

Règlement d'aménagement

- Adopté par le Conseil général de la commune le 5 mars 1998
- Sanctionné par le Conseil d'Etat le 12 décembre 2001
- Modifié en dernier lieu par l'arrêté du Conseil général du 21 décembre 2017 sanctionné par le Conseil d'Etat le 22 mai 2023

Table des matières

Préambule	3
2 ^{ème} partie Dispositions générales.....	4
Chapitre 1 Prescriptions générales.....	4
Chapitre 2 Autorités d'exécution.....	4
Chapitre 3 Plans communaux.....	4
Chapitre 4 Autres dispositions	5
3 ^{ème} partie Équipement des zones d'urbanisation	5
Chapitre 5 Généralités	5
Chapitre 6 Contributions des propriétaires.....	5
Chapitre 7 Taxe d'équipement.....	5
Chapitre 8 Autres dispositions	6
4 ^{ème} partie Plan d'aménagement.....	7
Chapitre 9 Zones.....	7
Chapitre 10 Zones d'affectation cantonales.....	7
Chapitre 11 Zones d'affectation communales	8
Chapitre 12 Zone d'urbanisation (ZU).....	8
Chapitre 13 Zone agricole (ZA)	20
Chapitre 14 Zone à protéger communale (ZP2)	21
Chapitre 15 Autres zones spécifiques	24
Chapitre 16 Zone d'utilisation différée	26
Chapitre 17 Informations indicatives.....	26
5 ^{ème} partie Dispositions finales.....	27
Chapitre 18 Dispositions abrogées.....	27
Chapitre 19 Dispositions modifiées	28
Chapitre 20 Entrée en vigueur.....	28
Chapitre 21 Zone équestre du Maley (ZEM).....	28
Modifications	42

Préambule

Le Conseil général de la commune de Saint-Blaise,

vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964,
vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979,
vu l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), du 2 octobre 1989,
vu le décret sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire, du 24 juin 1986,
vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 et son règlement d'exécution (RELCAT), du 16 octobre 1996,
vu la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995,
vu la loi sur la protection de la nature, du 22 juin 1994,
vu le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966,
vu le décret concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969,
vu la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976, et son règlement d'exécution, du 6 janvier 1984,
vu la loi sur les forêts (LFo), du 6 février 1996,
vu la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, et son règlement d'exécution (RELConstr.), du 16 octobre 1996,
vu l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986,
vu la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), du 24 janvier 1991,
vu la loi cantonale sur la protection des eaux, du 15 octobre 1984, et son règlement d'exécution, du 18 février 1987,
vu la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE), du 7 octobre 1983,
vu l'ordonnance fédérale sur le traitement des déchets (OTD), du 10 décembre 1990,
vu l'ordonnance fédérale sur les substances dangereuses pour l'environnement (OSubst.), du 9 juin 1986,
vu le rapport du Conseil communal, du 2 février 1998,
entendu le rapport de la Commission des Travaux Publics,

sur proposition du Conseil communal,

arrête :

2^{ème} partie Dispositions générales

Chapitre 1 Prescriptions générales

Art. 1.01. Principe

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

Art. 1.02. Champ d'application

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

Chapitre 2 Autorités d'exécution

Art. 2.01. Conseil général

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

Art. 2.02. Conseil communal

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

Art. 2.03. Commission d'urbanisme

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

Chapitre 3 Plans communaux

Art. 3.01. Plans d'affectation

- 1 Les plans d'affectation communaux comprennent :
 - le plan d'aménagement (plans n° 1 à 6 et règlement d'aménagement),
 - les plans spéciaux,
 - les plans d'alignement,
 - les plans de quartier et de lotissement.
- 2 Les règlements font partie intégrante des plans.

Art. 3.02. Plans d'équipement

- 1 Les plans d'équipement sont définis dans la LCAT.
- 2 La commune établit l'aperçu de l'état de l'équipement, conformément à la LCAT.

Chapitre 4 Autres dispositions

Art. 4.01. *Ordre et dimensions des constructions*

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

Art. 4.02. *Dérogations*

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

Art. 4.03. *Recours*

Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définies dans la LCAT.

3^{ème} partie Équipement des zones d'urbanisation

Chapitre 5 Généralités

Art. 5.01. *Généralités*

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

Chapitre 6 Contributions des propriétaires

Art. 6.01. *Part des propriétaires*

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

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

Chapitre 7 Taxe d'équipement

Art. 7.01. *Montant*

- 1 Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, il sera exigé des propriétaires, pour toute construction nouvelle :
 - Fr. 8.00 par m³ de construction, selon cube SIA, (norme 116),
 - Fr. 10.00 par m² de la parcelle desservie, selon plan cadastral.
- 2 Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante ayant pour effet d'augmenter la capacité d'hébergement, une taxe d'équipement de Fr. 10.00 par m³ nouvellement construit ou transformé.

- 3 Les montants de la taxe d'équipement seront adaptés le 1^{er} janvier de chaque année à l'indice zurichois du coût de la construction du mois d'octobre précédent.

La date de l'octroi de la sanction fait foi pour la calculation de la taxe d'équipement.

- 4 Indice de base 100 : 1^{er} avril 1998.

Art. 7.02. *Bâtiments situés hors de la zone d'urbanisation*

Pour les bâtiments situés en dehors de la zone d'urbanisation, la taxe d'équipement n'est perçue qu'en cas d'agrandissement de la partie habitable de la ferme, ou des parties sans relation avec l'agriculture.

Art. 7.03. *Affectation de la taxe d'équipement*

La taxe et la contribution d'équipement sont destinées à couvrir les frais inhérents à la construction et à l'entretien des voies publiques et de leur éclairage, des réseaux de distribution d'eau et d'électricité et de l'évacuation des eaux.

Art. 7.04. *Autres taxes*

Les taxes de raccordement d'utilisation et de compensation font l'objet de réglementations séparées. Cette remarque est notamment valable pour l'équipement du télé réseau.

Chapitre 8 *Autres dispositions*

Art. 8.01. *Prestations des services publics*

- 1 La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation les voies d'accès, les cheminements piétonniers, les réseaux de distribution d'eau, d'électricité, de télévision par câble et des collecteurs d'égouts, l'éclairage des voies publiques, ainsi que le service de ramassage des déchets et le déneigement des chaussées.
- 2 Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions locales le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engager à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires d'établissement et d'exploitation qui en résultent.

Art. 8.02. *Infiltration des eaux de ruissellement*

Les eaux claires doivent être infiltrées conformément aux législations fédérale et cantonale en la matière (LEaux, loi cantonale). Toutes les portions de terrain se situant en zone S de protection des eaux sont soumises au règlement y relatif.

Art. 8.03. *Déchets urbains*

Le traitement des déchets urbains valorisables devra être effectué conformément aux exigences de l'OTD et aux directives de la commune.

4^{ème} partie Plan d'aménagement

Chapitre 9 Zones

Art. 9.01. Zones

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

Art. 9.02. Réglementation générales

- 1 Toutes les zones sont aménagées en fonction des buts et principes tels qu'ils sont définis dans les lois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire.
- 2 La verdure, l'arborisation et la qualité des aménagements extérieurs ont une importance toute particulière.

Art. 9.03. Degrés de sensibilité au bruit

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

Art. 9.04. Distance à la forêt

Le plan d'aménagement fixe les distances minimales à respecter entre les constructions et la lisière des forêts (art. 17 LCAT, al. 3).

Art. 9.05. Périmètres IFP

Le plan d'aménagement reporte le périmètre fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP).

Chapitre 10 Zones d'affectation cantonales

Art. 10.01. Définition

Les zones d'affectation cantonales sont constituées de :

- les zones du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966,
- les périmètres définis par le décret concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969,
- les périmètres définis par la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976.

Art. 10.02. Zone à protéger 1 (ZP1)

- 1 Les zones de crêtes et forêts (ZCF) et de vignes et grèves (ZVG) du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966, et les biotopes du décret concernant la

protection de biotopes, du 19 novembre 1969, constituent la zone à protéger 1 (ZP1).

- 2 Les règles applicables sont définies dans les textes légaux y relatifs.
- 3 La gestion de ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux ou de conventions.

Art. 10.03. *Zone viticole et terrains et nature de vigne*

Cette zone et ces terrains sont soumis à la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976.

Chapitre 11 Zones d'affectation communales

Art. 11.01. *Définition*

Les zones d'affectation communales sont constituées de :

- la zone d'urbanisation (ZU),
- la zone agricole (ZA),
- la zone à protéger 2 (ZP2),
- les autres zones spécifiques,
- la zone d'utilisation différée.

Chapitre 12 Zone d'urbanisation (ZU)

Art. 12.01. *Subdivision*

La zone d'urbanisation est subdivisée comme suit :

- zone d'ancienne localité (ZAL),
- zone d'habitation à forte densité (ZFD),
- zone d'habitation à moyenne densité (ZMD),
- zone d'habitat groupé soumise à plan de quartier (ZHG),
- zone d'habitation à faible densité 1 (ZDF1),
- zone d'habitation à faible densité 2 (ZDF2),
- zone mixte (ZM),
- zone industrielle (ZI),
- zone d'utilité publique (ZUP),
- zone de sport et de loisirs (ZSL),
- zone verte (ZV),
- zone de protection de la silhouette et de l'ancienne localité (ZPS).

Art. 12.02.¹***Zone d'ancienne localité (ZAL)*****1. Caractère**

Cette zone constitue le noyau initial du village.

Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique des anciennes constructions de cette zone, ainsi que l'intégration des constructions nouvelles dans le respect des structures du village.

2. Affectation

- Habitations individuelles et collectives.
- Activités agricoles et viticoles.
- Activités artisanales, commerciales et de services ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

3. Sanction préalable

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

4. Plan de site

La zone d'ancienne localité fait l'objet d'un plan de site, au sens de l'art. 12 de la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995.

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

- catégorie I : bâtiments intéressants,
- catégorie II : bâtiments typiques ou pittoresques,
- catégorie III : bâtiments banals, neutres ou perturbants.

5. Entretien et réparations

Pour tous les bâtiments, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les couleurs, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés à la tradition constructive du village. Il en est de même des couleurs des façades qui s'harmoniseront aux bâtiments voisins. Les moellons semés dans la façade ou dans les angles, ainsi que les crépis dits "artistiques" sont interdits.

Les bâtiments situés hors de la zone d'ancienne localité et portés au plan de site, sont soumis aux présentes prescriptions en cas d'entretien et de réparations.

6. Transformations

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

- Pour les bâtiments de catégorie I : les structures du gros-œuvre sont maintenues. L'aménagement des combles peut être interdit s'il porte atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.

¹ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 décembre 2017 sanctionné par le Conseil d'Etat le 26 mars 2018.

- Pour les bâtiments de catégorie II : les volumes et les niveaux existants sont maintenus. L'aménagement des combles peut être interdit s'il porte atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.
- Pour les bâtiments de catégorie III : les volumes sont harmonisés avec l'environnement construit. Toute modification doit aller dans le sens d'une amélioration de l'intégration au site.

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

Les bâtiments situés hors de la zone d'ancienne localité et portés au plan de site, sont soumis aux présentes prescriptions en cas de transformations.

7. Constructions nouvelles

Le plan de l'ancienne localité n° SB-05 fixe l'ordre des constructions et subdivise la ZAL en quatre secteurs.

- Dans le secteur d'ordre contigu : des propositions de volume et d'implantation devront être présentées. Celles-ci seront examinées en fonction de l'intégration au site du village. La hauteur des corniches et des faîtes s'harmonisera avec celle des bâtiments avoisinants déjà existants.
- Dans le secteur d'ordre contigu à hauteur limitée : la hauteur de corniche ne dépassera pas 8,50 m.
- Dans le secteur d'ordre contigu en rez-de-chaussée : seule la partie inférieure des constructions est traitée en ordre contigu, et cela jusqu'à un plan horizontal, appelé plan de tolérance. Le plan de tolérance est limité à 70 % de la surface de la parcelle, et sa hauteur moyenne ne peut dépasser 4,00 m. Au-dessus du plan de tolérance, les prescriptions sont les suivantes :
 - hauteur maximale de corniche : 8,50 m,
 - densité maximale : 3,0 m³/m²,
 - gabarits : légaux.
- Dans le secteur d'ordre non contigu, les prescriptions sont les suivantes :
 - hauteur maximale de corniche : 8,50 m,
 - densité maximale : 3,0 m³/m²,
 - taux d'occupation du sol maximum : 50 %,
 - gabarits : légaux.

8. Reconstruction de bâtiments existants

En cas de reconstruction de bâtiments de la catégorie I dans le plan de site, ceux-ci seront reconstruits dans leur volume initial.

En cas de reconstruction de bâtiments des catégories II et III dans le plan de site, les règles valables pour les constructions nouvelles sont applicables.

9. Prescriptions architecturales

- Typologie. Les bâtiments seront conçus dans le respect de la typologie, en rapport avec le site et répondront aux règles fondamentales de l'architecture.
- Couverture. La tuile ancienne qui a vieilli naturellement sera récupérée et remise en œuvre, et si nécessaire, mélangée avec de la tuile neuve, en principe rouge naturelle et non engobée, qui devra pouvoir vieillir naturellement.

On utilisera la petite tuile ou la tuile Jura. Selon le type d'édifice, la petite tuile (15 à 17 cm de large par 37 à 40 cm de long) pourra être exigée. Un échantillon de tuiles sera présenté au Conseil communal pour approbation.

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

- Couleurs des façades, volets et soubassements. Les couleurs des façades, volets et soubassements s'harmoniseront à celles des bâtiments voisins. Un échantillon des couleurs sera présenté au Conseil communal pour approbation. Le Conseil communal peut exiger des essais sur façade.
- Ouverture dans les toits.

I. Généralités

L'éclairage des locaux habitables situés dans les combles se fait en priorité par des ouvertures en façades pignon ou dans les parties de façades dégagées en raison d'un décalage de toit, notamment dans le mur d'embouchature lorsque cela est possible. Au cas où l'éclairage par des ouvertures en façades s'avère insuffisant, un éclairage complémentaire peut se faire au moyen d'ouvertures en toiture.

Les lucarnes en creux (balcon-terrasse, balcon baignoire, etc.) sont interdits.

Les ouvertures du type lucarne, châssis rampant, tabatière, verrière, sont autorisées conformément aux conditions définies aux alinéas suivants.

II. Dimensionnement

Les ouvertures en toiture sont autorisées jusqu'à concurrence de :

- 10% de la surface des pans de toits concernés pour les bâtiments de catégorie I,
- 15% de la surface des pans de toits concernés pour les bâtiments des catégories II, III ou sans catégorie.

Les surfaces hors tout des lucarnes et châssis rampants ainsi que du pan de toit sont mesurées verticalement selon leurs projections en élévation.

III. Restriction pour bâtiments de catégorie 1

Pour les bâtiments de catégorie I, la surface des percements ne peut être supérieure au 1/10 de la surface nette (SN) du niveau des combles (calculée selon la norme SIA 416). La réalisation d'ouvertures en toiture ne doit impliquer aucune modification de la structure primaire de la charpente.

IV. Composition des ouvertures

La disposition et la proportion des ouvertures en toiture doivent se faire en harmonie avec celles des ouvertures de la façade situées directement sous le pan de toit concerné.

S'il y a plusieurs lucarnes ou châssis rampants, ils sont obligatoirement distincts les uns des autres afin de maintenir des portions de toiture entre les éléments d'ouvertures.

Lors de remplacement de lucarnes existantes, le dormant de l'ancienne menuiserie ne peut pas être maintenu pour y fixer un dormant nouveau.

Lorsque le volume de la toiture permet l'aménagement de surcombles, ces derniers ne peuvent être éclairés qu'avec des châssis rampants. Les lucarnes ne sont autorisées qu'au niveau des combles.

Les lucarnes sont de proportions verticales, soit plus hautes que larges.

Sur un même pan de toit, toutes les lucarnes doivent être du même type. Elles sont placées en retrait ou à l'aplomb du mur de façade extérieur et sur une seule rangée. Les avant-toits ne peuvent être interrompus au droit des lucarnes. Les choix de forme et de matériaux des lucarnes sont soumis pour autorisation au Conseil communal.

Toutefois, l'organisation particulière d'un bâtiment (façades, aménagements intérieurs, programme, etc.) peut amener à un autre mode de répartition des ouvertures après accord formel du Conseil communal et sur préavis de la commission communale d'urbanisme et de l'Office cantonal du patrimoine et de l'archéologie (OPAN).

- Architecture. L'expression architecturale des constructions est adaptée à l'ensemble de la rue.

Les façades sont toujours ajourées par des fenêtres marquant les étages.

Les fenêtres constituent des rectangles verticaux. La largeur des baies n'excède pas 1,20 m. Cette règle ne s'applique toutefois pas au rez-de-chaussée.

La surface totale des fenêtres, du plancher sur rez-de-chaussée à la corniche, n'excède pas le cinquième de la surface totale de la façade.

La démolition de meneaux aux fenêtres existantes est interdite.

- Volets et fenêtres. Les volets battants sont obligatoires, sauf pour les fenêtres à meneaux. Les fenêtres sont en bois et ont deux vantaux. En accord avec le service de la protection des monuments et des sites, d'autres solutions peuvent être envisagées, pour autant qu'elles respectent l'harmonie générale et le style du bâtiment.
- Encadrement. En règle générale, les baies sont encadrées d'une taille en pierre du pays ou en simili, d'au moins 17 cm de largeur, et saillante de 1 cm.
- Façades. Les façades sont crépies. Leur ton général est discret. Un échantillon de crépis est présenté au Conseil communal pour approbation.
- Balcon. La construction de nouveaux balcons est interdite. En cas de transformations, on corrigera ceux qui déparent le site.
- Attiques et balcons-terrasses. Les étages en attique et les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont interdits.
- Réunion de parcelles. Dans la ZAL, l'implantation et l'aspect des constructions constituent un élément du site. Ils doivent être conservés.

La réunion de parcelles peut être autorisée à condition que les anciens accidents de façade apparaissent après reconstruction avec les décalages correspondants des corniches.

- Entretien. Les bâtiments, façades, enseignes, jardins sur rue, murs et clôtures doivent être maintenus en bon état d'entretien. Leur aspect doit être en harmonie avec le caractère architectural et esthétique de la zone.

Si tel n'est pas le cas, le Conseil communal peut adresser un avertissement au propriétaire en lui impartissant un délai pour l'exécution des travaux nécessaires.

Passé ce délai, il pourra, si les travaux ne sont pas effectués, ordonner leur exécution aux frais du propriétaire.

10. Approbation du service de la protection des monuments et des sites

En zone d'ancienne localité, tous travaux soumis au permis de construire sont subordonnés à l'approbation du service de la protection des monuments et des sites.

11. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.03. Zone d'habitation à forte densité (ZFD)**1. Caractère**

Cette zone est destinée à une urbanisation à haute densité consacrée à l'habitat collectif.

2. Affectation

- Habitations collectives.
- Activités artisanales, commerciales et de services ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité maximale :
 - 2,4 m³/m² pour toits à pans,
 - 2,2 m³/m² pour toits plats.
- Taux d'occupation du sol maximum : 25 %.

5. Dimensions des constructions

- Hauteur maximale :
 - 11,50 m à la corniche,
 - 16,00 m au faîte.

Pour les façades de plus de 20,00 m de long, des décrochements sont exigés.

6. Gabarits

Légaux.

7. Prescriptions spéciales

Un plan des aménagements extérieurs est exigé. Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour la sauvegarde de l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies, de rideaux de verdure, etc.

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.04.² Zone d'habitation à moyenne densité (ZMD)**1. Caractère**

Cette zone est destinée à une urbanisation consacrée à de l'habitat collectif, groupé ou individuel.

² Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 octobre 1999 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 février 2000.

2. Affectation

- Habitations collectives, individuelles groupées ou individuelles.
- Maisons-terrasses.
- Activités artisanales, commerciales et de services ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité maximale :
 - 1,9 m³/m² pour toits à pans,
 - 1,7 m³/m² pour toits plats.

Dans le secteur des Chauderons, une densité minimale de 0,9 m³/m² doit être respectée.

- Taux d'occupation du sol maximum :
 - habitations collectives et individuelles : 25 %,
 - habitations individuelles groupées : 30 %,
 - maisons-terrasses : 40 %.

5. Dimensions des constructions

- Hauteur maximale :
 - 8,50 m à la corniche au sud de la voie CFF,
 - 7,50 m à la corniche au nord de la voie CFF,
 - 12,00 m au faîte au sud de la voie CFF,
 - 11,00 m. au faîte au nord de la voie CFF.

Dans le secteur des Chauderons, la hauteur à la corniche maximale est fixée à 15,00 m pour l'habitat collectif et à 8,50 m pour l'habitat individuel.

Pour les façades de plus de 20,00 m de long, des décrochements sont exigés.

6. Gabarits

60 ° en tous sens.

7. Prescriptions spéciales

Un plan des aménagements extérieurs est exigé. Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour la sauvegarde de l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies, de rideaux de verdure, etc.

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.05.³ Zone d'habitat groupé soumise à plan de quartier (ZHG)**Art. 12.06.⁴ Zone d'habitation à faible densité 1 (ZDF1)****1. Caractère**

Cette zone est destinée à une urbanisation de faible densité consacrée à l'habitat individuel et à l'habitat individuel groupé.

2. Affectation

- Habitations individuelles, habitations individuelles groupées et maisons-terrasses.
- Activités commerciales et de services ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.
- Activités artisanales au sud de la voie CFF seulement.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité maximale : 1,5 m³/m².
- Taux d'occupation du sol maximum :
 - habitations individuelles : 25 %,
 - en cas de construction en bande de 2 ou 3 unités ou d'habitations individuelles groupées : 30 %,
 - maisons-terrasses : 35 %.

5. Dimensions des constructions

- Hauteur maximale :
 - 6,00 m à la corniche,
 - 9,00 m au faîte.
- Longueur maximale :
 - 24,00 m pour l'habitat non groupé,
 - 36,00 m pour l'habitat groupé.

6. Gabarits

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

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

³ Article supprimé par l'arrêté du Conseil général du 21 décembre 2017 sanctionné par le Conseil d'Etat le 22 mai 2023.

⁴ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 décembre 2017 sanctionné par le Conseil d'Etat le 26 mars 2018.

Art. 12.07. Zone d'habitation à faible densité 2 (ZDF2)**1. Caractère**

Cette zone est destinée à une urbanisation de faible densité consacrée à l'habitat individuel.

2. Affectation

- Habitations individuelles.

3. Ordres des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité maximale : 1,8 m³/m².
- Taux d'occupation du sol maximum : 30 %.

5. Dimensions des constructions

- Hauteur maximale :
 - 5,00 m à la corniche,
 - 8,00 m au faîte.
- Longueur maximale : 16,00 m.

6. Gabarits

- Direction S ou E selon l'orientation de la façade principale : 45 °.
- Autres directions : 60 °.

7. Prescriptions architecturales

Les bâtiments répondront aux règles fondamentales de l'architecture et de l'intégration au site. Ils seront conçus de manière à préserver la qualité du paysage vu depuis l'est, notamment en ce qui concerne la silhouette de l'ancienne localité.

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.08.⁵ Zone mixte (ZN)**1. Caractère**

Cette zone se caractérise par la juxtaposition de bâtiments d'affectation industrielle, artisanale et de services avec des bâtiments d'habitation.

2. Affectation

- Habitations collectives.
- Activités commerciales et de services.
- Activités artisanales et industrielles.

⁵ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 décembre 2017 sanctionné par le Conseil d'Etat le 26 mars 2018.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité maximale :
 - 2,6 m³/m² pour toits à pans,
 - 2,4 m³/m² pour toits plats.
- Taux d'occupation du sol maximum :
 - bâtiments destinés à l'habitation et aux activités commerciales et de service : 30 %,
 - bâtiments destinés aux activités artisanales et industrielles : 50 %.

5. Dimensions des constructions

- Hauteur maximale : 11,50 m à la corniche.

Pour les façades de plus de 20,00 m de long, des décrochements sont exigés.

6. Gabarits

Légaux.

7. Prescriptions spéciales

Le Conseil communal n'autorisera l'installation ou l'extension d'industries que si la preuve est apportée qu'elles n'entraîneront pas de graves inconvénients pour le voisinage. Un plan des aménagements extérieurs est exigé.

Il peut imposer des prescriptions spéciales pour la sauvegarde de l'aspect général de la zone, telle que plantations d'arbres, de haies, de rideaux de verdure, etc.

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.09.

Zone industrielle (ZI)

1. Caractère et affectation

Cette zone est destinée aux industries, ateliers et entrepôts.

2. Ordre des constructions

Non contigu.

3. Degré d'utilisation des terrains

- Densité maximale : 3.0 m³/m².
- Taux d'occupation du sol maximum : 50 %.

4. Dimensions des constructions

- Hauteur maximale : 11,50 m au faîte.

Pour les façades de plus de 20m de long, des décrochements sont exigés.

5. Gabarits

Légaux.

6. Logements

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

7. Prescriptions spéciales

Un plan des aménagements extérieurs est exigé. Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour la sauvegarde de l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies, de rideaux de verdure, etc.

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.10.⁶

Zone d'utilité publique (ZUP)

1. Caractère

Cette zone est destinée aux bâtiments et installations publics de la commune, ainsi qu'aux places de stationnement publiques.

2. Affectations et prescriptions

- ZUP-1 :

- 1 Cette zone est occupée par le centre scolaire de Vigner. Seuls les bâtiments en rapport avec cette affectation sont autorisés.
- 2 Le degré d'utilisation des terrains est fixé comme suit :
 - densité maximale : 3,3 m³/m²,
 - taux d'occupation du sol : 35 %.
- 3 La hauteur maximale à la corniche est de 11,50 m. Seul le bâtiment existant qui doit être rénové, situé directement au Nord de l'administration communale, peut atteindre 13 m à la corniche.
- 4 La longueur des façades est limitée à 45 m.
- 5 Les gabarits applicables sont :
 - 60 ° Sud-Nord, selon l'orientation de la façade principale,
 - 75 ° dans les autres directions.

⁶ Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 21 mars 2013 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 mars 2016.

- ZUP-2 : cette zone est occupée par le collège de la Rive-de-l'Herbe, par un parking communal et par des installations publiques.
Les prescriptions de la zone d'habitation à forte densité sont applicables.
- ZUP-3 : cette zone est occupée par l'église catholique. Seuls les bâtiments en rapport avec cette affectation sont autorisés.
Les prescriptions de la zone d'habitation à moyenne densité sont applicables.
- ZUP-4 : cette zone est occupée par le parc public du Pré Brenier, par le hangar du service du feu et par un parking communal.
Les prescriptions de la zone d'habitation à moyenne densité sont applicables.
L'intégration au site respectera l'ancienne localité.
- ZUP-5 : cette zone est occupée par la déchetterie. Seules des constructions en accord avec cette affectation sont autorisées.
- ZUP-6 : cette zone est occupée par le cimetière. Aucune construction nouvelle n'est autorisée dans cette zone.

3. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan d'aménagement 3.

Art. 12.11. Zone de sport et de loisirs (ZSL)

- 1 Cette zone est destinée à des installations de sport et de loisirs.
- 2 La réglementation de la zone de moyenne densité est applicable.

Art. 12.12. Zone verte (ZV)

- 1 Cette zone est destinée à conserver son aspect d'espace vert.
- 2 Aucune construction n'est autorisée dans cette zone.

Art. 12.13. Zone de protection de la silhouette de l'ancienne localité (ZPS)

- 1 Cette zone est destinée à protéger la silhouette de l'ancienne localité implantée au sommet d'une crête.
- 2 Aucune construction n'est autorisée dans cette zone.

Chapitre 13 Zone agricole (ZA)

Art. 13.01. Définition

Cette zone est définie aux articles 54 et 55 de la LCAT.

Ar. 13.02. Autres règles

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

Chapitre 14 Zone à protéger communale (ZP2)

Art. 14.01. Définition

La zone à protéger communale comprend les objets naturels isolés protégés par la législation fédérale et cantonale (cours d'eau, mares, étangs, blocs erratiques, haies) et les zones 1 à 9 définies dans le plan d'aménagement.

Art. 14.02. Zone 1 : la Marnière (ZP2-1)

- 1 Cette zone, d'une superficie de 6'000 m² est constituée d'une ancienne exploitation de marne avec un marais, une prairie maigre sèche et des cordons boisés bien développés. Ce milieu présente une valeur écologique élevée. Elle fait partie de l'inventaire des sites de reproduction des batraciens, d'importance nationale.
- 2 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
 - les drainages,
 - l'épandage d'engrais ou de produits pour le traitement des plantes.
- 3 Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.
- 4 La prairie sèche ne devra pas être fauchée avant le 1^{er} août.

Art. 14.03. Zone 2 : le Loclat (ZP2-2)

- 1 Cette zone, d'une superficie de 43'000 m², est constituée d'un petit lac d'origine glaciaire avec une végétation marécageuse sur sa rive nord. Elle constitue un milieu naturel de valeur écologique élevée et d'une grande richesse paysagère. Elle fait partie de l'inventaire des sites de reproduction des batraciens, d'importance nationale.
- 2 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
 - les comblements,
 - l'épandage d'engrais ou de produits pour le traitement des plantes.
- 3 Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone. La végétation riveraine buissonnante doit être favorisée.

Art. 14.04. Zone 3 : prairie maigre des Comblémines (ZP2-3)

- 1 Cette zone, d'une superficie de 3'500 m², est constituée d'une prairie maigre sèche occupant un talus de route. Cette zone présente une valeur écologique élevée.
- 2 A l'intérieur du périmètre est interdit :
 - l'épandage d'engrais ou de produits pour le traitement des plantes.

- 3 Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone. Un embroussaillage excessif du milieu doit être prévenu.

Art. 14.05. Zone 4 : prairie maigre de Voëns (ZP2-4)

- 1 Cette zone, d'une superficie de 9'000 m², est constituée d'une prairie maigre sèche abritant une flore riche et diversifiée. Ce site présente une valeur écologique élevée.
- 2 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
 - l'épandage d'engrais ou de produits pour le traitement des plantes,
 - les labours.
- 3 Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone. Un embroussaillage excessif du milieu doit être prévenu.

Art. 14.06. Zone 5 : prairie maigre des Fourches (ZP2-5)

- 1 Cette zone, d'une superficie de 8'500 m², est constituée de trois prairies maigres occupant une clairière dans la forêt des Roches de Châtoillon ou se trouvant en lisière de cette forêt.
- 2 A l'intérieur du périmètre est interdit :
 - l'épandage d'engrais ou de produits pour le traitement des plantes.
- 3 Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone. Un embroussaillage excessif du milieu doit être prévenu.

Art. 14.07. Zone 6 : crête boisée des Fourmillères (ZP2-6)

- 1 Cette zone, d'une superficie de 5'000 m², est constituée d'une crête boisée située dans le vignoble et présentant une valeur écologique et paysagère élevée.
- 2 A l'intérieur du périmètre est interdit :
 - l'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes.
- 3 Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

Art. 14.08. Zone 7 : ruisseau du Ruau (ZP2-7)

- 1 Cette zone, d'une superficie de 15'000 m³, est constituée d'un ruisseau et de ses abords en partie naturels. Elle présente une bonne valeur écologique, en particulier dans sa partie supérieure.
- 2 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
 - la mise sous tuyau de nouveaux tronçons du ruisseau,

- tous travaux de correction des rives, sauf si la sécurité l'exige et si possible avec des méthodes de correction douces (stabilisation végétale),
 - l'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes.
- 3 Dans le cadre des interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

Art. 14.09. Zone 8 : roselière de La Musinière (ZP2-8)

- 1 Cette zone, d'une superficie de 900 m², est constituée d'une petite roselière au bord du lac de Neuchâtel et présentant une valeur écologique élevée.
- 2 A l'intérieur du périmètre sont interdits :
 - le remblayage des rives,
 - la destruction des roseaux.

Art. 14.10. Zone 9 : zone du captage de Vigner (ZP2-9)

- 1 Cette zone recouvre la zone de captage S1 et S2 sensu stricto du captage de Vigner.
- 2 Aucune construction nouvelle n'est autorisée.
- 3 Les transformations, assainissements ou agrandissements de minime importance sont autorisés sous réserve du règlement des zones de protection des captages.

Art. 14.11. Haies

- 1 Toutes les haies sont protégées par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages, du 20 juin 1986, par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage, du 1^{er} juillet 1966, et par le décret du Conseil d'Etat, du 21 décembre 1994. Elles figurent sur le plan d'aménagement 2.
- 2 Les haies doivent être entretenues de façon à leur conserver une bonne valeur écologique. Il faut en particulier respecter, voire favoriser la diversité des strates (arbres, arbustes, buissons) et préserver la bande herbeuse située au pied de la haie (ourlet) en la fauchant en automne seulement. La haie ne doit jamais être rabattue ou recépée sur plus du tiers de sa longueur.
- 3 L'utilisation de produits pour le traitement des plantes et l'épandage d'engrais dans et sur une bande de 3 mètres de large le long des haies sont interdits.

Art. 14.12. Cours d'eau

- 1 Les cours d'eau sont protégés par la législation fédérale et cantonale. Les travaux de correction des rives ne doivent être entrepris que si la sécurité l'exige et si possible avec les méthodes de correction douce du génie biologique (stabilisation végétale).
- 2 L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes est interdit sur une bande de 3 m de large le long des cours d'eau.

Les cours d'eau doivent être protégés contre toute atteinte nuisible.

Art. 14.13. Allées d'arbres

- 1 Les deux allées d'arbres suivantes, composées d'espèces indigènes, présentent une valeur paysagère élevée, à savoir :
 - l'allée d'arbres des Chauderons,
 - l'allée d'arbres de Vöens.
- 2 Ces allées sont protégées. L'abattage des arbres peut être autorisé par le Conseil communal en cas de nécessité. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres si possibles de même essence.

Art. 14.14. Murs

- 1 Les murs et les murets de soutènement et de clôture constituent des éléments essentiels du site, ils font partie intégrante du patrimoine et du paysage. Ils structurent le territoire et soulignent son organisation en terrasses.
- 2 Le plan d'aménagement SB-06 distingue trois catégories de murs :
 - catégorie I : murs remarquables,
 - catégorie II : murs intéressants,
 - catégorie III : murs banals ou neutres.
- 3 Toute modification (démolition, transformation ou reconstruction) des murs portés à l'inventaire est soumise à l'autorisation du Conseil communal. Le plan SB-06 est pris en considération lors de l'octroi du permis de construire.

Art. 14.15. Autres objets naturels

- 1 Divers milieux naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels, à savoir :
 - les murs de pierres sèches et murgiers,
 - les pâturages boisés,
 - les prairies maigres,
 - les bosquets et les arbres ou buissons isolés.
- 2 Ces milieux doivent être, dans la mesure du possible, préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère.

Chapitre 15 Autres zones spécifiques

Art. 15.01. Zone de golf

- 1 Cette zone est destinée à l'aménagement d'un terrain de golf. Seules des constructions en accord avec cette affectation sont autorisées.

- 2 La réglementation de la zone de l'ancienne localité est applicable. En cas de constructions nouvelles, les prescriptions du secteur non contigu sont applicables (cf. art. 12.02, chiffre 7).
- 3 Les bâtiments répondront aux règles fondamentales de l'architecture et de l'intégration au site. Ils seront conçus de manière à préserver la qualité du paysage.
- 4 L'équipement de cette zone est à la charge des propriétaires.

Art. 15.02. *Zone des nouvelles rives*

Cette zone est destinée au délassement. Aucune construction nouvelle n'est autorisée, à l'exception d'installations sanitaires, si le besoin est démontré.

Art. 15.03. *Zone technique du port*

- 1 Cette zone est destinée à recevoir les installations et bâtiments en relation avec le port et les activités nautiques.
- 2 L'implantation est limitée à six bâtiments à toitures inclinées (deux pans ou deux pans répétés), à savoir :
 1. atelier nautique :
 - dimensions maximales : 23,00 m x 17,00 m,
 - hauteur maximale au faîte : 8,50 m,
 2. bâtiment polyvalent :
 - dimensions maximales : 38,00 m x 17,00 m,
 - hauteur maximale au faîte : 8,50 m,
 3. buvette :
 - dimensions maximales : 27,00 m x 17,00 m,
 - hauteur maximale au faîte : 5,00 m,
 4. bâtiment de sauvetage :
 - dimensions maximales : 22,00 m x 12,00 m,
 - hauteur maximale au faîte : 6,50 m,
 5. bâtiment port pêcheurs :
 - dimensions maximales : 16,50 m x 14,50 m,
 - hauteur maximale au faîte : 6,50 m,
 6. pavillon nautique:
 - dimensions maximales : 28,00 m x 10,00 m,
 - hauteur maximale au faîte : 6,50 m.

Art. 15.04. *Zone de tir*

Dans cette zone l'ordonnance sur les installations de tir pour le tir hors service, du 27 mai 1991, est applicable.

Art. 15.05. Zone d'extraction

- 1 Cette zone est destinée à l'extraction de matériaux.
- 2 Pour la carrière de Juracime, un plan d'extraction sera présenté conformément à la loi sur l'extraction de matériaux, du 31 janvier 1991. La convention signée le 10 juillet 1997 avec la commune pour la protection des eaux du secteur concerné est applicable.

Art. 15.06. Zone de décharge

- 1 La carrière du Maley sert actuellement de décharge contrôlée pour matériaux d'excavation. Elle doit être comblée en fin d'exploitation.
- 2 Seuls les matériaux d'excavation naturels sont autorisés.
- 3 Le service forestier et les exploitants présenteront un projet de remblayage définitif fixant le profil futur après la remise en état.
- 4 Après son comblement et sa remise en état, la décharge du Maley sera réaffectée à la forêt.

Chapitre 16 Zone d'utilisation différée

Art. 16.01. Zone d'utilisation différée

- 1 Cette zone est destinée à une affectation ultérieure.
- 2 Son affectation définitive se fera suite à une modification du plan d'aménagement.

Chapitre 17 Informations indicatives

Art. 17.01. Forêts

- 1 Les forêts sont soumises à la législation fédérale et cantonale y relative.
- 2 Les forêts hors de la zone d'urbanisation reportées sur le plan d'aménagement le sont à titre indicatif.

Art. 17.02. Sites archéologiques

Dans les sites archéologiques, toute fouille, toute construction, toute modification de terrain doit être préalablement signalée au service cantonal d'archéologie, afin que ce dernier puisse prendre les mesures nécessaires.

Art. 17.03. Protection des captages

- 1 Les zones de protection des captages sont portées au plan d'aménagement. Le règlement y relatif est applicable, notamment :
 - dans la zone de protection S1 : seules les cultures herbagère et la forêt sont autorisées,
 - dans la zone de protection S2 sensu stricto : la principale restriction consiste en une interdiction de construire tout nouveau bâtiment,

- dans les zones de protection S2 à efficacité limitée et S3 : l'installation d'industrie et d'artisanat qui utilise, stocke ou élimine des produits pouvant altérer les eaux est interdite.
- 2 Les interventions dans les zones de protection des captages sont soumises à autorisation du Département de la gestion du territoire. Les demandes y relatives devront être accompagnées d'un dossier technique.

Art. 17.04.**Gazoduc**

Les constructions et aménagements situés à proximité du gazoduc Altavilla – La Chaux-de-Fonds sont régis par la loi fédérale sur les installations de transport par conduites, du 4 octobre 1963, et les ordonnances y relatives.

5^{ème} partie Dispositions finales

Chapitre 18**Dispositions abrogées****Art. 18.01.****Abrogation**

Le présent règlement abroge toutes dispositions contraires, notamment :

- les articles 3, 7 et 8, 15 à 17, 43, 45 et 46, 54 à 70, 73 à 109, 154 à 182 du règlement d'urbanisme, sanctionné le 26 août 1977,
- les arrêtés du Conseil général, sanctionnés le 20 mars 1979 et le 17 juin 1991,
- le règlement sur les constructions, sanctionné le 10 février 1967,
- le règlement de la zone d'ancienne localité, sanctionné le 20 mars 1979,
- le règlement d'aménagement (selon la LCAT), sanctionné le 21 décembre 1988,
- le plan d'aménagement n° 195-3, sanctionné le 26 août 1977,
- le plan d'aménagement n° 185/5, sanctionné le 12 décembre 1988,
- le plan d'aménagement n° 195-4, sanctionné le 20 mars 1979,
- les plans d'aménagements n° 195-AL et n° 195-AL-C, sanctionnés le 20 mars 1979,
- le plan d'aménagement n° 195-7, sanctionné le 28 août 1985,
- le plan d'aménagement n° 195-7, sanctionné le 17 juin 1991,
- le plan d'aménagement n° 1988/01, sanctionné le 17 août 1988,
- les plans de quartier des Bourguillards et leurs règlements, sanctionnés le 15 mars 1968, le 18 avril 1984 et le 25 novembre 1987.

Chapitre 19 Dispositions modifiées

Art. 19.01.***Disposition transitoire***

Les dispositions non abrogées du règlement d'urbanisme, sanctionné le 26 août 1977, portent la nouvelle appellation : "règlement transitoire de construction".

Chapitre 20**Entrée en vigueur**

Art. 20.01.***Entrée en vigueur***

Le présent règlement, les plans d'aménagement n° 1 à 6 approuvés par le Département de la gestion du territoire, le 3 février 1998 sont soumis au référendum facultatif.

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

Chapitre 21⁷**Zone équestre du Maley (ZEM)**

Art. 21.01.***Généralités***

- 1 La zone équestre du Maley est constituée du hameau historique du Maley, d'installations équestres et de maisons d'habitation. Elle comprend les parcelles suivantes :
 - parcelle n° 3278 (part.),
 - parcelle n° 2822,
 - parcelle n° 3279 (part.),
 - parcelle n° 3318,
 - parcelle n° 3339,
 - parcelle n° 3754,
 - parcelle n° 2824 (part.),
 - DP 166 (part.),
 - DP 171 (part.).
- 2 Le présent chapitre comprend des articles spécifiques pour chaque espace (cf. art. 21.02 à 21.04) et des articles généraux applicables à l'ensemble de la zone (art. 21.05 à 21.14).
- 3 La zone équestre du Maley est subdivisée en trois espaces avec leur réglementation spécifique, à savoir :
 - espace construit des manèges,
 - espace des aménagements équestres,
 - espace d'habitation.

⁷ Chapitre et ses articles introduits par l'arrêté du Conseil général du 22 juin 2006 sanctionné par le Conseil d'Etat le 1^{er} octobre 2006.

- 4 Les secteurs définis sur le plan général correspondent aux parties des parcelles n° 2824, n° 3278 et n° 3279 situées dans la zone équestre et ou à cheval entre deux espaces.

Art. 21.02. Espace construit des manèges

Art. 21.02.01. Caractère

- 1 L'espace construit des manèges comprend les anciens domaines de part et d'autre de la route cantonale, transformés en manège à chevaux. En outre, il abrite également une exploitation agricole, des hangars, des petites constructions et quelques logements. Il s'agit du noyau historique du hameau du Maley dévolu aux activités équestres.

Art. 21.02.02. Affectation

- 1 Les affectations suivantes sont autorisées dans l'espace construit des manèges :
 - activités équestres (y compris vestiaires et « clubhouse »),
 - habitat (logements de fonction, logements existants),
 - exploitation agricole.
- 2 Au maximum 6 logements sont autorisés sur la parcelle n° 2824 (secteur 1) dans les bâtiments existants).
- 3 Au maximum 4 logements sont autorisés sur la parcelle n° 3278 (secteur 2) dans les bâtiments existants.
- 4 Au maximum 150 m² supplémentaires de SBPU pour l'habitat et par secteur, peuvent être aménagés à l'intérieur de bâtiment déjà occupé par cette affectation.
- 5 En cas d'abandon de l'exploitation d'un manège, le secteur concerné sera réaffecté en zone agricole. Les constructions existantes, pourraient alors être préservées, bénéficiant de la situation acquise.

Art. 21.02.03. Ordre des constructions

Non contigu

Art. 21.02.04. Degré d'utilisation des terrains

- 1 Un regroupement des constructions (art. 68 LCAT) est prévu, puis une répartition par secteurs de l'indice général suivant :
 - taux d'occupation du sol : 35% au maximum.
- 2 Pour chaque secteur, l'emprise du sol supplémentaire et maximum est le suivant :

Bien-fonds/secteurs	Emprise au sol suppl.	Emprise au sol max.
Secteur 1	600 m ²	4'217 m ²
Secteur 2	4'169 m ²	4'936 m ²

Art. 21.02.05. Dimensions des constructions

- 1 Les bâtiments existants peuvent être préservés dans leur volumétrie actuelle (hauteur, longueur). A cette exception, les dimensions des nouvelles constructions sont les suivantes :
 - hauteur maximale à la corniche : 6,00 m,
 - hauteur maximale au faîte : 12,00 m,
 - longueur maximale : 60,00 m.
- 2 Les périmètres d'évolution mentionnés sur le plan général sont contraignants.

Art. 21.02.06. Gabarits

Les gabarits suivants sont applicables selon les articles 20 ss RELCAT, sous réserve des bâtiments existants bénéficiant de la situation acquise :

- sud – nord : 60 °,
- nord – sud : 75 °,
- est – ouest : 75 °,
- ouest – ouest : 75 °.

Art. 21.03. Espaces des aménagements équestres**Art. 21.03.01. Caractère**

L'espace des aménagements équestres est destiné à accueillir les activités extérieures de loisirs des chevaux des manèges. Il s'agit d'un espace inconstructible.

Art. 21.03.02. Affectation¹ Les aménagements suivants sont autorisés dans l'espace des aménagements équestres :

- carrés de dressage,
 - paddock d'obstacles pour chevaux,
 - places à fumier,
 - place de débouillage.
- 2 Les carrés de dressage doivent être implantés dans les périmètres d'évolution destinés à cet effet et mentionnés sur le plan général.
 - 3 Les lampadaires sont autorisés.
 - 4 En cas d'abandon de l'exploitation d'un manège, le secteur concerné sera réaffecté en zone agricole.

Art. 21.04. Espace d'habitation**Art. 21.04.01. Caractère**

L'espace d'habitation comprend les maisons d'habitation existantes situées au nord de la nouvelle zone équestre. Il comprend également la maison individuelle située sur la parcelle n° 3754 et une partie de la

parcelle n° 3278 (secteur 3). Il s'agit d'un secteur hétéroclite voué à l'habitat individuel.

Art. 21.04.02. Affectation

- 1 L'espace d'habitation est affecté à l'habitat individuel.
- 2 L'habitation sur le secteur 3 est destinée à accueillir l'habitation individuelle du propriétaire et, ou de sa famille.

Art. 21.04.03. Ordre des constructions

Non contigu

Art. 21.04.04. Degré d'utilisation des terrains

- 1 Un regroupement des constructions (art. 68 LCAT) est prévu puis une répartition par parcelles, secteurs de l'indice général suivant :
 - taux d'occupation du sol : 20 % au maximum.
- 2 Pour chaque parcelle, secteur, l'emprise au sol supplémentaire maximum est le suivant :

Bien-fonds/secteurs	Emprise au sol suppl.	Emprise au sol max.
Secteur 3	451 m ²	451 m ²
Secteur 4	50 m ²	228 m ²
n° 3339	50 m ²	193 m ²
n° 3318	-	201 m ²
n° 3754	75 m ²	222 m ²

Art. 21.04.05. Dimensions des constructions

- 1 Les bâtiments existants peuvent être préservés dans leur volumétrie actuelle (hauteur, longueur). A cette exception, les dimensions des nouvelles constructions sont les suivantes :
 - hauteur maximale à la corniche : 6,00 m,
 - hauteur maximale au faîte : 9,00 m,
 - longueur maximale : 25,00 m.
- 2 Les périmètres d'évolution mentionnés sur le plan général sont contraignants.

Art. 21.04.06 Gabarits

- 1 Les gabarits suivants sont applicables selon les articles 20 ss RELCAT, sous réserve des bâtiments existants bénéficiant de la situation acquise :
 - sud – nord : 45°,
 - nord – sud : 60°,
 - est – ouest : 60°,
 - ouest – ouest : 60°.

- 2 Les gabarits sont supprimés à l'intérieur des périmètres d'évolution.

Articles applicables à l'ensemble de la zone équestre du Maley

Art. 21.05. Bâtiments historiques

- 1 Les bâtiments historiques du hameau du Maley, mentionnés comme tels sur le plan général seront préservés dans leurs caractères, leurs structures, leurs volumes et leurs aspects extérieurs. Ils peuvent être rénovés en préservant au maximum leurs qualités. En cas de rénovation importante mettant en cause un des éléments précités, le Conseil communal devra donner son accord préalable.
- 2 Les aires de dégagement mentionnées sur le plan général doivent demeurer libres de toute construction afin de préserver la qualité architecturale des bâtiments historiques du hameau. Elles seront aménagées avec soin.

Art. 21.06. Intégration

- 1 Les nouvelles constructions devront s'accorder harmonieusement avec les bâtiments historiques du hameau du Maley et au paysage.
- 2 Pour les nouvelles constructions équestres, le sens du faite sera parallèle à la plus grande longueur des bâtiments et aux courbes de niveaux.
- 3 L'architecture des nouvelles constructions sera soignée.

Art. 21.07. Accessibilité

- 1 Les accès mentionnés sur le plan général sont contraignants et sont les seuls accès possibles aux parcelles concernées.
- 2 L'accès au manège pour les visiteurs et les livraisons du secteur 2 doit impérativement s'effectuer par le sud-ouest de ce secteur.
- 3 Pour les nouvelles constructions y compris le carré de dressage, une distance de 12.0 m. par rapport à la route cantonale (axe) et une distance de 7.5 m. par rapport au domaine public communal (axe, DP 166) devront être respectées. Fait exception, la distance à la route dans la partie nord-ouest de la parcelle n° 3754 ou une distance minimale à l'axe de la route de 5.0 m. peut être appliquée en cas de construction d'un couvert à véhicules (cf. plan général, périmètre secondaire d'évolution des constructions).

Art. 21.08. Stationnement

- 1 Dans l'espace construit des manèges, le nombre de places de stationnement par manège (visiteurs et employés) doit représenter 50 % du nombre de boxes à chevaux. De plus, des places de stationnement peuvent être aménagées pour les vans à chevaux (max. : + 33 % du total).

- 2 Pour le secteur 2, au maximum 20 places peuvent être aménagées pour le fonctionnement du manège (dont 5 pour les vans à chevaux).
- 3 Au maximum 8 places de stationnement peuvent être aménagées (habitants, employés) à l'est du secteur 3.
- 4 L'emplacement des places de stationnement pour les manèges (visiteurs) est mentionné sur le plan général.
- 5 Pour le secteur 1, le nombre et l'emplacement des places de stationnement existantes peuvent être préservés en l'état selon le principe de la situation acquise. En cas d'agrandissement du manège, le nombre des places de stationnement devra être conforme à l'alinéa 1 et celles-ci seront situées aux emplacements mentionnés sur le plan général.
- 6 Dans l'espace des habitations, le nombre de places de stationnement sera déterminé selon le RELCAT. Le nombre et l'emplacement des places de stationnement existantes peuvent être préservés en l'état selon le principe de la situation acquise.

Art. 21.09. Aménagements extérieurs

- 1 Les arbres existants mentionnés comme tel sur le plan général seront, dans la mesure du possible, préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère.
- 2 Les arbres à planter mentionnés le plan général (secteur 2) doivent être plantés aux emplacements prévus. Au minimum 10 arbres, de moyenne ou de haute futaie, devront être plantés. Il s'agira de préférence d'arbres indigènes.
- 3 Les aménagements extérieurs seront soignés.

Art. 21.10. Forêt

- 1 Conformément à l'article 17 LCAT, la nouvelle zone d'urbanisation définit des distances à la forêt. Celles-ci sont mentionnées sur le plan général.
- 2 Concernant la pratique des promenades équestres, une convention d'entretien doit être établie entre les propriétaires des manèges et les propriétaires des forêts du « Trembley » et de la « Roche de Châtollion ».
- 3 La pratique de l'équitation en dehors des chemins existants (chemins forestiers carrossables, pistes à tracteur, layons de débardage et sentiers d'au moins 1.5 m. de large) sera interdite conformément à la législation forestière.

Art. 21.11. Equipements

- 1 Les conduites générales d'évacuation des eaux usées, d'approvisionnement en eau et en énergie, sont disposées selon le tracé mentionné sur le plan d'équipement. Celui-ci définit le type d'équipement existant et à réaliser, à savoir public de base, public de détails ainsi que, si nécessaire, l'équipement privé.

- 2 L'emplacement des canalisations, y compris la station de pompage, est schématique.

Mesures / eaux usées et eaux claires

- 3 L'évacuation des eaux sera conforme au PGEE sanctionné le 27 septembre 2004. A titre exceptionnel, une dérogation est admise pour les constructions prévues, à savoir le manège en secteur 2 et la maison individuelle en secteur 3.
- 4 Les eaux usées du manège du secteur 2 et de la maison individuelle du secteur 3 seront récoltées dans une ou des fosses étanches, qui devront être vidées régulièrement. Les propriétaires devront justifier la conformité de ces installations, la vérification de leur bon fonctionnement incombant à la commune.
- 5 Toute demande de permis de construire impliquant une récolte des eaux usées et, ou des eaux claires sera soumise à autorisation du Département de la gestion du territoire.
- 6 Le raccordement des eaux usées de tous les bâtiments, quel que soit le mode d'évacuation existant sera exigé lors de l'exécution de la mesure M1 du PGEE.
- 7 Concernant l'évacuation des eaux, le règlement d'utilisation des biens-fonds en zone S3, sanctionnée par arrêté du Conseil d'Etat en date du 6.7.1988 est applicable.

Mesures / eau potable

- 8 La conduite d'eau potable de la CEN peut être déplacée à la charge de la CEN. Cette dernière sera avertie de la planification des travaux des secteurs 2 et 3 afin de pouvoir planifier la déviation de cette conduite.
- 9 Les nouvelles constructions devront préserver la conduite existante. Un accès continu à cette conduite doit être garanti.
- 10 Le manège (secteur 2) et la maison individuelle (secteur 3) fonctionneront avec la citerne existante située sur la parcelle n° 3278 selon les conditions actuelles de disponibilité de l'eau potable ou un nouveau raccordement privé sera effectué depuis la conduite CEN (cf. plan d'équipement). Dans ce cas, ce raccordement devra être accessible aux maisons des parcelles n° 3339, n° 3318 et n° 3754.
- 11 Le raccordement existant de la parcelle n° 3279 sera préservé ou déplacé à charge du requérant de la parcelle n° 3278.

Mesures / autres dispositions

- 12 Le raccordement des secteurs 2 et 3 aux réseaux d'électricité et de téléphone s'effectuera depuis la chambre électrique située sur la parcelle n° 2824. Il s'agit d'équipement privé à charge du requérant.
- 13 L'accès aux maisons individuelles, soit la route DP 166, est classé en équipement public de détail.

- 14 L'ensemble des équipements publics de détail mentionné sur le plan d'équipement est la propriété de la commune qui se chargera de leur entretien.

Frais d'équipement

- 15 L'ensemble des frais d'équipements de détail à réaliser (cf. plan d'équipements) est à la charge de la commune pour 20 % et pour 80 % à charge des propriétaires selon le système du périmètre intéressé et du plus grand volume bâtissable.
- 16 En cas de demande de la part d'un propriétaire de se raccorder au réseau des eaux usées ou au réseau d'eau potable ou en raison de travaux nécessitant la réalisation ou l'agrandissement de fosses, excepté celles prévues par le présent document ; ceci avant la mise en œuvre de l'équipement selon la planification communale, l'ensemble des travaux serait mis à la charge unique du requérant par contrat d'équipement selon l'article 112b LCAT.
- 17 Les raccordements privés à la conduite CEN seront à charge des requérants. Les frais de raccordement pour les secteurs 2 et 3 seront à la charge unique du requérant.
- 18 La taxe perçue sur les nouveaux aménagements équestres se montera à 50 % de la taxe d'équipement totale.
- 19 La taxe perçue sur les nouvelles constructions se montera à 75 % de la taxe d'équipement totale.
- 20 La perception d'une taxe de raccordement à la conduite CEN reste réservée.

Art. 21.12. *Degré de sensibilité au bruit*

L'ensemble de la zone est affecté en DS III.

Art. 21.13. *Manifestations exceptionnelles*

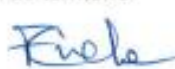
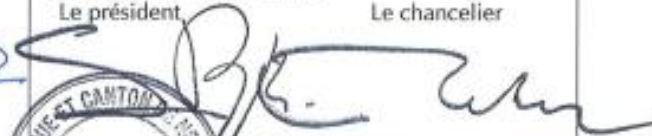
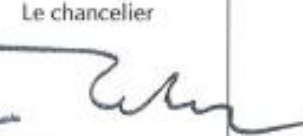
- 1 Les manifestations exceptionnelles devront être autorisées par les autorités communales et par le service des ponts et chaussées pour les problèmes d'accès et de stationnement.
- 2 L'organisateur sera responsable de la sécurité
- 3 Les places de stationnement provisoires seront aménagées en priorité sur des surfaces en dur et, ou sur les terrains proches de manèges.

Art. 21.14. *Autres dispositions*

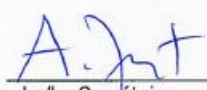
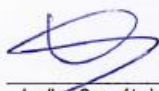
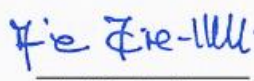
- 1 Les surfaces privées de la zone équestre, situées à l'extérieur des périmètres d'évolution des constructions sont inconstructibles et feront l'objet d'une mention au registre foncier.
- 2 Aucun ramassage scolaire ne sera organisé pour la zone Maley.
- 3 Le ramassage des ordures, le déblaiement de la neige et l'éclairage public seront assurés par la commune, à bien plaisir.

- 4 En tout temps, un emplacement unique de ramassage collectif des ordures et des déchets encombrants peut être exigé par la commune.

AUTEUR DU REGLEMENT J.-F. BOUVIER Architecte-urbaniste Rue de Rugin 4 2034 PESEUX <i>J.-F. Bouvier</i> Date : <u>25 SEP. 1997</u>	AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL Le vice-président <i>D. Schütz</i> Le secrétaire <i>J. Engel</i>  Date : <u>26 JAN. 1998</u>
Règlement approuvé Neuchâtel, le <u>- 3 FEV. 1998</u> Le Conseiller d'Etat Chef du Département de la gestion du territoire <i>P. L. King</i>	Adopté le <u>- 5 MARS 1998</u> AU NOM DU CONSEIL GENERAL Le président <i>J. P. M.</i> La secrétaire <i>H. L. Béguin</i> 
Mis à l'enquête publique du <u>24 AVR. 1998</u> au <u>13 MAI 1998</u> AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL Le président <i>J. Engel</i> Le secrétaire <i>J. Engel</i> 	Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le <u>12 DEC. 2001</u> AU NOM DU CONSEIL D'ETAT Le président <i>M. L. S.</i> Le chancelier <i>J. L.</i> 

Auteur du règlement GTU* Pascal Tharin  Cernier, le 06 JUIN 2006	Signature Au nom du Conseil communal Le Président  Le secrétaire  Saint-Blaise, le 12 JUIN 2006
Préavis Le conseiller d'Etat chef du Département de la gestion du territoire  Neuchâtel, le 13 JUIN 2006	Adoption par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général Le président  Le secrétaire  Saint-Blaise, le 22 JUIN 2006
Mise à l'enquête publique du 25 AOUT 2006 au 25 SEP. 2006 Au nom du Conseil communal La présidente  Le secrétaire  Saint-Blaise, le 25 AOUT 2006	Approbation par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le président  Le chancelier  Neuchâtel, le 18 OCT. 2006
Sanction Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le président  Neuchâtel, le 18 OCT. 2006	Le chancelier 

ARRETE PORTANT MODIFICATION DU PLAN ET DU REGLEMENT D'AMENAGEMENT

1. Auteur du règlement urbaplan rue du seyon 10 - cp 3211 2001 neuchâtel  Neuchâtel, le 22 février 2012	2. Signature du Conseil communal Au nom du Conseil communal  Le/La Président/e  Le/La Secrétaire Saint-Blaise, le <u>25 FEV. 2013</u>
3. Préavis du DGT Le Conseiller d'Etat, chef du Département de la gestion du territoire  Neuchâtel, le <u>28 FEV. 2013</u>	4. Adoption du Conseil général Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général  Le/La Président/e  Le/La Secrétaire Saint-Blaise, le <u>21 MARS 2013</u>
5. Mise à l'enquête publique du <u>17 MAI 2013</u> au <u>17 JUIN 2013</u> Au nom du Conseil communal  Le/La Président/e  Le/La Secrétaire Saint-Blaise, le <u>17 MAI 2013</u>	6. Approbation du Conseil d'Etat Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat  Le/La Président/e  Le/La Chancelier/ère Neuchâtel, le <u>- 9 MARS 2016</u>
7. Sanction du Conseil d'Etat Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat  Le/La Président/e  Neuchâtel, le <u>- 9 MARS 2016</u>  Le/La Chancelier/ère	

EN VIGUEUR 1/9/35

Canton de Neuchâtel
Commune de Saint-Blaise

urbaplan

Modification partielle du règlement d'aménagement

ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DU « REGLEMENT D'AMÉNAGEMENT » DU 12 DÉCEMBRE 2001

Auteur du règlement

urbaplan

rue du seyon 10 - cp 3211
2001 neuchâtel

N Jouval

Neuchâtel, le 1^{er} novembre 2017

Préavis

Le/La conseiller/ère d'Etat, chef/fe du
Département du développement territorial et de
l'environnement

Neuchâtel, le - 9 NOV. 2017

Mise à l'enquête publique

du 26 JAN. 2018 au 26 FEV. 2018

Au nom du Conseil communal
Le/La président/e

Le/La secrétaire

St-Blaise, le 26 JAN. 2018

Signature

Au nom du Conseil communal
Le/La président/e

Le/La secrétaire



St-Blaise, le - 2 NOV. 2017

Adoption

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil général
Le/La président/e

Le/La secrétaire

St-Blaise, le 21 DEC. 2017

Approbation

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat
Le/La président/e

Le/La chancelier/ère

Neuchâtel, le 26 MARS 2018

Sanction

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat
Le/La président/e

Neuchâtel, le 26 MARS 2018

Le/La chancelier/ère



Novembre 2017

15011-Arrete-171101.docx-01.11.17-EIM-mps

Canton de Neuchâtel
Commune de Saint-Blaise**urbaplan**

Modification partielle du plan d'aménagement local

Secteur "Les Chauderons"

ARRETE PORTANT MODIFICATION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

1 Auteur du règlement urbaplan rue du seyon 10 - cp 3211 2001 neuchâtel <i>N. Jaur</i> Neuchâtel, le 5 décembre 2017 3 Préavis Le/La conseiller/ère d'Etat, chef/le du Département du développement territorial et de l'environnement <i>[Signature]</i> Neuchâtel, le 14 DEC. 2017 5 Mise à l'enquête publique du 14 DEC. 2018 au 14 JAN. 2019 Au nom du Conseil communal Le/La président/e <i>[Signature]</i> Saint-Blaise, le 10 DEC. 2018 7 Sanction Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e <i>[Signature]</i> Neuchâtel, le 22 MAI 2023	2 Signature Au nom du Conseil communal Le/La président/e <i>A. J. +</i> Le/La secrétaire <i>[Signature]</i> Saint-Blaise, le 8 DEC. 2017 4 Adoption Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général Le/La président/e <i>[Signature]</i> Le/La secrétaire <i>[Signature]</i> Saint-Blaise, le 21 DEC. 2017 6 Approbation Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e <i>[Signature]</i> Le/La chancelier/ère <i>[Signature]</i> Neuchâtel, le 22 MAI 2023
---	---

Décembre 2017

Modifications

1. Arrêté du Conseil général du 22 juin 2006 sanctionné par le Conseil d'Etat le 18 octobre 2006.
2. Arrêté du Conseil général du 21 mars 2013 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 mars 2016.
3. Arrêté du Conseil général du 21 décembre 2017 sanctionné par le Conseil d'Etat le 26 mars 2018.
4. Arrêté du Conseil général du 21 décembre 2017 sanctionné par le Conseil d'Etat le 22 mai 2023.