Le mobilier urbain doit être esthétique et adapté aux besoins de la population, aux objectifs de la commune et à la qualité du site. Des prescriptions particulières en la matière peuvent être régies par le Conseil communal.</p> <p><sup>3</sup> Des matériaux naturels, facilement réparables et présentant une surface non réfléchissante afin de ne pas provoquer un inconfort thermique doivent être favorisés pour leurs mises en œuvre.</p>	Plantations : art. 85 RCAZ  Revêtements : art. 83 RCAZ
Aménagement extérieurs a) définition	<p><b>Art. 81</b></p> <p><sup>1</sup> Les espaces non construits en zone à bâtir représentent l'ensemble des aménagements extérieurs.</p> <p><sup>2</sup> Ils sont destinés aux prolongements extérieurs des habitations, jardins, plantations, surfaces de verdure, accès, parkings et espaces de stationnement, piscines et plans d'eau, espaces de détente et de jeux, etc.</p> <p><sup>3</sup> Les espaces extérieurs doivent être entretenus. En cas de défaut d'entretien, le Conseil communal peut fixer un délai aux propriétaires pour accomplir cette obligation et, à l'échéance de celui-ci, il peut procéder à une exécution par substitution, aux frais des propriétaires défaillants.</p>	Plantations : art. 85 RCAZ Stationnement : art. 102 ss RCAZ

<p>b) principes généraux</p>	<p><b>Art. 82</b></p> <p><sup>1</sup> Les aménagements extérieurs, et de façon générale le traitement des surfaces libres de construction, doivent être conçus en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) des caractéristiques du lieu,</li> <li>b) de l'affectation et de l'architecture du bâtiment,</li> <li>c) de la nature et de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent,</li> <li>d) de l'ensoleillement du site de projet.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Les abords des constructions sont aménagés de manière à obtenir une bonne intégration dans le site.</p> <p><sup>3</sup> Les aménagements extérieurs doivent englober suffisamment d'espaces verts, d'arbres, de buissons et de haies, conformément à l'art. 85 RCAZ</p> <p><sup>4</sup> Les aménagements extérieurs doivent être pensés et réalisés de manière inclusive. Sont applicables, les dispositions cantonales relatives aux personnes à mobilité réduite et aux espaces ludiques.</p> <p><sup>5</sup> Dans la mesure du possible, les espaces extérieurs des constructions doivent favoriser la biodiversité en aménageant les surfaces avec une végétation extensive telle que prairie fleurie, surface verte à haute valeur écologique, ainsi que des structures pour la faune (nichoirs, tas de branches et de pierres, murgiers ou abris à insectes).</p> <p><sup>6</sup> Dans la zone mixte 2 a et b, les jardins et vergers, caractéristiques du village et tenant un rôle de transition entre les espaces bâtis, doivent être maintenus et renforcés dans la mesure du possible.</p>	<p>Plan des aménagements extérieurs : art. 110</p> <p>Esthétique : art. 87 RCAZ</p> <p>Zone mixte 2 : art. 14 RCAZ Périmètre de protection du site bâti : Art. 41 ss RCAZ</p>
<p>c) revêtements</p>	<p><b>Art. 83</b></p> <p>Un soin particulier doit être porté aux surfaces nécessitant un revêtement minéral. Celui-ci doit, dans toute la mesure du possible, être perméable.</p>	<p>Lutte contre le réchauffement climatique : art. 86 RCAZ</p>

<p>d) places et espaces de jeux</p>	<p><b>Art. 84</b></p> <p><sup>1</sup> Le Conseil communal peut en tout temps imposer la création d'une place ou d'un espace de jeux pour enfants, si le projet est jugé d'ampleur suffisante ou que le secteur en est dépourvu par exemple. Un contact préalable à ce sujet est recommandé.</p> <p><sup>2</sup> Elles doivent être, dans la mesure du possible, ensoleillées, abritées des vents, à l'écart des places de stationnement et de toute circulation.</p> <p><sup>3</sup> Elles doivent répondre à une conception de qualité, en cohérence avec l'espace bâti correspondant et en complémentarité des places et quartiers environnants.</p> <p><sup>4</sup> Des matériaux naturels, facilement réparables et présentant une surface non réfléchissante afin de ne pas provoquer un inconfort thermique doivent être favorisés pour leur mise en œuvre.</p> <p><sup>5</sup> Elles sont entretenues par leurs propriétaires.</p>	<p>Art. 25 al. 1 lettre e LConstr.</p>
<p>Plantations</p>	<p><b>Art. 85</b></p> <p><sup>1</sup> Les plantations nouvelles doivent être d'essences non-invasives, adaptées au milieu et résistantes aux changements climatiques. Elles doivent inclure un cortège d'essences diversifié.</p> <p><sup>2</sup> Les haies doivent être constituées d'espèces forestières et buissonnantes indigènes. Les haies vives sont à privilégier. Les haies monospécifiques sont déconseillées.</p> <p><sup>3</sup> La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste des néophytes envahissantes de Suisse est interdite au sens de la législation fédérale.</p>	

<p>Lutte contre le réchauffement climatique</p>	<p><b>Art. 86</b></p> <p><sup>1</sup> La commune recommande toute mesure prise en faveur de la lutte contre la formation d'îlots de chaleur. Tout projet de réalisation doit décrire les mesures proposées dans ce sens.</p> <p><sup>2</sup> L'utilisation de matériaux (pierre, bois, etc.) et de plantes locales est à favoriser, afin de réduire l'empreinte carbone des aménagements et de l'acheminement des matériaux.</p> <p><sup>3</sup> Il est recommandé de diversifier autant que possible les essences plantées pour augmenter la résilience de la végétation face au changement climatique.</p>	<p>.</p> <p>Revêtements : art. 83 RCAZ</p> <p>Plantations : art. 85 RCAZ</p>
<p>Esthétique et intégration</p>	<p><b>Art. 87</b></p> <p><sup>1</sup> Le Conseil communal prend toutes les mesures utiles pour obtenir un aspect architectural harmonieux et une bonne intégration des constructions et installations dans le site. Il peut notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) refuser le permis pour toute réalisation qui, bien que conforme aux règles constructives édictées par le présent règlement, s'avère néanmoins préjudiciable à la qualité architecturale, à l'harmonie et à l'homogénéité recherchées,</li> <li>b) sous réserve des dispositions propres à chaque zone, imposer l'implantation des constructions, l'orientation des faîtes ou la pente des toitures,</li> <li>c) interdire les constructions, rénovations, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu,</li> <li>d) exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations inesthétiques et en fixer les essences,</li> <li>e) ordonner, sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, l'aspect satisfaisant des installations et travaux non soumis à autorisation.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Il peut imposer l'implantation des constructions, la dimension des avant-toits, les teintes et les matériaux, afin notamment de tenir compte des bâtiments voisins et du caractère de la zone concernée.</p>	



Façades	<p><b>Art. 90</b></p> <p><sup>1</sup> L'expression architecturale des façades doit être adaptée à l'ensemble de la rue.</p> <p><sup>2</sup> Les encadrements doivent être en harmonie avec le caractère du bâtiment.</p> <p><sup>3</sup> Les façades aveugles végétalisées au moyen de plantes grimpantes, en principe indigènes, plantées de plain-pied, sont encouragées.</p> <p><sup>4</sup> Les longueurs de façade ne s'appliquent pas aux maisons-terrasses.</p> <p><sup>5</sup> Les longueurs de façade peuvent être augmentées lors de décrochements suffisamment marqués et fréquents, en plan ou en élévation, ou lorsque des annexes rompent la monotonie des façades et permettent la création d'espaces extérieurs intéressants.</p>	<p>Périmètre de protection des sites bâtis, fenêtres : art. 51 RCAZ</p> <p>Mesures d'utilisation du sol (tableau) : art. 21 RCAZ Dimension des constructions (tableau) : art. 21 RCAZ</p>
Superstructures	<p><b>Art. 91</b></p> <p><sup>1</sup> Les superstructures (cheminées, ventilations, cages d'escaliers ou d'ascenseur, antennes, etc.) sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts intégrés au caractère architectural du bâtiment.</p> <p><sup>2</sup> Elles ne sont pas comprises dans les hauteurs maximales conformément au droit cantonal.</p>	Art. 48 RELCAT
Installations solaires	<p><b>Art. 92</b></p> <p><sup>1</sup> L'implantation d'installations solaires est privilégiée en toiture ou en façade de la construction, dans la mesure du possible d'un seul tenant. Les solutions les mieux exposées à l'ensoleillement doivent être privilégiées.</p> <p><sup>2</sup> La nécessité de procéder à une demande de permis est réglée par le droit fédéral et le droit cantonal.</p> <p><sup>3</sup> Les effets réfléchissants des installations solaires actives sont à éviter dans la mesure du possible. Des verres non réfléchissants et une couleur sombre des cadres et des absorbeurs permettent généralement une bonne intégration.</p>	<p>Périmètre de protection du site bâti : art. 41 ss RCAZ Energie : art. 40 RCAZ</p> <p>Art. 18a LAT et art. 4d RELConstr.</p>
Parois transparentes ou réfléchissantes	<p><b>Art. 93</b></p> <p>Les surfaces transparentes ou réfléchissantes des bâtiments, jardins d'hivers, couverts à vélo, parapets, murs antibruit, etc. doivent être conçues de manière à éviter les collisions d'oiseaux (bandes dépolies, motif, etc.) et ne peuvent pas occasionner d'éblouissement critique pour le voisinage.</p>	

Annexes et petites constructions	<p><b>Art. 94</b>  <sup>1</sup> Les annexes et petites constructions (vérandas, pergolas, etc.) sont autorisées, pour autant que leurs dimensions soient proportionnées par rapport au bâtiment principal, sous réserve du droit cantonal.</p> <p><sup>2</sup> Pour les bâtiments protégés et les bâtiments à conserver, les annexes ne sont admises que dans la mesure où leur intégration au volume bâti est parfaitement réalisée.</p>	Art. 4b RELConstr.
Piscine	<p><b>Art. 95</b>  <sup>1</sup> Les piscines privées enterrées ou posées sur le sol (permanentes), à raison d'un bassin par bien-fonds, sont autorisées à condition de remplir les exigences applicables aux petites constructions ou annexes en ce qui concerne la surface déterminante et la distance à la limite du bien-fonds voisin.</p> <p><sup>2</sup> Lors de la construction, du renouvellement ou de la transformation importante des équipements techniques de piscines chauffées, l'usage des énergies renouvelables, la récupération de chaleur et la couverture des bassins sont exigés conformément au droit cantonal.</p>	<p>Art. 10c et 10d RELCAT</p> <p>Art. 57 LCEn</p>
Constructions souterraines et partiellement souterraines	<p><b>Art. 96</b>  <sup>1</sup> Les constructions souterraines et partiellement souterraines sont autorisées sur l'ensemble du territoire communal, sous réserve des règles propres à chaque zone.</p> <p><sup>2</sup> Elles s'implantent prioritairement sous l'emprise au sol des bâtiments, afin de garantir un maximum de surface en pleine terre.</p> <p><sup>3</sup> Les accès aux constructions et parkings souterrains et partiellement souterrains doivent être soignés et bien intégrés dans le site. Ils peuvent être végétalisés.</p>	<p>Plantations : art. 85 RCAZ  Revêtements : art. 83 RCAZ</p>

Clôtures et murs	<p><b>Art. 97</b></p> <p><sup>1</sup> Les clôtures doivent tenir compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier, de la rue.</p> <p><sup>2</sup> Les murs ou palissades servant à la clôture des biens-fonds ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à 1.5 mètre. Les dispositions prévues dans un plan de quartier ou un plan spécial sont réservées.</p> <p><sup>3</sup> Les murs, clôtures et emmarchements doivent assurer le passage de la petite faune. Ils doivent être végétalisés autant que possible par des éléments non continus afin de permettre une certaine porosité pour la petite faune et de ne pas créer d'effet barrière. Le maillage des barrières doit être choisi afin de ne pas présenter de parties pointues ou tranchantes saillantes pouvant blesser la faune.</p> <p><sup>4</sup> Les murs doivent prévoir des petits espaces refuge pour la faune et être colonisables par la flore.</p> <p><sup>5</sup> Les distances de visibilité doivent en tout temps être respectées et conformes au droit cantonal.</p>	Art. 69, al. 2 LI-CC Art. 30 RELRVP
Aménagements de terrain	<p><b>Art. 98</b></p> <p><sup>1</sup> La hauteur maximale par rapport au terrain naturel de l'ensemble des talus et remblais ne peut pas dépasser 1.5 mètre. Elle doit être en harmonie avec les terrains naturels avoisinants.</p> <p><sup>2</sup> La hauteur admise des murs de soutènement sera définie de cas en cas en fonction de la topographie existante du terrain concerné et en adéquation avec les aménagements de la rue et/ou du quartier.</p>	Art. 52g RELCAT
Plantation d'arbres a) sur le domaine public	<p><b>Art. 99</b></p> <p>Les propriétaires et riverains ne peuvent s'opposer à la plantation d'arbres sur le domaine public. Il est dans la mesure du possible tenu compte de leurs intérêts.</p>	Art. 25 al. 1, lettre b LConstr.
b) sur le domaine privé	<p><b>Art. 100</b></p> <p>Toute construction nouvelle d'habitat de plus de trois logements implique l'obligation de planter un arbre par tranche de 500 m<sup>2</sup> de terrain.</p>	Plantations : art. 85 RCAZ



Liaisons de mobilité piétonne	<p><b>Art. 101</b>  <sup>1</sup> Une perméabilité piétonne sécurisée doit être assurée au sein des sites bâtis existants et futurs.</p> <p><sup>2</sup> Sont applicables, les dispositions fédérales et cantonales relatives aux personnes à mobilité réduite et les normes relatives aux aménagements ad hoc.</p>	Art. 3 LHand
Places de stationnement a) principes	<p><b>Art. 102</b>  <sup>1</sup> Le nombre de places de stationnement et les exigences techniques sont fixés conformément au règlement d'exécution de la loi sur les constructions.</p> <p><sup>2</sup> Le Conseil communal peut exiger deux places de stationnement par logement et au minimum une place visiteur.</p> <p><sup>3</sup> Pour tout nouveau plan de quartier, un plan de mobilité de site est exigé par la commune. Il doit au minimum contenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le nombre de places à réaliser, leurs accès et localisation,</li> <li>b) les équipements et le mobilier urbain liés,</li> <li>c) les revêtements prévus.</li> </ul>	Art. 23 al. 1, lettre d LConstr. Art. 26 ss et 27 al. 2 RELConstr.
b) véhicules motorisés	<p><b>Art. 103</b>  <sup>1</sup> Le Conseil communal peut exiger la réalisation de tout ou partie des places de stationnement en souterrain.</p> <p><sup>2</sup> Il peut imposer le type de revêtement des places de stationnement, notamment pour favoriser l'infiltration des eaux et/ou l'intégration dans le site.</p> <p><sup>3</sup> Le nombre de places de stationnement pour les deux-roues motorisés (catégories supérieures à 45km/h) est d'au minimum 10% du nombre de places de stationnement à réaliser pour les véhicules automobiles.</p> <p><sup>4</sup> Les bâtiments à construire doivent pré-équiper au moins 80% de leurs places de parc prescrites selon la législation sur les constructions afin de permettre la mise en place ultérieure de bornes de recharge électrique.</p>	Art. 37c RELConstr  Art. 34 LCEn

c) cycles	<p><b>Art. 104</b> Le nombre de places de stationnement pour les vélos, ainsi que les exigences techniques doivent être conformes aux bases légales en la matière.</p>	Art. 37b RELConstr
d) taxe de remplacement	<p><b>Art. 105</b>  <sup>1</sup> Si les places de stationnement (voitures, deux-roues motorisés, vélos et vélos électriques) correspondant au nombre de places à réaliser ne peuvent pas être aménagées, une taxe de remplacement par place manquante est fixée par l'Arrêté des émoluments. Elle est exigible lors de l'octroi du permis de construire et doit être versée au « Fonds pour l'aménagement de places de parc et garages », destiné au financement de la construction, l'aménagement et l'entretien des places de stationnement à usage public, ou toute autre mesure en faveur des alternatives à la voiture.</p> <p><sup>2</sup> Le Conseil général arrête le montant de la taxe, calculé en fonction des frais de construction d'une telle place, y compris le coût du terrain. La taxe de remplacement doit correspondre à environ un tiers des frais précités. Le versement de la taxe ne donne pas droit à une place réservée dans les parkings publics.</p> <p><sup>3</sup> Le Conseil communal peut renoncer à la perception de la taxe de remplacement, si la demande de permis justifie un besoin inférieur à l'aide d'un concept de mobilité (par exemple dans le cas de quartiers durables, de réalisation d'appartements avec encadrement, de secteurs bien desservis par les transports publics et reliés à des liaisons de mobilité douce, de mutualisation d'espaces dédiés au stationnement) ou dans le cas de projets ne créant pas de nouveaux logements (zone d'activités économiques notamment).</p>	<p>Art. 36 et 37d RELConstr.</p> <p>Art. 48 LCAT</p>

Eclairage	<p><b>Art. 106</b></p> <p><sup>1</sup> L'extérieur ne doit être éclairé que de manière parcimonieuse et ciblée, en respectant les normes en vigueur. Il est préconisé d'éclairer uniquement les accès principaux ou ceux nécessitant un éclairage par mesure de sécurité. Les façades et les espaces naturels ne doivent pas être éclairés. Peuvent être également autorisés les éclairages destinés à la mise en valeur des façades, la sécurité et l'augmentation de la visibilité.</p> <p><sup>2</sup> Tout éclairage doit être réalisé de manière à ne pas perturber la faune et des zones d'ombre doivent dans tous les cas leur être aménagées.</p> <p><sup>3</sup> Les éclairages dynamiques, à détection de mouvements et les types de luminaires avec des sources orientables et des puissances réglables sont recommandés, afin de favoriser les économies d'énergie et de limiter la pollution lumineuse. Le choix de lumières ayant une meilleure efficacité au niveau énergétique sont à privilégier.</p> <p><sup>4</sup> Le Conseil communal peut délimiter des périmètres avec des horaires d'éclairage plus courts et permettre des exceptions (événement artistiques, décorations de fin d'année, etc.).</p>	Art. 62 LCEn
Apposition de plaques de nom de rue, de numéro, etc.	<p><b>Art. 107</b></p> <p>L'autorité communale a le droit d'utiliser les immeubles privés pour y apposer les plaques indicatrices de noms de rue, de numéros, ainsi que celles concernant les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, des signaux de circulation et autres plaques indicatrices utiles au public.</p>	
Appareils et supports de peu d'importance	<p><b>Art. 108</b></p> <p>Ce droit énoncé à l'art. 107 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.</p>	
Exécution et entretien	<p><b>Art. 109</b></p> <p>Les propriétaires doivent tolérer, sans indemnité, l'apposition des objets cités aux deux articles précédents. L'autorité tiendra compte, dans la mesure du possible, des vœux des propriétaires relatifs à la pose de ces objets, qui sont fournis et entretenus par la commune.</p>	

<p>Plan des aménagements extérieurs</p>	<p><b>Art. 110</b>  <sup>1</sup> Tout dossier de permis de construire d'un projet de plus de trois logements, doit contenir un plan des aménagements extérieurs, qui comprend au minimum des indications sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les places de stationnement (nombre, localisation, revêtement, etc.) pour les véhicules motorisés, y compris deux-roues motorisés, ainsi que les cycles,</li> <li>b) les espaces verts (surfaces, pleine terre, traitement, etc.) et les plantations (essences, etc.),</li> <li>c) les espaces de jeux (traitement, aménagement, matériaux, etc.),</li> <li>d) les voies d'accès (dimensions, surfaces, revêtements, etc.),</li> <li>e) les liaisons de perméabilité piétonne (revêtement, dimensions, etc.),</li> <li>f) les murs (matériaux, hauteurs, etc.) et les clôtures (matériaux, implantation, hauteurs, etc.),</li> <li>g) l'implantation des terrasses (surfaces, etc.),</li> <li>h) les niveaux de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs,</li> <li>i) les points de collecte des déchets,</li> <li>j) les aménagements en lien avec les personnes à mobilité réduite,</li> <li>k) les principes d'éclairage (type, référence et localisation),</li> <li>l) les schémas / principes d'évacuation des eaux pluviales.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Les cotes altimétriques sont attendues sur le plan. Des coupes de principe seront proposées si elles sont nécessaires à la compréhension du projet.</p>	<p>Stationnement : art. .102 ss RCAZ</p> <p>Plantations : art. .85 RCAZ</p> <p>Places et espace de jeux : .84 RCAZ</p> <p>Revêtements : art. .83 RCAZ</p> <p>Liaisons de mobilité piétonne : art..101 RCAZ</p> <p>Murs et clôtures : art. .97 RCAZ</p> <p>Aménagements extérieurs : art. .81 ss RCAZ</p> <p>Eclairage : art. .106 RCAZ</p>
<p>Réalisation et contrôle</p>	<p><b>Art. 111</b>  <sup>1</sup> Les aménagements extérieurs et les autres mesures en faveur de la biodiversité doivent être réalisés au plus tard dix-huit mois après la fin des travaux de construction. Ils font l'objet d'un contrôle après leur réalisation.</p> <p><sup>2</sup> En cas de non-respect, le Conseil communal appliquera les mesures prévues à cet effet par le droit cantonal.</p>	<p>Art. 43, 46 et ss LConstr.</p>
<p>Emoluments</p>	<p><b>Art. 112</b>  Les émoluments relatifs à la police des constructions sont fixés dans un Arrêté communal ad hoc.</p>	

## TITRE 5

### DISPOSITIONS FINALES

Dispositions abrogées	<p><b>Art. 113</b></p> <p><sup>1</sup> Le règlement d'aménagement sanctionné le 27 octobre 1999, ainsi que sa modification sanctionnée le 18 septembre 2012, sont abrogés.</p> <p><sup>2</sup> Les plans de quartier et plans spéciaux suivants sont également abrogés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Au Mont-de-Pitié 2, sanctionné le 31 août 2000,</li><li>▪ En Segrin, sanctionné le 25 mai 1988,</li><li>▪ La Chanée, sanctionné le 3 avril 2003,</li><li>▪ La Petite fin, sanctionné le 6 avril 1973,</li><li>▪ Le Mont de Pitié, sanctionné le 13 mars 1979,</li><li>▪ Le Potat-Dessus,</li><li>▪ Le Potat-Dessous, sanctionné le 17 mars 1999,</li><li>▪ Le Vivier, sanctionné le 3 mars 1992 et modifié le 25 août 1994,</li><li>▪ De Lucelles, sanctionné le 17 avril 1996,</li><li>▪ Les Lucelles, sanctionné le 17 février 2009,</li><li>▪ Mont-de-Pitié Ouest, sanctionné le 17 octobre 2012.</li></ul>	
Entrée en vigueur	<p><b>Art. 114</b></p> <p><sup>1</sup> Le présent règlement et le plan communal d'affectation des zones, préavisés par le chef du Département du développement territorial et de l'environnement, en date du ....., sont soumis au référendum facultatif.</p> <p><sup>2</sup> Ils 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.</p>	Art. 96a LCAT

## **TITRE 6**

### **FICHES DE MESURES**

1. **BAS-DE-SACHET**
2. **LES TAILLES**
3. **LES CHAVANNES**
4. **DERRIÈRE-CHEZ-POCHON**



## **BAS-DE-SACHET**





## LES TAILLES



## LES CHAVANNES



## DERRIÈRE-CHEZ-POCHON



