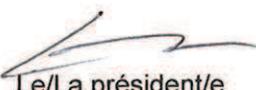


COMMUNE DE CORTAILLOD

MODIFICATION PARTIELLE DU REGLEMENT D'AMENAGEMENT

(voir liste des articles modifiés, nouveaux et abrogés en annexe)

<p>Auteur du règlement</p>  <p>Atelier North Aménagement du territoire et urbanisme Chemin de Fresens 2 2024 St-Aubin-Sauges</p> <p>Y. Nonth</p> <p>Date: 13.04.2012</p>	<p>Signature</p> <p>Au nom du Conseil communal :</p> <p> Le/La président/e</p> <p> Le/La secrétaire</p> <p>Date : 16 AVR. 2012</p>
<p>Préavis</p> <p>Le conseiller d'Etat chef du Département de la gestion du territoire :</p> <p></p> <p>Neuchâtel, le 20 AVR. 2012</p>	<p>Adoption</p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil général :</p> <p> Le/La président/e</p> <p> Le/La secrétaire</p> <p>Date : 30 AVR. 2012</p>
<p>Mise à l'enquête publique</p> <p>du 22 JUIN 2012 au 23 AOUT 2012</p> <p>Au nom du Conseil communal :</p> <p> Le/La président/e</p> <p> Le/La secrétaire</p> <p>Date : 27 AOUT 2012</p>	<p>Approbation</p> <p>par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat :</p> <p> Le/La président/e</p> <p> Le/La chancelier/ère</p> <p>Neuchâtel, le 18 SEP. 2012</p>
<p>Sanction</p> <p>Par arrêté de ce jour</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat :</p> <p> Le/La président/e</p>	<p>Neuchâtel, le 18 SEP. 2012</p> <p> Le/La chancelier/ère</p>

MODIFICATION PARTIELLE DU REGLEMENT D'AMENAGEMENT COMMUNAL

Liste des articles concernés

Articles modifiés :

1.1, 2.2, 2.3, 4.1, 4.2, 4.3, 5.6.2, 5.7.2, 9.1, 9.2, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 10.2.2, 10.2.4, 10.2.6, 10.2.8, 10.3.2, 10.3.4, 10.3.5, 10.3.6, 10.3.8, 10.3.9, 10.4.1, 10.4.2, 10.4.6, 10.4.8, 10.4.9, 10.5.1, 10.5.2, 10.5.6, 10.5.8, 10.6.1, 10.6.2, 10.6.4, 10.6.6, 10.6.8, 10.6.9, 11.1.3, 11.1.4, 11.1.6, 11.1.7, 11.1.8, 11.1.12, 11.1.13, 11.1.14, 11.1.15, 11.2.2, 11.2.4, 11.2.6, 11.3.2, 11.3.3, 11.3.4, 11.3.6, 12.1.2, 12.1.4, 12.3.4, 12.3.6, 13.1.1, 13.1.2, 13.1.4, 13.1.6, 13.1.7, 13.1.8, 13.2.1, 13.2.2, 13.2.4, 13.3.1, 14.1, 16.5.3, 16.8.2, 17.2.1, 17.2.3, 18.4, 18a.4, 18a.6, 18a.7, 19.1, 19.7, 21.1, 21.4, 22.2, 22.4, 22.5, 22.6, 23.1, 23.2, 23.3, 24.1, 25.1, 26.1.2, 27.1, 27.2, 28.1, 28.2.

Articles nouveaux:

3.2, 3.3, 3.4, 4.4, 9.9, 9.10, 9.11, 9.12, 9.13, 9.14, 9.15, 9.16, 9.17, 10.2.7a, 10.5.8a, 11.1.13a, 11.1.15a, 11.2.7a, 23.4, 27a.1, 27a.2.

Articles abrogés:

4.1.1, 4.1.2, 10.2.10, 10.3.11, 10.4.11, 10.4.12, 10.5.10, 10.5.11, 10.5.12, 10.6.10, 10.6.11, 10.6.12, 11.1.18, 11.2.9, 11.3.9, 12.1.10, 12.1.11, 12.1.12, 12.3.11, 13.1.11, 13.1.12, 13.2.5, 13.2.6, 19.3, 19.4, 19.5, 21.3.

COMMUNE DE CORTAILLOD

Arrêté portant modification du plan et du règlement d'aménagement communal du 27 octobre 1999 et modifié par les sanctions du 18 juin 2003, du 22 septembre 2004, du 11 octobre 2005, du 11 janvier 2006, du 23 janvier 2008

Le Conseil général de la commune de Cortailod,

vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991 ;

vu le préavis du Département de la gestion du territoire, du 20 AVR. 2012

sur proposition du Conseil communal,

arrête :

Article 1

Le plan d'aménagement, sanctionné par le Conseil d'Etat le 27.10.1999, est modifié par le plan 12.03 du 23.03.2012 dans le secteur de Carraz.

Article 2

Le règlement d'aménagement, sanctionné par le Conseil d'Etat le 27.10.1999 et modifié par les sanctions du 18 juin 2003, du 22 septembre 2004, du 11 octobre 2005, du 11 janvier 2006 et du 23 janvier 2008, est modifié comme suit:

PREMIERE PARTIE, DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

Chapitre 1 : Prescriptions générales

Art. 1.1 Principes, alinéas 1 et 2 (modifiés)

- 1 *Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal. Il contient également des dispositions de police des constructions, ainsi que des dispositions relatives à l'esthétique et à l'aspect des constructions.*
- 2 *Il définit les droits et les obligations en matière d'affectation du sol et de construction.*

Chapitre 2 : Autorités d'exécution

Art. 2.2 Conseil communal, alinéas 1 et 2 (modifiés), alinéa 3 (nouveau)

- 1 *Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les problèmes touchant à l'aménagement du territoire et aux constructions.*

- 2 Il prend toutes les mesures nécessaires à préserver un environnement naturel et construit de qualité, ainsi qu'à sauvegarder l'aspect ou le caractère de la localité ou des sites.
- 3 Il peut être secondé dans ce but par un urbaniste, un architecte ou tout autre spécialiste en la matière.

Art. 2.3 Commission des travaux publics et de l'urbanisme, titre et alinéa 1 (modifiés), alinéas 2 à 7 (nouveaux)

- 1 La commission des travaux publics et de l'urbanisme est consultée sur les affaires touchant à l'aménagement du territoire et aux constructions.
- 2 Elle est nommée par le Conseil général, au début de chaque législature.
- 3 Dans la mesure du possible, elle comprend des personnes compétentes en matière de constructions et d'urbanisme.
- 4 Elle peut demander au Conseil communal d'exiger tous compléments d'informations, par exemple croquis, perspectives, photographies, relevés des façades, maquettes, échantillons, visions locales, etc.
- 5 Elle peut solliciter du Conseil communal qu'il requière l'avis d'experts.
- 6 La commission peut demander à entendre l'auteur d'un projet.
- 7 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.

Chapitre 3 : Autres dispositions

Art. 3.2 Protection des captages (nouveau)

Dans les secteurs de la localité concernés par les zones de protection des captages, reportées sur le plan d'aménagement, le règlement communal des zones de protection du puits de la Tertillière et de la source de Chanélaz est applicable.

Art. 3.3 Sites archéologiques (nouveau)

A l'intérieur des périmètres de sites archéologiques, reportés sur le plan d'aménagement, l'archéologue cantonal doit être averti suffisamment à l'avance de tous travaux de terrassement, d'excavation ou de construction, dans le but de planifier d'éventuelles fouilles.

Art. 3.4 Sites pollués (nouveau)

Pour les parcelles figurant dans le cadastre cantonal des sites pollués (CANEPO) et nécessitant une investigation au sens de l'article 7 OSites, celle-ci devra être réalisée par un bureau spécialisé avant toute planification ultérieure, dépôt de demande de permis de construire ou dans le délai déterminé, puis transmis au service cantonal de la protection de l'environnement. Une demande préalable est obligatoire pour tous les permis de construire situés sur un site à surveiller ou à assainir au sens de l'OSites.

Chapitre 4 Plans communaux

Art. 4.1 Plans directeurs (modifié)

- 1 La commune peut établir des plans directeurs pour tout ou partie de son territoire, conformément à l'article 44 LCAT.
- 2 Les plans directeurs ne sont contraignants que pour les autorités.
- 3 Ils sont adoptés par le Conseil communal après information du Conseil général.

Art. 4.1.1 Plan directeur de l'aménagement du territoire communal (supprimé)

Abrogé.

Art. 4.1.2 Plans directeurs de quartier (supprimé)

Abrogé.

Art. 4.2 Plans d'affectation, lettre e) (nouveau)

e) les plans d'équipements

Art. 4.3 Plans d'équipement (modifié)

Les plans d'équipement sont définis aux articles 109 et 112a LCAT. Ils comprennent notamment les plans suivants:

- les plans d'équipement proprement dits (art. 112a LCAT)
- le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

Art. 4.4 Programme d'équipement (nouveau)

Le programme d'équipement est défini à l'article 112 LCAT. Il fixe les délais d'équipement et contient une évaluation des coûts d'équipement. Il est adopté par le Conseil général et a valeur de plan directeur.

Chapitre 5 Définition des zones et périmètres

Art. 5.6 Zones d'affectation communales

Art. 5.6.2 Enumération, alinéa 1, lettres d) et e) (modifié)

d) La zone à protéger 2 (ZP2), qui comprend les zones et objets suivants :
Suite de la lettre d) (énumération) : inchangé.

e) Les autres zones spécifiques, qui comprennent :

- la zone de détente (ZD)
- la zone horticole (ZHORT).

Art. 5.7 Périmètres communaux**Art. 5.7.2 Enumération, lettre b) (modifié)**

b) les périmètres de plan directeur de quartier (PPDQ)

TROISIEME PARTIE PARTIE, REGLEMENTATION DES ZONES ET PERIMETRES COMMUNAUX**SECTION I ZONE D'URBANISATION 2 (ZU2)****Chapitre 9 : Dispositions générales****Art. 9.1 Degré d'utilisation des terrains, ordre et dimensions des constructions, titre et alinéas 2 et 3 (modifiés), alinéa 4 (nouveau)**

- 2 Lorsque la réglementation d'une zone prévoit des densités minimales, celles-ci ne sont pas exigibles pour la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants n'entraînant pas la création d'un ou plusieurs logement(s) supplémentaire(s) ou de locaux d'activités supplémentaires.
- 3 La mitoyenneté impose la recherche d'une certaine harmonisation des éléments architecturaux dans l'exécution des façades et dans les volumes des bâtiments.
- 4 Conformément à la possibilité donnée par la loi cantonale sur l'énergie, les bâtiments neufs ou rénovés au bénéfice d'un label de qualité énergétique officiel, notamment le label Minergie, peuvent bénéficier d'un bonus jusqu'à 10 % sur la densité autorisée dans la zone, pour autant que le requérant en fasse la demande.

Art. 9.2 Implantation des constructions, alinéa 1 (modifié), alinéas 3 et 4 (nouveaux)

- 1 L'implantation des constructions peut être fixée par un plan d'alignement, un plan de quartier ou un plan spécial.

Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par de tels plans, elle sera déterminée par les caractéristiques du site et la configuration du terrain, ainsi que par les gabarits et les exigences particulières prévues par la réglementation spécifique des zones et périmètres.

- 3 Les constructions doivent être orientées parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau ou à l'alignement, sous réserve d'orientations différentes prévues dans le cadre de plans de quartier ou plans spéciaux.
- 4 Les murs de soutènement, les mouvements de terre et les talutages doivent être peu importants. Les modifications du terrain naturel devront être réalisées avec la matière disponible sur le terrain concerné, sans apport significatif de matière extérieure.

Art. 9.4 Aménagement des espaces extérieurs, alinéa 2 (modifié), alinéas 5 à 7 (nouveaux)

- 2 Les espaces extérieurs doivent englober suffisamment d'espaces verts, d'arbres, de buissons et de haies d'essences locales.

Il y a lieu de planter un arbre à *moyenne tige* par tranche de 250 m² d'espaces verts au moins. En plus, un nombre identique de buissons ou arbustes doivent accompagner la moyenne futaie.

- 5 Toute parcelle sur laquelle des constructions ont été réalisées doit être aménagée convenablement et complètement dans les 12 mois qui suivent l'achèvement des travaux.

En cas de construction échelonnée, cette règle est valable pour chaque construction habitée. Passé ce délai et après sommation de l'autorité communale impartissant un délai convenable, les travaux d'aménagement sont exécutés aux frais du propriétaire.

L'aménagement implique l'exécution complète des travaux de terrassement et d'ensemencement, la plantation des arbres, ainsi que la finition des routes, des trottoirs, des voies d'accès et des places de jeux.

- 6 Les espaces extérieurs doivent être entretenus. En cas de défaut d'entretien et après sommation de l'autorité communale impartissant un délai convenable, les travaux d'entretien sont exécutés aux frais du propriétaire.
- 7 Le choix des espèces plantées, sur domaine public ou privé, doit être conforme aux dispositions du code civil suisse (CCS) et de la loi cantonale concernant l'introduction du code civil suisse (LICC).

Art. 9.5 Places de jeux, alinéas 1 et 5 (modifiés), alinéa 6 (nouveau)

- 1 Pour toute nouvelle construction, des places de jeux aménagées, si possible ensoleillées, abritées des vents, à l'écart des étendages à lessive, des places de stationnement et de toute circulation, doivent être aménagées à proximité des habitations collectives et de l'habitat groupé.

Un plan des places de jeux accompagnera le dossier de sanction.

- 5 Le montant de cette contribution est fixée à Fr. 250.- par m² manquant, mais au maximum Fr. 30'000.-. Ce montant est indexé par le Conseil communal au 1^{er} janvier de chaque année, sur la base de l'indice suisse semestriel des coûts de la construction, Espace Mittelland, rubrique Construction : total.

Suite de l'alinéa 5 inchangé.

- 6 Les propriétaires ont l'obligation de maintenir les places de jeux, de les entretenir et de les laisser à disposition des enfants.

Art. 9.6 Garages et places de stationnement, alinéas 1 à 6 (modifiés), alinéas 7 à 10 (nouveaux)

- 1 Toute construction ou installation nouvelle ou faisant l'objet d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privé et à proximité immédiate, de places de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les deux-roues, ainsi que de places de stationnement destinées à couvrir des besoins particuliers, conformément au règlement d'exécution de la loi cantonale sur les constructions (RELConstr.).

- 2 *Le nombre de ces places et les exigences techniques sont fixés par le règlement d'exécution de la loi cantonale sur les constructions.*
- 3 *Pour l'habitat collectif, l'habitat groupé et les hôtels, la moitié au moins du total des places de stationnement exigées doit faire l'objet de garages collectifs. Ceux-ci doivent consister en garages souterrains, ou être contenus dans les bâtiments ou dans des annexes enterrées ou recouvertes d'une terrasse accessible et aménagée.*
- 4 *Pour les maisons individuelles et mitoyennes nouvelles, les garages sont intégrés aux volumes des constructions, enterrés ou recouverts d'une terrasse.*
- 5 *Les places de stationnement extérieures doivent être aménagées en matériaux perméables et soigneusement intégrées dans le site, sous réserve des zones dans lesquelles l'infiltration est interdite ou impossible.*

Alinéa 6 supprimé.

L'ancien alinéa 7 devient alinéa 6 et est modifié.

- 6 *Si les places prévues ne peuvent pas être créées, le Conseil communal exigera du propriétaire qu'il verse en contre-partie, au "Fonds pour l'aménagement de places de parc et garages", une contribution compensatoire pour chaque place manquante. Le montant de cette contribution est fixé à Fr. 7'500.- par place manquante.*

Ce montant est indexé par le Conseil communal au 1er janvier de chaque année, sur la base de l'indice suisse semestriel des coûts de la construction, Espace Mittelland, rubrique Construction : total.

- 7 *Pour garantir l'utilisation, par les habitants des immeubles d'habitat collectif et d'habitat groupé, des places de stationnement exigées sur domaine privé, le nombre de places requis doit être inclus dans le prix de vente ou de location des logements. L'octroi du permis de construire est conditionné par le respect de cette exigence.*
- 8 *Les parkings collectifs, en plein air ou enterrés, n'ont que deux accès au maximum sur la voie publique.*
- 9 *Pour les garages s'ouvrant sur les voies publiques et les places de stationnement situées en bordure des routes, les normes de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS) sont à respecter.*
- 10 *Dans les immeubles d'habitat collectif, un local destiné uniquement à l'entreposage des cycles, motocycles légers, poussettes, etc., doit être prévu.*

Art. 9.7 Antennes (y compris paraboles) (modifié)

- 1 *Sous réserve de l'alinéa 2 ci-dessous, la pose d'antennes est soumise à permis de construire. Le Conseil communal peut interdire la pose ou exiger l'enlèvement d'antennes qui déparent le site. Les antennes inutilisées doivent être démontées sans délai.*
- 2 *Les antennes paraboliques extérieures d'un diamètre inférieur à 90 cm ne sont pas soumises à permis de construire.*

- 3 Les dispositions de la zone d'ancienne localité et du périmètre de protection du site bâti sont réservées.

Art. 9.8 Couleurs et matériaux (modifié)

- 1 Les teintes des éléments de façades vont en principe du blanc cassé aux terres du pays. Le maître de l'ouvrage soumet au Conseil communal des échantillons d'au moins 1 m², un mois au minimum avant l'exécution du travail.
- 2 Le Conseil communal peut accepter d'autres couleurs, pour autant qu'elles s'accordent avec celles des constructions voisines. Les tons criards sont toutefois exclus.
- 3 Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors d'œuvre doivent être en harmonie avec les couleurs du bâtiment.
- 4 Le Conseil communal peut faire établir, pour certaines rues ou certains secteurs de la localité (zone d'ancienne localité, périmètre de protection du site bâti, nouveaux quartiers), un plan des couleurs qui a valeur de plan directeur.

Art. 9.9 Aspect des constructions et installations (nouveau)

- 1 Conformément à la loi cantonale sur les constructions (LConstr.), les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité tant intérieure qu'extérieure; elles tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques paysagères, historiques, artistiques ou culturelles du site, de la localité, du quartier, de la rue. Une certaine unité, assurant le respect du caractère des ensembles bâtis, doit être recherchée.
- 2 Le Conseil communal peut s'opposer aux constructions et installations qui ne répondent pas aux critères de l'alinéa 1.
- 3 Le Conseil communal peut exiger la réfection extérieure et l'entretien de toute construction qui nuit à l'aspect du site. De même, il peut ordonner la démolition de constructions et installations abandonnées qui nuisent à l'aspect du site ou à la sécurité publique.

Art. 9.10 Toitures (nouveau)

- 1 La forme des toitures et le mode de couverture doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du quartier.
- 2 A l'exception de la zone d'ancienne localité, la pente maximale des toitures est de 35°.

Dans la zone d'ancienne localité, pour les inclinaisons de 45° à 60°, on pourra, dans certains cas, exiger le rabattement des pignons au tiers de leur hauteur. La rabattue doit être d'au moins 5° plus inclinée que le toit.

- 3 Le mode de traitement des toits plats est libre, sous réserve de l'utilisation de couleurs vives et de matières brillantes ou réverbérantes, qui sont interdites.

- 4 Sur les toits, les seuls hors d'œuvre autorisés sont les cheminées, les conduits de ventilation, les capteurs solaires, les lucarnes, les tabatières, et, en plus pour les toits plats, les cages d'ascenseurs et d'escaliers d'accès au toit. Pour ces deux derniers cas, un plan de détail est exigé.

Art. 9.11 Attiques (nouveau)

- 1 Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique. L'étage en attique est inscrit dans un gabarit de 45° à partir du dernier élément plein de la façade. Le retrait de la façade est au minimum de 1,50 m. Est réservé le cas des cages d'escalier.

Dans ce retrait, seules les cloisons séparant les terrasses des différents logements sont autorisées.

- 2 Les dispositions de la zone d'ancienne localité sont réservées.

Art. 9.12 Enseignes, inscriptions, réclames (nouveau)

- 1 Les enseignes, inscriptions et réclames de tous genres et de toutes natures, exécutées en n'importe quels matériaux, doivent s'intégrer dans leur environnement construit (localité, quartier, rue) ou naturel (paysage, site) et respecter les principes définis par le concept communal d'affichage.
- 2 Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil communal. Les autorisations nécessaires en vertu d'autres législations demeurent réservées.
- 3 La réclame, notamment par affiche, papier, panneau peint, ne peut se faire sur tout le territoire communal, sur le domaine public ou privé, qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal. Il en est de même des distributeurs automatiques extérieurs et objets divers.

Art. 9.13 Plaques, éclairage public, etc. (nouveau)

- 1 Les plaques indicatrices de nom de rue, de numéro, ainsi que celles concernant les conduites d'eau, de gaz et d'électricité, des signaux de circulation et autres plaques indicatrices utiles au public peuvent être apposées sur les immeubles privés.
- 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, horloges électriques etc.
- 3 Les propriétaires doivent tolérer, sans indemnité, l'apposition de ces objets. Il sera tenu compte, dans la mesure du possible, des vœux des propriétaires relatifs à leur pose. Les frais de toutes ces installations et leur entretien incombent au propriétaire desdits objets.

Art. 9.14 Clôtures, haies, murs, palissades (nouveau)

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

Celles dont la hauteur dépasse un mètre sont soumises à permis de construire.

2 Les murs ou palissades servant à la clôture des biens-fonds sont soumis à permis de construire si leur hauteur dépasse 1,50 m. Les dispositions prévues dans un plan spécial ou un plan de quartier sont réservées.

3 En bordure d'une voie publique, les clôtures, murs, haies ou palissades sont autorisés pour autant que la sécurité publique soit garantie.

Pour assurer la visibilité, la hauteur totale des murs, haies et palissades ne doit pas dépasser 1,20 m à compter du niveau de la route, et 1 m dans les intersections.

4 Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières ou passages, etc., situés en bordure d'une voie publique et de certaines cultures.

Art. 9.15 Voies de circulation publiques et privées (nouveau)

1 Les voies de circulation, publiques et privées, sont construites et aménagées conformément à la législation fédérale et cantonale, ainsi que dans le respect des normes de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS).

2 Il en est de même des accès privés ainsi que des sorties des garages et places de stationnement privés sur la voie publique.

Art. 9.16 Evacuation et traitement des eaux (nouveau)

L'évacuation et le traitement des eaux sont régis par le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et son règlement d'application, sanctionné par le Conseil d'Etat le 31 août 2000.

Art. 9.17 Surveillance des travaux (nouveau)

1 Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de constructions et d'installations. Il agit avec le concours des commissions d'urbanisme, de salubrité publique et du feu. Il peut inspecter ou faire visiter en tout temps les chantiers.

2 Il peut également prendre d'autres mesures prévues par la loi sur les constructions, lorsqu'une construction ou installation n'est pas conforme à la législation en vigueur ou au permis de construire délivré.

3 Le maître de l'ouvrage doit annoncer par écrit l'ouverture du chantier à la commune, et la terminaison des travaux à la commune et au service de l'aménagement du territoire, conformément aux articles 41 LConstr. et 89 RELConstr.

4 Avant de procéder au remblayage des fouilles d'une canalisation privée, l'entrepreneur informera la commune pour que celle-ci puisse contrôler la bienfaisance du travail et relever l'implantation et les caractéristiques de la canalisation posée ou transférée,

5 Le contrôle de conformité et l'autorisation d'exploiter sont régis par les articles 41 à 44 LConstr.

Chapitre 10: Zones d'habitation

Art. 10.2 Zone d'habitation à haute densité 1 (ZHD1)

Art. 10.2.2 Objectifs (modifié)

Cette typologie existante est à maintenir.

Art. 10.2.4 Ordre des constructions (modifié)

L'ordre non contigu est applicable.

Art. 10.2.6 Dimensions des constructions, lettre b) (modifié)

b) *Hauteur de corniche : 17,5 m*

Art. 10.2.7a Toitures (nouveau)

Les toits plats sont exigés dans cette zone.

Art. 10.2.8 Places de stationnement (modifié)

L'article 9.6 du présent règlement est applicable.

Art. 10.2.10 Renvoi (supprimé)

Abrogé.

Art. 10.3 Zone d'habitation à haute densité 2 (ZHD2)

Art. 10.3.2 Objectifs (modifié)

Il y a lieu de favoriser la variété des volumes et une occupation mieux appropriée des rez-de-chaussée.

Art. 10.3.4 Ordre des constructions (modifié)

L'ordre non contigu est applicable.

Art. 10.3.5 Degré d'utilisation des terrains, lettre b) (modifié)

b) *Taux d'occupation du sol: 30 % au maximum pour une densité inférieure à 2,1 m³/m².*

25 % au maximum pour une densité supérieure à 2,1 m³/m².

Art. 10.3.6 Dimensions des constructions, lettre c) (modifié)

c) *Hauteur au faite: 17,0 m*

Art. 10.3.8 Toitures (modifié)

Conformément à l'article 9.8, la forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du quartier.

Art. 10.3.9 Places de stationnement (modifié)

L'article 9.6 du présent règlement est applicable.

Art. 10.3.11 Renvoi (supprimé)

Abrogé.

Art. 10.4 Zone d'habitation à moyenne densité (ZMD)**Art. 10.4.1 Caractère, alinéa 1 (modifié)**

1 Cette zone est caractérisée par la prédominance de petits bâtiments d'habitat collectif, en général de trois niveaux. Elle assure la transition entre la zone industrielle ou la zone d'habitation à haute densité, et les zones à faible densité.

Art. 10.4.2 Objectifs, alinéa 2 (modifié)

2 Dans cette zone, la relative densité de l'urbanisation doit avoir pour corollaire la recherche de la qualité de l'habitation. Une attention particulière doit être portée aux prolongements extérieurs privés (balcons, terrasses, jardins) qui doivent être de dimensions suffisantes, ainsi qu'à l'aménagement et à l'arborisation des espaces communautaires non construits.

Art. 10.4.6 Dimensions des constructions, lettre c) (modifié)

c) Hauteur au faite : 13,5 m

Art. 10.4.8 Toitures (modifié)

Conformément à l'article 9.8, la forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du quartier.

Art. 10.4.9 Places de stationnement (modifié)

L'article 9.6 du présent règlement est applicable.

Art. 10.4.11 Protection des captages (supprimé)

Abrogé.

Art. 10.4.12 Renvoi (supprimé)

Abrogé.

Art. 10.5 Zone d'habitation à faible densité 1 (ZFD1)**Art. 10.5.1 Caractère (modifié)**

- 1 La zone d'habitation à faible densité 1 comprend plusieurs secteurs, dans lesquels le tissu bâti actuel et la fragilité du paysage justifient une urbanisation de faible densité, *principalement sous forme d'habitations individuelles.*
- 2 Elle comprend les secteurs suivants : Les Joyeuses – Les Plantées, Longe Coca, Les Perrons, Derrière-chez-Pochon, Sur les Chemins, Les Chavannes, Les Breguettes – Les Ruffières, Cul-de-Sachet, Sur Chanélaz, Gore aux Chèvres, Derrière le Moulin, La Poissine du Milieu, La Poissine du Bas.

Art. 10.5.2 Objectifs, alinéas 3 et 4 (modifiés)

Alinéa 3 supprimé.

L'ancien alinéa 4 devient alinéa 3 et est modifié.

- 3 L'habitat groupé et les maisons-terrasses sont admis pour autant que la qualité du site soit respectée et moyennant l'établissement préalable d'un plan de quartier.

Art. 10.5.6 Dimensions des constructions, lettre c) (modifié)

c) Hauteur au faite : 10,5 m

Art. 10.5.8 Toitures (modifié)

- 1 Conformément à l'article 9.8, la forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du quartier.
- 2 Les toits plats sont interdits dans le périmètre de protection du site bâti (PPSB).

Art. 10.5.8a Places de stationnement (nouveau)

L'article 9.6 du présent règlement est applicable.

Art. 10.5.10 Protection des captages (supprimé)

Abrogé.

Art. 10.5.11 Sites archéologiques (supprimé)

Abrogé.

Art. 10.5.12 Renvoi (supprimé)

Abrogé.

Art. 10.6 Zone d'habitation à faible densité 2 (ZFD2)**Art. 10.6.1 Caractère, alinéa 2 (modifié)**

- 2 Elle est caractérisée par une prédominance, dans les secteurs déjà construits, d'habitations individuelles groupées et d'habitations individuelles juxtaposées à 2 ou 3 unités.

Art. 10.6.2 Objectifs, alinéas 3 et 4 (modifiés)

- 3 Afin d'animer les quartiers, l'implantation d'activités y est souhaitable.
- 4 Pour assurer une certaine homogénéité architecturale des divers secteurs, le plan de quartier est exigé pour toute surface de plus de 3'000 m² d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.

Art. 10.6.4 Ordre des constructions (modifié)

L'ordre non contigu est applicable.

Art. 10.6.6 Dimensions des constructions, lettre d) (modifié)

- d) Hauteur au faîte : 10,5 m

Art. 10.6.8 Toitures, alinéa 1 (modifié)

- 1 Conformément à l'article 9.8, la forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture de l'immeuble et en harmonie avec l'ensemble du quartier.

Art. 10.6.9 Places de stationnement (modifié)

L'article 9.6 du présent règlement est applicable.

Art. 10.6.10 Protection des captages (supprimé)

Abrogé.

Art. 10.6.11 Sites archéologiques (supprimé)

Abrogé.

Art. 10.6.12 Renvoi (supprimé)

Abrogé.

Chapitre 11 Zones mixtes**Art. 11.1 Zone mixte de l'ancienne localité (ZMAL)****Art. 11.1.3 Affectation, alinéa 3 (modifié)**

- 3 Du point de vue des nuisances sonores, les activités moyennement gênantes pour le voisinage sont admises dans les secteurs où le degré de sensibilité au bruit DS III a été attribué. Seules les activités non gênantes pour le voisinage

sont admises dans les secteurs où le degré de sensibilité au bruit DS II a été attribué. Les activités qui génèrent un trafic lourd important sont exclues.

Art. 11.1.4 Plan de site, alinéa 2, lettres a) à c) (modifié)

- a) bâtiments intéressants (1^{ère} catégorie) ;
- b) bâtiments typiques ou pittoresques (2^{ème} catégorie) ;
- c) bâtiments perturbants (3^{ème} catégorie).

Art. 11.1.6 Constructions nouvelles et reconstructions, alinéa 1, lettres b) et c) (modifié), lettre d) (nouveau)

- b) Profondeur maximale : 20 m.
Profondeur de mitoyenneté maximale : 15 m.
En cas de démolition ou de sinistre d'un bâtiment appartenant à la 1^{ère} ou 2^{ème} catégorie au sens de l'art. 11.1.4, sa reconstruction selon sa profondeur existante peut être autorisée, en fonction de critères d'intégration dans le site.
- c) Longueur : pas de longueur maximale (ordre contigu), mais les façades doivent être animées par des expressions architecturales différentes, tous les 20 m au moins.
- d) Gabarits : les gabarits légaux sont applicables, sous réserve des articles 11.1.5 alinéa 2 et 11.1.6 alinéa 1b, ainsi que sous réserve de l'article 23 RELCAT.

Art. 11.1.6 Constructions nouvelles et reconstructions, alinéa 3 (modifié)

- 3 Deux premiers paragraphes inchangés.

Troisième paragraphe modifié.

L'expression architecturale des façades doit être adaptée à l'ensemble de la rue. 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. Les encadrements doivent être en harmonie avec le caractère du bâtiment.

Art. 11.1.7 Démolitions et transformations, alinéa 6 (modifié)

- 6 La pose d'éléments architecturaux inspirés des traditions d'autres régions ou pays est interdite. En revanche, il est permis de faire usage d'un traitement architectural de conception contemporaine, pour autant qu'il n'entre pas en contradiction avec le caractère du bâtiment concerné ou avec l'ensemble construit dans lequel il est intégré.

Art. 11.1.8 Balcons (modifié)

- 1 De nouveaux balcons peuvent être admis pour autant que la cohérence architecturale du bâtiment soit respectée et qu'ils ne déparent pas le site. Un soin particulier doit être apporté lorsqu'ils sont prévus sur les façades côté rue.
- 2 Les balcons doivent être munis de garde-corps dont le détail est soumis à sanction.

- 3 En cas de transformations, on corrigera les balcons qui dépassent le site.

Art. 11.1.12 Lucarnes, tabatières et balcons-terrasses encastrés (modifié)

- 1 Les lucarnes et tabatières d'une largeur maximale de 1,5 m sont autorisées. Leur position doit être harmonisée avec celle des ouvertures en façade.
- 2 Une seule rangée de lucarnes est autorisée entre le chéneau et le faîte du toit. Une 2^{ème} rangée constituée de tabatières est admise pour les toits habitables sur deux niveaux (surcombles).
- 3 Les balcons-terrasses encastrés sont en principe interdits sur les bâtiments appartenant à la 1^{ère} catégorie du recensement architectural. Sur les autres bâtiments, ils peuvent être admis pour autant qu'ils ne soient pas en évidence, et qu'ils soient bien intégrés à l'architecture du bâtiment et au site.
- 4 Les tabatières, lucarnes et balcons-terrasses encastrés ne doivent pas dépasser, en largeur totale, 40 % de la longueur de la façade.

Art. 11.1.13 Antennes (y compris paraboles) (modifié)

Les antennes sont interdites dans la zone d'ancienne localité.

Art. 11.1.13a Capteurs solaires (nouveau)

- 1 Les capteurs solaires peuvent être admis dans cette zone. Ils doivent faire l'objet d'une attention particulière, afin d'être bien intégrés à l'architecture du bâtiment et au site.
- 2 Dans le but de réduire l'atteinte au site, ils doivent être posés, dans la mesure du possible, sur des bâtiments annexes.
- 3 Si cette possibilité n'est pas donnée et qu'ils doivent être posés sur le bâtiment principal, ils doivent être encastrés et centrés sur la toiture, en partie haute (voir exemples en annexe 1, variantes 1 et 3).
- 4 Les capteurs solaires ne peuvent pas être posés en façade.

Art. 11.1.14 Garages (modifié)

Les garages ne sont autorisés que s'ils sont incorporés dans un mur de jardin ou de soutènement, ou dans le corps du bâtiment, et pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur architecturale du bâtiment et du site.

Art. 11.1.15 Aménagement des espaces extérieurs, alinéa 2 (modifié)

- 2 La création de places de stationnement aux dépens de ces espaces intermédiaires donnant sur rue est interdite.

Art. 11.1.15a Entretien (nouveau)

- 1 Les bâtiments appartenant à la 1^{ère} et à la 2^{ème} catégorie selon le recensement architectural doivent obligatoirement être entretenus par leurs propriétaires, afin de préserver leur valeur et leurs qualités historiques et architecturales, conformément à l'article 8 LConstr.

- 2 Cet entretien doit être effectué conformément aux règles énoncées à l'article 11.1.7 du présent règlement.

Art. 11.1.18 Renvoi (supprimé)

Abrogé.

Art. 11.2 Zone mixte 1 (ZM1)

Art. 11.2.2 Objectifs, alinéas 1 et 2 (modifiés)

- 1 La mixité des fonctions est à encourager dans la mesure où elle assure une certaine animation des quartiers.
- 2 L'occupation des rez-de-chaussée par des activités est à encourager, ainsi qu'une relation directe entre les locaux d'activités et l'espace public.

Art. 11.2.4 Ordre des constructions (modifié)

L'ordre non contigu est applicable.

Art. 11.2.6 Dimensions des constructions, lettre c) (modifié)

c) Hauteur au faîte : 13,5 m

Art. 11.2.7a Places de stationnement (nouveau)

La moitié au moins des places de stationnement requises doit prendre la forme de garages collectifs. Ceux-ci doivent consister en garages souterrains, ou être contenus dans les bâtiments ou dans des annexes enterrées ou recouvertes d'une terrasse accessible et aménagée.

Art. 11.2.9 Renvoi (supprimé)

Abrogé.

Art. 11.3 Zone mixte 2 (ZM2)

Art. 11.3.2 Objectifs (modifié)

- 1 La mixité des fonctions est à encourager dans la mesure où elle assure une certaine animation des quartiers.
- 2 Une densification respectant la qualité de l'habitat et des espaces extérieurs est à rechercher.
- 3 En raison de la typologie du bâti existant, seuls des bâtiments de faibles dimensions sont admis dans cette zone. L'habitation doit être prédominante. La présence d'activités doit être conciliée avec une architecture et un urbanisme de qualité.

- 4 Dans le secteur de La Tertillière, situé en zone S2 de protection des captages, les mesures appropriées doivent être prises pour concilier l'activité artisanale existante avec la protection des eaux souterraines.

Art. 11.3.3 Affectation, alinéa 3 (modifié), alinéa 4 (nouveau)

- 3 Dans le secteur de La Tertillière, la protection des eaux souterraines doit être garantie. Le règlement relatif aux zones de protection des captages est applicable.

Toutes les activités polluantes, notamment le ponçage, doivent être effectuées à l'intérieur, avec un sol étanche et une évacuation des eaux usées dans le collecteur d'égout.

Les aires extérieures ne peuvent être utilisées que pour l'entreposage des bateaux.

- 4 Dans le secteur de La Tertillière, toute nouvelle construction est interdite, de même que la transformation ou l'agrandissement d'installations ou de bâtiments existants. L'entretien et la rénovation des bâtiments existants peuvent être autorisés, pour autant que des mesures soient prises pour éviter toute menace pour l'utilisation de l'eau potable.

Art. 11.3.4 Ordre des constructions (modifié)

L'ordre non contigu est applicable.

Art. 11.3.6 Dimensions des constructions (secteurs du Bas-de-Sachet et des Prés Gaillard), titre et lettre c) (modifié)

c) Hauteur au faite : 10,5 m.

Art. 11.3.9 Renvoi (supprimé)

Abrogé.

Chapitre 12 Zones d'activités

Art. 12.1 Zone industrielle (ZI)

Art. 12.1.2 Objectifs, alinéas 1 et 3 (modifié)

- 1 Il s'agit de favoriser l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou tertiaires qui, de par leur volume, leur aspect ou les nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec l'habitat.

- 3 Afin de favoriser une utilisation rationnelle de la zone industrielle, la construction sur plusieurs niveaux est encouragée.

Dans le même souci, les accès, les places de stationnement, de manœuvre et de manutention doivent être, autant que possible, regroupés pour plusieurs entreprises.

Art. 12.1.4 **Ordre des constructions (modifié)**

L'ordre non contigu est applicable.

Art. 12.1.10 **Protection des captages (supprimé)**

Abrogé.

Art. 12.1.11 **Sites archéologiques (supprimé)**

Abrogé.

Art. 12.1.12 **Renvoi (supprimé)**

Abrogé.

Art. 12.3 **Zone touristique (ZT)****Art. 12.3.4** **Ordre des constructions (modifié)**

L'ordre non contigu est applicable.

Art. 12.3.6 **Dimensions des constructions, lettre b) (modifié)**

b) Hauteur au faîte: 10,5 m.

Art. 12.3.11 **Renvoi (supprimé)**

Abrogé.

Chapitre 13 **Zones d'intérêt général****Art. 13.1** **Zone d'utilité publique (ZUP)****Art. 13.1.1** **Caractère, alinéa 2, lettre h) (modifié)**

h) Carraz (constructions et installations préscolaires dans le secteur Sud et scolaires dans le secteur Nord).

Art. 13.1.2 **Objectifs, alinéa 5 (modifié)**

5 Dans ce but, un plan spécial au sens des articles 65 à 68 LCAT sera déposé pour toute construction nouvelle, incluant l'aménagement des abords et les places de stationnement, dans le secteur des Tailles (maison des personnes âgées), de la Repentance, des Os, des Perrons et de l'ancien cimetière.

Art. 13.1.4 **Ordre des constructions, degré d'utilisation des terrains et dimensions des Constructions**

A. Secteurs des Joyeuses, de Derrière-chez-Pochon, des Tailles, de l'ancien stand de tir (jardins publics) et du cimetière : titre (modifié)

B. Secteur de la Gouille : titre (modifié)

C. Secteur du Bas-de-Sachet : titre (modifié)

D. Secteur des Rochettes : titre et alinéa 1 (modifiés), alinéa 2 lettre c) (nouveau)

- 1 Ordre des constructions : non contigu.
- 2 Dimensions des constructions :
 - c) Hauteur au faîte : 13,5 m

E. Secteur des Tailles (maison des personnes âgées), de la Repentance, des Os, des Perrons, de l'ancien cimetière et de la Draize : titre et alinéas 1 et 3 (modifiés).

- 1 L'ordre des constructions, le degré d'utilisation des terrains, les dimensions des constructions et les gabarits sont déterminés dans le cadre du plan spécial.
- 3 Les transformations de peu d'importance des bâtiments existants (augmentation de l'emprise au sol initiale et du volume initial de 10% au maximum) peuvent être autorisées sans plan spécial. Dans ce cas, les gabarits légaux sont applicables.

F. Secteur de Carraz (nouveau)

- 1 Réglementation du secteur Nord :
 - Ordre des constructions : non contigu
 - Degré d'utilisation des terrains :
 - a) Densité : 2,5 m³/m²
 - b) Taux d'occupation du sol : 30 %
 - Dimensions des constructions :
 - a) Longueur maximale : 55 m
 - b) Hauteur de corniche : 12 m
7,5 m dans la partie la plus au sud, voisine de la ZFD2.
 - Gabarits: légaux
 - Toitures: toits plats exigés.
- 2 Réglementation du secteur Sud :
 - Ordre des constructions : non contigu

- Degré d'utilisation des terrains :
 - a) Densité : 2,0 m³/m²
 - b) Taux d'occupation du sol : 30 %
- Dimensions des constructions :
 - a) Longueur maximale : 55 m
 - b) Hauteur de corniche : 7,5 m
- Gabarits: 45° dans la direction sud-nord
60° dans les autres directions
- Toitures: toits plats exigés.

Art. 13.1.6 Gabarits, alinéa 1, lettre c) (nouveau)

1 Bâtiments scolaires

c) Pour le secteur de Carraz, les gabarits sont définis à l'article 13.1.4, lettre F.

Art. 13.1.7 Toitures (modifié)

Sous réserve du secteur de Carraz (article 13.1.4, lettre F), la forme des toitures et le mode de couverture sont libres de conception, mais doivent être adaptés à l'architecture du bâtiment et en harmonie avec l'ensemble du secteur et les zones avoisinantes.

Art. 13.1.8 Aménagement des espaces extérieurs, alinéa 3 (modifié)

3 Le mobilier urbain devra être esthétique et adapté aux besoins de la population, à la destination des lieux et à la qualité du site.

Art. 13.1.11 Protection des captages (supprimé)

Abrogé.

Art. 13.1.12 Renvoi (supprimé)

Abrogé.

Art. 13.2 Zone de sport (ZSP)

Art. 13.2.1 Caractère, alinéa 3 (modifié)

3 Les installations sportives publiques existantes sont intégrées dans la zone de détente des rives du lac ainsi que dans la zone de vignes et grèves du bord du lac, et soumises aux dispositions qui les concernent.

Art. 13.2.2 Objectifs (modifié)

1 Les bâtiments et terrains faisant partie de cette zone doivent être utilisés et aménagés en fonction des besoins de la population.

- 2 En raison de la localisation sensible des 2 secteurs formant cette zone, une attention particulière doit être accordée à la qualité de l'architecture des bâtiments et à l'aménagement des espaces extérieurs, afin de favoriser une bonne intégration dans l'environnement.

Art. 13.2.4 Réglementation, alinéa 2 (modifié)

- 2 Sont réservées les extensions de peu d'importance (augmentation de l'emprise au sol initiale et du volume initial de 10% au maximum) des constructions existantes, qui ne portent pas atteinte aux objectifs d'aménagement de la zone.

Art. 13.2.5 Protection des captages(supprimé)

Abrogé.

Art. 13.2.6 Renvoi (supprimé)

Abrogé.

Art. 13.3 Zone de verdure (ZV)

Art. 13.3.1 Caractère, alinéa 3 (modifié)

- 3 Le secteur de l'ancienne localité comprend les terrains propriété de la commune ainsi que les petits jardins familiaux privés situés sur l'arrière de l'ancienne localité.

SECTION II ZONE D'UTILISATION DIFFEREE (ZUD)

CHAPITRE 14 Définition et réglementation

Art. 14.1 Définition, alinéa 2 (modifié)

- 2 Elle comprend plusieurs secteurs, figurant sur le plan d'urbanisation :
- a) Au Lac
 - b) Les Clavaz
 - c) Le Mont-de-Pitié
 - d) Les Prés Facoud

SECTION IV ZONES ET OBJETS PARTICULIERS A PROTEGER COMMUNAUX

Chapitre 16 Zone à protéger 2 (ZP2)

Art. 16.5 La forêt de Chanélaz et le ruisseau du Vivier (ZP2.3)

Art. 16.5.3 Protection, alinéa 1 (modifié)

- 1 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
- la correction du cours naturel du ruisseau;

- l'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes sur une bande de 3 m de large le long du cours d'eau.

Art. 16.5.3 Protection, alinéa 3 (supprimé)

Abrogé.

Art. 16.8 L'Areuse (ZP2.6)

Art. 16.8.2 Objectif (modifié)

Dernière phrase supprimée.

Chapitre 17 Objets particuliers protégés

Art. 17.2.1 Haies, alinéa 1 (modifié)

- 1 Toutes les haies sont protégées par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966, par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages du 20 juin 1986 et par l'arrêté du Conseil d'Etat sur la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines du 19 avril 2006.

Art. 17.2.3 Autres objets naturels, alinéa 4 (nouveau)

- 4 Les bosquets sont protégés par l'arrêté du Conseil d'Etat sur la protection des haies, des bosquets, des murs de pierres sèches et des dolines du 19 avril 2006.

SECTION V AUTRES ZONES SPECIFIQUES (selon articles 46 et 53 LCAT), titre (nouveau)

Chapitre 18 Zone de détente (ZD)

Art. 18.4 Constructions, alinéas 2 et 3 (modifiés)

- 2 Le secteur du port est soumis à plan spécial. Toute intervention modifiant de manière importante l'aspect des lieux et toute nouvelle construction entraînant une augmentation de l'emprise au sol initiale et des volumes bâtis initiaux de plus de 10 % nécessite donc l'établissement préalable d'un plan spécial, au sens des articles 65 à 68 LCAT.
- 3 Dans le secteur situé à l'ouest du port, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception d'un bâtiment communal dont l'utilisation est conforme aux objectifs de la zone.

Chapitre 18a Zone horticole (ZHORT)

Art. 18a.4 Constructions (modifié)

- 1 La construction de serres et de bâtiments destinés à l'exposition, à la vente et au rangement de matériel liés à l'exploitation horticole est autorisée.

- 2 La transformation des bâtiments d'habitation existants ainsi qu'une augmentation de 25 % au maximum de leur volume *initial* sont autorisées.

Art. 18a.6 Dimensions des constructions (modifié)

- a) Longueur maximale : 40 m pour les bâtiments d'habitation ;
60 m pour les serres et les bâtiments d'exposition, de vente et de rangement de matériel.
- b) Hauteur de corniche: 7,50 m pour les bâtiments d'habitation ;
6 m pour les serres et les bâtiments d'exposition, de vente et de rangement de matériel.
- c) Hauteur au faîte: 10,50 m pour les bâtiments d'habitation ;
9 m pour les serres et les bâtiments d'exposition, de vente et de rangement de matériel.

Art. 18a.7 Gabarits, lettre b) (modifié)

- b) 75° dans toutes les directions pour les serres et les bâtiments d'exposition, de vente et de rangement de matériel.

SECTION VI PERIMETRES

CHAPITRE 19 Périmètre de plan de quartier (PPQ)

Art. 19.1 Définition, titre et alinéas 1 et 2 (modifiés)

- 1 Les plans de quartier sont définis et régis par les articles 79 à 83 LCAT ainsi que 66 et 67 RELCAT.
- 2 Des périmètres de plan de quartier (PPQ) sont définis et reportés sur le plan d'urbanisation pour les secteurs suivants :
- Le Potat-Dessus (ZFD2)
 - La Petite Fin (ZFD1, ZFD2)
 - En Segrin (ZM1, ZFD2)
 - Sur-les-Jordils (ZFD2)
 - Derrière-chez-Pochon (ZFD2)
 - Aux Courtils (ZFD2)
 - Le Mont-de-Pitié (ZFD2)
 - Les Mariautes-Le Cul-de-Sachet (ZFD1)
 - Le Vivier (ZMD, ZHD2, ZV)
 - Champs-Dessous (ZM1)
 - La Tertillière (ZM2)
 - La Repentance (ZT)
 - La Poissine du Bas (ZFD1)

Art. 19.1 Définition, alinéa 3 (nouveau)

- 3 Le Conseil communal peut exiger d'autres plans de quartier pour toute surface dès 3'000 m² d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.

Les articles 19.3 (ordre des constructions), 19.4 (taux d'occupation), 19.5 (gabarits), 19.6 (aménagement des espaces extérieurs) sont abrogés.

L'article 19.7 devient l'article 19.3 :

Art. 19.3 Procédure (numérotation modifiée, ancien art. 19.7)

Contenu de l'art. 19.7 repris dans cet article.

Chapitre 21 Périmètre de plan spécial (PPS)**Art. 21.1 Définition, titre (modifié), alinéa 1 (nouveau), alinéa 2 lettre d) (modifié)**

- 1 Le plan spécial est défini et régi par les articles 65 à 68 LCAT.
- 2 Des périmètres de plan spécial sont définis dans les secteurs suivants :
- d) la Draize (ZUP)

L'article 21.3 (prescriptions) est abrogé.

L'article 21.4 devient 21.3 :

Art. 21.3 Procédure (numérotation modifiée, ancien art. 21.4)

Contenu de l'art. 21.4 repris dans cet article.

Chapitre 22 Périmètre de protection du site bâti (PPSB)**Art. 22.2 Objectifs, lettres b) et c) (modifié)**

- b) Assurer les dégagements nécessaires à mettre le site en valeur (vergers, places, chemins pour piétons) et à ménager des percées visuelles sur l'ancienne localité.
- c) Aménager un espace tampon entre l'ancienne localité et des quartiers d'urbanisation plus récente, à caractère très différent.

Art. 22.4 Ordre des constructions (modifié)

L'ordre non contigu est applicable.

Art. 22.5 Degré d'utilisation des terrains et dimensions des constructions (modifié)

Le degré d'utilisation des terrains et les dimensions des constructions sont fixés par la réglementation des zones concernées.

Art. 22.6 **Autres règles, alinéa 6 (modifié)**

- 6 Les antennes (y compris paraboles) sont interdites dans ce périmètre.

QUATRIEME PARTIE, EQUIPEMENT ET SERVICES**Chapitre 23 Généralités****Art. 23.1** **Règles applicables (modifié)**

Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et 68 à 70 RELCAT.

Art. 23.2 **Etat de l'équipement (modifié)**

- 1 Une carte de l'aperçu de l'état de l'équipement est établie et régulièrement mise à jour, en application de l'article 31 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000.
- 2 Elle sert de base à l'établissement du programme d'équipement et de plans d'équipement, selon les dispositions des articles 112 et 112a LCAT.

Art. 23.3 **Autres frais (titre et contenu modifiés)**

Les frais de raccordement aux réseaux communaux sont indépendants des dispositions des chapitres 24 et 25 du présent règlement.

Art. 23.4 **Obligation de relevé des équipements (nouveau)**

- 1 Toutes nouvelles introductions ou réparations de conduites de réseaux et des canaux-égouts doivent faire l'objet d'un relevé selon un système de mensuration numérique. En outre, la bienfacture des canaux-égouts sera contrôlée par la Commune.
- 2 Ces contrôles et relevés sont exigés sur la longueur complète de la fouille, tant sur le domaine public que privé.
- 3 Les travaux de relevé sont confiés à un géomètre, mandaté par la Commune de Cortaillod.
- 2 Les frais inhérents à ces travaux sont entièrement à la charge du propriétaire des installations mentionnées à l'article 1.

Chapitre 24 Contribution des propriétaires aux frais d'équipements**Art. 24.1** **Part des propriétaires (modifié)**

- 1 Dans les secteurs non équipés ou partiellement équipés de la localité où s'applique le système de la contribution, la part des propriétaires fonciers est la suivante :

- a) Equipement de base (au sens de l'art. 110 LCAT) : 50 %
- b) Equipement de détail (au sens de l'art. 110 LCAT) : 80 %

2 Les autres règles applicables aux contributions des propriétaires sont définies aux articles 115 à 117 LCAT et 68 RELCAT.

Chapitre 25 Taxe d'équipement due par les propriétaires.

Art. 25.1 Montant (modifié)

- 1 Dans les secteurs équipés ou partiellement équipés de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, la part des propriétaires pour toute construction nouvelle, est la suivante :
 - a) Fr. 12.-- par m2 de parcelle desservie, selon le plan cadastral;
 - b) Fr. 8.-- par m3 SIA de construction (selon norme SIA 116).
- 2 Dans les mêmes secteurs, lors d'agrandissement ou de transformation importante, les propriétaires s'acquittent d'une taxe d'équipement de Fr. 8.-- par m3 SIA nouvellement construit ou transformé.
- 3 Les montants de la taxe d'équipement sont indexés par le Conseil communal au 1er janvier de chaque année sur la base de l'indice suisse semestriel des coûts de la construction, Espace Mittelland, rubrique Construction : total.
- 4 Les montants à prélever au titre de la taxe d'équipement dans les secteurs de la localité partiellement équipés, de même que la répartition entre les différents services des montants prélevés se fait conformément au programme d'équipement de la commune ou, à défaut, conformément au type de quartier selon l'annexe A du guide de l'équipement du canton de Neuchâtel.
- 5 Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies à l'article 118 LCAT.

Chapitre 26 Prestations de la commune

Art. 26.1.2 Equipement hors zone d'urbanisation 2 (ZU2), alinéa 1 (modifié)

- 1 La commune n'est pas tenue d'étendre ses réseaux au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2).

CINQUIEME PARTIE, DISPOSITIONS FINALES

Chapitre 27 Dispositions abrogées ou modifiées

Art. 27.1 Dispositions abrogées, alinéa 1 (modifié), alinéa 5 (nouveau)

- 1 Le règlement d'urbanisme de la commune de Cortaillod, du 26 septembre 1975, est abrogé.

- 5 Le règlement de construction de la commune de Cortaillod, du 26 septembre 1975, est abrogé.

Art. 27.2 Dispositions modifiées (modifié)

- 1 Le règlement d'aménagement de la commune de Cortaillod, du 27 octobre 1999, est modifié par les arrêtés de modification partielle suivants :
- a) arrêté du 18 juin 2003, modifiant le plan et le règlement d'aménagement dans le secteur des Rives du Lac au Petit-Cortaillod ;
 - b) arrêté du 22 septembre 2004, modifiant le plan et le règlement d'aménagement dans les secteurs de Derrière le Moulin et de la Poissine du Bas ;
 - c) arrêté du 11 octobre 2005, modifiant le plan et le règlement d'aménagement dans le secteur des Rochettes ;
 - d) arrêté du 11 janvier 2006, modifiant le plan et le règlement d'aménagement dans le secteur de Derrière le Moulin (Nexans) ;
 - g) arrêté du 23 janvier 2008, modifiant le plan et le règlement d'aménagement dans les secteurs des Rochettes et des Tilles.
 - h) arrêté du 23 novembre 2011, modifiant le plan et le règlement d'aménagement dans le secteur de Levraz
- 2 Le titre du règlement d'aménagement communal de la commune de Cortaillod, du 27 octobre 1999, est abrogé et remplacé par le titre de règlement d'aménagement du territoire et des constructions.

Chapitre 27a Dispositions pénales et émoluments (nouveau)

Art. 27a.1 Dispositions pénales

- 1 Conformément à la LCAT, les infractions à la loi sur l'aménagement du territoire et à ses dispositions d'exécution sont passibles d'une amende de 10'000 francs au plus, sans préjudice des peines plus sévères que leurs auteurs peuvent encourir en vertu de dispositions pénales d'autres lois.
- 2 Conformément à la LConstr., les infractions à la loi sur les constructions, à ses dispositions d'application ainsi qu'au présent règlement sont punies des arrêts ou d'une amende d'un montant maximum de 20'000 francs.

Art. 27a.2 Emoluments

Le Conseil communal perçoit pour toute décision prise, en application de la législation cantonale et du présent règlement, les émoluments prévus dans l'arrêté du Conseil communal fixant le montant des taxes d'administration perçues en matière de police des constructions, du 8 octobre 2007.

Chapitre 28 Dégrogations, recours

Art. 28.1 Dégrogations (modifié)

- 1 Les règles applicables aux dérogations pour les constructions, installations ou changements d'affectation hors de la zone d'urbanisation figurent à l'article 63 LCAT.
- 2 Les règles applicables aux dérogations au plan d'aménagement figurent à l'article 40 LConstr.

Art. 28.2 Recours (modifié)

Les décisions de la commune en matière de plans d'affectation et en matière de contribution et de taxes d'équipement, ainsi que les décisions prises en application de la législation cantonale sur les constructions, peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat, puis au Tribunal administratif, conformément à la loi sur la procédure et la juridiction administrative (LPJA), du 27 juin 1979.

Article 3

La modification du plan et du règlement d'aménagement, préavisée par le Département de la gestion du territoire le ... 20 AVR. 2012, est soumise au référendum facultatif. Elle entre en vigueur après sa mise à l'enquête publique, à la date de publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la feuille officielle cantonale.

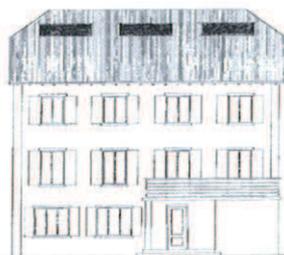
ANNEXE 1 : EXEMPLES DE CAPTEURS SOLAIRES

Expériences et réalisations

* Canton de Vaud (Service des bâtiments, monuments et archéologie)

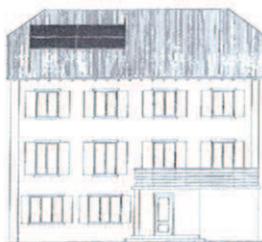
- ♦ S'occupe de divers projets solaires sur des propriétés de l'Etat de Vaud

Variante 1



Exemple : Cure de Villars-Burquin

Variante 2



Variante 3 (réalisée)

