COMMUNE DE …………………………….

PLAN D’AMÉNAGEMENT LOCAL

RÈGLEMENT COMMUNAL D’AFFECTATION DES ZONES

|  |  |
| --- | --- |
| Auteur du règlement  …………………………………………………..  ……………………., le ……………………… | Signature  Au nom du Conseil communal  Le/La président/e Le/La secrétaire  …………………… ……………….......  *Nom de la commune*, le …………………… |
| Préavis  Le/La Conseiller/ère d’État chef/fe du  Département du développement territorial  et de l’environnement  Neuchâtel, le ............................. | Adoption  par arrêté de ce jour  Au nom du Conseil général  Le/La président/e Le/La secrétaire  …………………… ……………………  *Nom de la commune*, le………………………. |
| Mise à l’enquête publique  du………………….. au ……………………  Au nom du Conseil communal  Le/La président/e Le/La secrétaire  ………………… ………………......  *Nom de la commune*, le ………………………. | Approbation  par arrêté de ce jour  Au nom du Conseil d’État  Le/La président/e Le/La chancelier/ère  …………………… ……………………….  Neuchâtel, le…………………………….... |
| Sanction  par arrêté de ce jour Neuchâtel, le………………………  Au nom du Conseil d’État  Le/La présidente Le/La chancelier/ère  ……………………………. ………………………. | |

Table des matières

[TITRE 1 3](#_Toc76647410)

[Dispositions générales 3](#_Toc76647411)

[CHAPITRE 1 3](#_Toc76647412)

[Objet et champ d’application 3](#_Toc76647413)

[CHAPITRE 2 4](#_Toc76647414)

[Organisation 4](#_Toc76647415)

[TITRE 2 5](#_Toc76647416)

[Plan communal d’affectation des zones 5](#_Toc76647417)

[CHAPITRE 1 5](#_Toc76647418)

[Dispositions générales 5](#_Toc76647419)

[CHAPITRE 2 7](#_Toc76647420)

[Dispositions relatives aux affectations, mesures d’utilisation du sol et dimensions des constructions 7](#_Toc76647421)

[CHAPITRE 3 16](#_Toc76647422)

[Dispositions spécifiques de protection des sites et des bâtiments (périmètre(s) de protection ou zone mixte correspondante) 16](#_Toc76647423)

[CHAPITRE 4 19](#_Toc76647424)

[Dispositions relatives aux dangers naturels 19](#_Toc76647425)

[CHAPITRE 5 22](#_Toc76647426)

[Mesures de protection de la nature et espace cours d’eau 22](#_Toc76647427)

[TITRE 3 24](#_Toc76647428)

[Équipement 24](#_Toc76647429)

[TITRE 4 25](#_Toc76647430)

[Dispositions spéciales et de police des constructions 25](#_Toc76647431)

[TITRE 5 29](#_Toc76647432)

[Dispositions finales 29](#_Toc76647433)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Pour rappel : à la fin de la rédaction du RCAZ, supprimer cette ligne, les fonds gris et les textes en rouge et mettre les textes en italique au format « normal ». Dans la 3ème colonne, seuls les renvois aux textes légaux (numéro d’article et loi) doivent être maintenus. Les commentaires à l’appui de ces articles se trouvent sur le lien suivant :** [**www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/04\_Plans\_affectation\_generaux/Guide\_PAL\_Reglement\_type.pdf**](http://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/04_Plans_affectation_generaux/Guide_PAL_Reglement_type.pdf) | | Fond gris : contenu minimal du règlement  Fond blanc : contenu que la commune ne doit traiter que si elle rencontre cette problématique  *Texte en italique : exemple de formulation, variantes, ou texte nécessitant adaptation* | |
| **Règlement communal d’affectation des zones (RCAZ-type)** | | | |
| Le Conseil général de la commune de ………………………………..  vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964 ;  vu la loi cantonale sur l’aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 ;  vu le règlement d’exécution de la loi cantonale sur l’aménagement du territoire (RELCAT), du 16 octobre 1996 ;  vu la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996 ;  vu le règlement d’exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), du 16 octobre 1996,  sur la proposition du Conseil communal  *arrête :* | | | |
| NOTE  MARGINALE | TEXTE | | DISPOSITIONS LÉGALES CANTONALES ET FÉDÉRALES |
| TITRE 1Dispositions générales | | | |
| CHAPITRE 1Objet et champ d’application | | | |
| Principe | **Article premier**  1Le présent règlement contient des dispositions de droit communal en matière d’aménagement du territoire, de protection des sites et du paysage ainsi qu’en matière d’équipement et de constructions.  2Il définit les règles en lien avec le plan communal d’affectation des zones et applicables aux zones et périmètres. | |  |
| *3Les fiches de mesures, à valeur contraignante ci-après, font partie intégrante du présent règlement : ………* | |
| Champ d’application | **Art. 2**  Le règlement communal d’affectation des zones s’applique à l’ensemble du territoire communal. | |  |
| CHAPITRE 2Organisation | | | |
| Conseil général | **Art. 3**  Le Conseil général exerce les attributions que lui confère la législation cantonale. | | Art. 92 ; art. 112, al. 2 ; art. 114, al. 3 LCAT  Art. 25 LConstr. |
| Conseil communal | **Art. 4**  1Le Conseil communal exerce les attributions que lui confère la législation cantonale en matière d’aménagement du territoire, de constructions, de police des constructions, de sauvegarde du patrimoine culturel et de protection de la nature.  2Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect des constructions et installations et il peut refuser des constructions et installations qui ne répondent pas à la clause d'esthétique cantonale. | | Art. 30, ch. 5, lettre f LCo  Art. 19, 29, 31 al. 2, 34 al. 2, 35 al. 4, 37 al. 4, 40, 46 et ss. LConstr. (pour ces derniers articles cf. Comment appliquer la loi à des constructions et installations illégales, guide du DGT, mai 2005)  Art. 29 et ss, 39, 42, 45, 46a al. 2, 44, 46, 47, 49 al. 3, 54, 55, 59, 60 al. 2, 62 al. 2, 63, 64, 70, 74, 75, 78, 79, 84, 86 RELConstr.  LCAT-RELCAT  LSPC LCPN  Clause d’esthétique : art. 7 LConstr. |
| Commission d’urbanisme | **Art. 5**  1La commission d’urbanisme est une commission consultative.  *2Outre les attributions fixées par la législation cantonale, elle peut aussi être consultée pour*.... | | Art. 6, al. 3 LConstr (commission facultative)  Permis de construire et sanction préalable : art. 55 RELConstr. (et 75, al. 2 pour les communes dispensées du préavis de synthèse)  Plans d'affectation: art. 5, al. 2 LCAT |
| Architecte conseil | **Art. 6**  Le Conseil communal peut mandater et consulter un architecte-conseil pour l'appuyer dans ses tâches. | | Art. 6, al. 3 LConstr.  Qualification : art. 4, al. 3 RELConstr. |
| TITRE 2Plan communal d’affectation des zones | | | |
| CHAPITRE 1Dispositions générales | | | |
| Plans | **Art. 7**  1Le plan communal d’affectation des zones (PCAZ) couvre l'entier du territoire communal.  2L'attribution des degrés de sensibilité au bruit (DS) est intégrée dans le présent règlement, *sous réserve des cas de déclassement, pour lesquels il convient de prévoir un périmètre de déclassement des DS sur le plan*. | | Degrés de sensibilité au bruit (DS) : art. 59, al.1, lettre d LCAT ainsi que 43 et 44 OPB  cf. guide du plan d'aménagement local |
| Contenu   1. principe 2. contraignant | **Art. 8**  1La légende du plan communal d’affectation des zones distingue le contenu contraignant des contenus informatif et indicatif.  2Le présent règlement fixe les règles pour le contenu contraignant y compris pour les zones de constructions basses. | | Cf. Directives du SAT pour les géodonnées et la représentation des plans communaux d'affectation des zones  Art. 5 et ss du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966 |
| Zones | **Art. 9**  1Le plan communal d’affectation des zones contient les zones d’affectation suivantes :  la zone d’habitation  les zones mixtes 1 à *XX*  les zones d’utilité publique  *(A compléter)*  2Font partie de la zone à bâtir les zones indiquées aux lettres *xx* ci-dessus. | | Art. 46 et 47, 49, 52 et 53, 56 LCAT  Art. 15 à 18 LAT  cf. pour la terminologie se référer à la légende-type |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Périmètres | Art. 10  Le plan communal d’affectation des zones détermine les périmètres suivants :   * *périmètre(s) soumis à plan directeur sectoriel (PDS) et périmètre(s) de PDS en vigueur* * *périmètre(s) soumis à plan directeur de quartier et périmètre(s) de PDQ en vigueur* * *périmètre(s) soumis à plan de quartier et périmètre de PQ en vigueur* * *périmètre(s) soumis à plan spécial et périmètre de PS en vigueur* * *périmètre(s) de secteurs stratégiques* * *périmètre(s) de protection des sites bâtis* * *périmètre(s) à ordre contigu obligatoire* * *périmètre à prescriptions particulières* * *périmètre(s) soumis à fiche de mesures* * *en zone mixte* * *en zone d'activités* * *périmètre(s) de plan d'extraction de matériaux en vigueur* * *périmètre de déclassement des DS* | Art. 59, al. 2, lettre k LCAT   * Plan de quartier : art. 82 al. 2 LCAT * Plan directeur de quartier : art. 44 LCAT * Plan spécial : art. 65, al. 2 LCAT * Périmètre sites bâtis : art. 32 et ss du RCAZ * Ordre contigu : art. 25 du RCAZ * Fiches de mesure : art. 1, al.3 du RCAZ * Périmètres à prescriptions particulières : art. 31 à 35 du RCAZ * Secteurs stratégiques : selon PDC, art. 47b LCAT |
| Périmètres d’évolution | Art. 11  Les bâtiments doivent respecter le(s) périmètre(s) *d'évolution* à l'exception de (*constructions souterraines, partiellement souterraines, annexes et petites constructions ou saillies*). | Notion de périmètre d'évolution : art. 21, al. 2 RELCAT  Empiétement : art. 21, al. 3 RELCAT |
| Alignements | Art. 12  1Les bâtiments doivent respecter les *alignements* à l'exception *(constructions souterraines, partiellement souterraines, annexes et petites constructions ou saillies).*  2Les alignements fixés en application de l’article 17, al.3 LCAT par rapport à la vigne et à la forêt sont indiqués comme distances sur le PCAZ. | Notion d'alignement : art. 21, al. 1 RELCAT  Empiétement : art. 21, al. 3 RELCAT  Alignements de construction : art. 17 LCAT et 59, al. 2, lettre l, LCAT  A distinguer des alignements fixés par un plan d'alignement communal pour une route : art. 71 et ss LCAT |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CHAPITRE 2Dispositions relatives aux affectations, mesures d’utilisation du sol et dimensions des constructions | | |
| Affectation   1. Zone d’habitation | **Art. 13**  Sont autorisées, en sus des types d’habitation prévus dans le tableau ci-après, les activités ayant un lien fonctionnel avec l'habitat et qui sont compatibles avec le caractère de la zone.  *Variantes*  *Sont autorisées, en sus des types d'habitation prévus dans le tableau ci-après, les activités tertiaires ayant un lien fonctionnel avec l'habitat et qui sont compatibles avec le caractère de la zone.*  *Ou sont autorisées, en sus des types d’habitation prévus dans le tableau ci-après, les activités ayant un lien fonctionnel avec l'habitat et qui peuvent prendre place à l'intérieur des bâtiments d'habitation.* | Cf. commentaires du règlement-type sur la question du lien fonctionnel, chapitre 5.2.2 |
| 1. Zone mixte 1 | **Art. 14**  Sont autorisées, en sus des types d’habitation prévus dans le tableau ci-après, les activités tertiaires et secondaires (y compris celles n'ayant pas de lien fonctionnel) dont l'exploitation (horaire d'ouverture, trafic, odeurs, vibrations, lumière, etc.) reste compatible avec l'habitat.  *Sont interdites .....* |  |
| 1. Zone mixte 2 | **Art. 15**  1Sont autorisées, en sus des types d’habitation prévus dans le tableau ci-après, les activités tertiaires et secondairesmoyennement gênantes pour l'habitat (y compris celles n’ayant pas lien fonctionnel) *telles que* ....  *2Les centres d'achat pour les besoins quotidiens ne peuvent pas dépasser une surface de vente de X m2.* |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Zone d’activités économi-ques | **Art. 16**  Sont autorisées les activités suivantes :  Dans le cas où ne sont autorisées que des activités secondaires :  *secondaires ou*  *secondaires sans dépôts / entrepôts qui n'ont pas de lien avec l'activité principale.*  Dans le cas où sont autorisées des activités secondaires et tertiaires :  *secondaires et tertiaires (avec des restrictions d'affectation possibles) ou*  *secondaires et tertiaires, avec un minimum de X% occupé par des activités secondaires ou*  *secondaires et tertiaires pour autant que ces dernières soient en lien avec l'activité principale du secteur secondaire (par ex. crèches, restaurants d'entreprises, …).*  Dans le cas où ne sont autorisées que des activités tertiaires :  *tertiaires ou*  *tertiaires sans commerces (besoins quotidiens et/ou commerces spécialisés tels que vente de meubles, brico, …).*  *Un logement de fonction par bâtiment est autorisé.* | Les activités autorisées peuvent être précisées selon la Loi sur l'appui au développement économique (LADE) et la liste des domaines d’activités stratégiques (DAS) se trouvant en annexe du rapport du Conseil d’État à l’appui de la loi sur l’appui au développement économique (no 15.019) |
| 1. Zone d’utilité publique 1 et 2 | **Art. 17**  Sont autorisées les constructions et installations d'intérêt général, ainsi que les espaces de verdure réservés au public.  *Et / ou*  *Dans la zone d'utilité publique 2, aucune construction n'est autorisée à l'exception de celles nécessaires à l'entretien de ladite zone.* |  |
| 1. Zone de tourisme, sports, détente et loisirs 1, 2 et 3 | **Art. 18**  Sont autorisées les constructions et installations destinées aux activités touristiques d'hébergement, de restauration, de sport.  *Et / ou*  *Sont autorisées des activités de détente et de loisirs. Aucun bâtiment ne peut être réalisé dans ladite zone. Seules des installations liées aux activités précitées peuvent y être autorisées.*  *Et / ou*  *Sont autorisées des activités (…). Les installations suivantes peuvent être autorisées (…)* | La zone est comprise dans la zone à bâtir (zone 1)  La zone fait partie de la zone à bâtir à constructibilité restreinte (zone 2)  Cette zone peut être superposée à la zone agricole (piste de ski par exemple) ou non en fonction des activités autorisées. Elle ne fait pas partie de la zone à bâtir (zone 3) et correspond à une autre zone au sens de l’article 18 LAT. |
| 1. Zone de transports | **Art. 19**  Surfaces destinées aux aires publiques de circulation, à l'aire ferroviaire et à l'aire d'aviation. |  |
| 1. Zone de traitement / dépôt de matériaux | **Art. 20**  Sont autorisées les activités de traitement/dépôt de matériaux ainsi que les installations liées à celles-ci.  *Les constructions ne sont pas autorisées.*  *Ou sont autorisés les entrepôts ou constructions liés à ces activités.* |  |
| 1. Zone d'extraction de matériaux | **Art. 21**  Sont autorisées les constructions et installations conformes au plan d'extraction et servant à l'exploitation du site.  *Ou sont autorisées les constructions et installations conformes aux règles ci-après et servant à l'exploitation du site :* | Art. 65, al. 2 LCAT  Art 5 et ss de la loi sur l'extraction de matériaux (LEM)  Art. 6, al. 2 LEM |
| 1. Zone agricole | **Art. 22**  Sont autorisées les constructions et installations conformes à la zone agricole ainsi que celles non-conformes pouvant bénéficier d’une autorisation exceptionnelle au sens du droit fédéral. | Art.16 et ss LAT  Art. 24 et ss LAT |
| Mesures d’utilisation, dimensions des constructions et types d’habitation   1. Principe | **Art. 23**  Les règles applicables aux différentes zones et périmètres figurent dans le tableau ci-après.  Les valeurs du tableau ci-après comprennent les mesures incitatives prévues à l'article31, alinéas 1 et 2 de la loi cantonale sur l'énergie. |  |

Dans le tableau suivant, X fait référence à la valeur de la mesure qui doit être fixée dans la zone correspondante ou au type d'habitation qui doit être repris

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | ***Mesures*** |  | |  | | | **Prescriptions de construction** | | | | | | | | | | | **Autres règles et**  **périmètres[[1]](#footnote-1)** | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | ***Zones*** | **DS** | | **Types d’habita-**  **tion[[2]](#footnote-2)** | | | **pdl** | | **gdl[[3]](#footnote-3)** | **l** | **e** | **hf** | **ht** | **IBUS** | **IOS** | **IM** | **Iver** | | **Bâtiment avec logements** | | | | **≤3** | **> 3** | | |  |  | |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Zone de constructions basses** | II | |  | | | X | | X |  |  |  | Définie par le décret |  | X |  |  |  | | **Zone d’habitation** | II | |  | | | X | | X |  |  |  | X |  | X |  |  | Art. XX | | **Zone mixte 1[[4]](#footnote-4)** | II  (sauf déclasse-ment) | |  | | | X | | X |  |  |  | X |  | X |  |  | Art. XX (périmètre déclassement) | | **Zone mixte 2a[[5]](#footnote-5)** | III | |  | | | X | | X |  |  |  | X |  | X |  |  |  | | **Zone mixte 2b[[6]](#footnote-6)** | III | |  | | | X | | X |  |  | X (sur rue, dans certains cas) | X |  | X[[7]](#footnote-7)  (sauf pour bâti-  ments en OC) |  |  | Art. XX (ordre des constructions, périmètre de protection des sites bâtis) | | ***Mesures*** |  | |  | | | **Prescriptions de construction** | | | | | | | | | | | **Autres règles et**  **périmètres[[8]](#footnote-8)** | | ***Zones*** | **DS** | | **Types d’habita-**  **tion[[9]](#footnote-9)** | | | **pdl** | **gdl[[10]](#footnote-10)** | | **l** | **e** | **hf** | **ht** | **IBUS** | **IOS** | **IM** | **Iver** | | **Bâtiment avec logements** | | | | **≤3** | **> 3** | | |  |  | |  | | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Zone mixte 2c** | III | |  | | | X | X | |  |  |  |  |  | X[[11]](#footnote-11) | - |  |  | | **Zone d'activités économiques**  **(peut être décliné en zone 1 ,2)** | III ou IV | |  | | | X | X | |  | Évent. un nombre min. |  | X (si pas de n minimal) | - | X |  |  |  | | **Zone d'utilité publique**  **1** | I, II, ou III  (suivant les affecta-tions) | |  | | | X | X | |  |  |  | X |  | X |  |  | Il est aussi possible de remplacer l'IOS par un périmètre d'évolution si des bâtiments sont prévus[[12]](#footnote-12) | | **Zone d'utilité publique**  **2** | I ou II | |  | | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | Possibilité de prévoir une augmentation du volume du bâti existant | | ***Mesures*** |  |  | | | **Prescriptions de construction** | | | | | | | | | | | | **Autres règles et**  **périmètres[[13]](#footnote-13)** | | ***Zones*** | **DS** | **Types d’habita-**  **tion[[14]](#footnote-14)** | | | **pdl** | | **gdl[[15]](#footnote-15)** | | **l** | **e** | **hf** | **ht** | **IBUS** | **IOS** | **IM** | **Iver** | | **Bâtiment avec logements** | | | | **≤3** | | **> 3** | |  |  |  | | |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Zone de tourisme, sports, détente et loisirs 1** |  |  | | | X | | X | |  |  |  | X |  | X |  |  | Il est aussi possible de remplacer l'IOS par un périmètre d'évolution | | **Zone de tourisme, sports, détente et loisirs 2/3** |  |  | | |  | |  | | X |  |  | X (si des constructions nécessaires aux activités peuvent être autorisées) |  |  |  |  | Prévoir un périmètre d'évolution en lieu et place de l’IOS | | **Zone (de transports, etc.)** |  |  | | |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | ***Mesures*** |  |  | | | **Prescriptions de construction** | | | | | | | | | | | | **Autres règles et**  **périmètres[[16]](#footnote-16)** | | ***Zones*** | **DS** | **Types d’habita-**  **tion[[17]](#footnote-17)** | | | **pdl** | | **gdl[[18]](#footnote-18)** | | **l** | **e** | **hf** | **ht** | **IBUS** | **IOS** | **IM** | **Iver** | | **Bâtiment avec logements** | | | | **≤3** | | **> 3** | |  |  |  | | |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | **Zone agricole** | III | - | | | - | | - | | *si rien n'est fixé appli-*  *cation de l'art. 59, al. 3 LCAT* | - | - | *si rien n'est fixé applica-*  *tion de l'art. 59, al. 3 LCAT* | - | - | - | - | Art. 55, al. 3 LCAT (harmonisation) | |  | Légende:  pdl Petite distance à la limite minimale  gdl Grande distance à la limite minimale | | | | | | | | l Longueur de bâtiment maximale  e Nombre d'étages  IBUS Indice brut d'utilisation du sol minimum  IOS Indice d'occupation du sol max.  IM Indice de masse  IVer Indice de surface verte | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ordre des constructions   1. Principe | | | **Art. 24**  L’ordre est non contigu à l’exception *des périmètres cités à l'article 25*. |  |
| 1. Ordre contigu | | | **Art. 25**  L’ordre contigu s’applique dans les périmètres définis sur le plan. | Art. 39 RELCAT |
| Part maximale de logement | | | **Art. 26**  1Dans le périmètre *X*, la part maximale de surfaces utiles principales destinées au logement est *de X%* par parcelle.  2Une part plus importante peut être reportée sur un autre terrain, contigu ou situé à proximité, et affecté à la même zone ; le report doit faire l'objet d'une convention doublée d'une mention au bénéfice de la commune inscrite au Registre foncier*.*  *Autres dispositions :*  *Délégation de compétences au CC : en cas de nuisances touchant la salubrité des logements (bruit du trafic, etc.), le Conseil communal peut réduire en conséquence la part affectée à l'habitat ou la supprimer intégralement.* | Art. 59, al. 2, lettre d et e LCAT |
| Part minimale de logement | | | **Art. 27**  Dans le périmètre *X*, la part minimale de surfaces utiles principales destinées au logement est de *X%* par parcelle, sauf pour les bâtiments particuliers qui ne s'y prêtent pas *(bâtiments historiques, école, …).* |  |
| Part maximale d’activités | | | **Art. 28**  1 Dans le périmètre *X*, la part maximale de surfaces utiles principales destinées aux activités est *de X%* par parcelle.  2Une part plus importante peut être reportée sur un autre terrain, contigu ou situé à proximité, et affecté à la même zone ; le report doit faire l'objet d'une convention doublée d'une mention au bénéfice de la commune inscrite au Registre foncier. | Art. 59, al. 2, lettre d et e LCAT |
| Quartiers durables | | | **Art. 29**  Les périmètres *X* doivent faire l’objet de quartiers durables.  Dans le périmètre *X, le X%* de la surface utile principale doit être destiné à des logements à loyer modéré, des appartements avec encadrement pour personnes âgées ou d’autres offres permettant de renforcer la mixité sociale et intergénérationelle et le *X%* de la surface utile principale à des logements à loyer abordable reconnus d’utilité publique. | Art. 48, al. 2 LCAT (pour obtenir le bonus un pourcentage entre 25 et 50% de surface utile principale pour des logements à loyer modéré et des appartements avec encadrements pour personnes âgées (…) et au minimum 25% pour des logements à loyer abordable reconnus d’utilité publique).  Ce bonus n’est toutefois pas cumulable avec celui octroyé par la loi cantonale sur l’énergie. L’article 23 du règlement-type prévoit que les valeurs fixées par le RCAZ comprennent les valeurs incitatives prévues de la loi sur l’énergie soit le bonus énergétique.  Cf. chap. 6.1 des directives pour les géodonnées et la représentation des PCAZ |
| Secteur avec part d’apparte-  ments avec encadrement pour personnes âgées | | | **Art. 30**  Dans le périmètre *X*, la part minimale d’appartements avec encadrement pour personnes âgées est *de X%* par parcelle.  *Dans le périmètre X, la part minimale d’appartements avec encadrement pour personnes âgées est de X% par parcelle et la part maximale de X% de la parcelle.* | Art. 59, al. 2, lettres p et q LCAT et art. 47b et d LCAT  Cf. chap. 6.1 des directives pour les géodonnées et la représentation des PCAZ |
| Secteur avec part de logements à loyer modéré ou abordable reconnus d’utilité publique | | | **Art. 31**  Dans le périmètre *X*, la part minimale de logements à loyer *modéré ou abordables* reconnus d’utilité publique est *de X%* par parcelle.  Dans le périmètre *X*, la part maximale de logements à loyer modéré ou abordable reconnus d’utilité publique est *de X%* par parcelle.  *Dans le périmètre X, la part minimale de logements à loyer modéré ou abordable reconnus d’utilité publique est de X% par parcelle et la part maximale de X% de la parcelle*  *Ou la part de logements à loyer modéré ou abordable reconnus d’utilité publique est comprise entre X et %* | Art. 59, al. 2, lettre g LCAT ou secteur au sens des art. 59, lettre r LCAT, art. 47b et d LCAT  Cf. chap. 6.1 des directives pour les géodonnées et la représentation des PCAZ |
| Droit d’emption | | | **Art. 32**  La commune dispose d’un droit d’emption sur tous les biens-fonds ou parties de ceux-ci compris dans les PPP *XX* ainsi que dans les périmètres de secteur stratégique. | Art. 47b LCAT |
| IBUS minimal | | | **Art. 33**  1Dans le périmètre *X*, l'IBUS est au minimum de *X*.  2*X%* des surfaces totales doit au minimum être destiné à des surfaces utiles principales. | Art. 59, al. 2, lettre a LCAT |
| Hauteur de façade sur la rue (nom de la rue) | | | **Art. 34**  Dans le périmètre *X*, la hauteur de façade gouttereau ou pignon est fixée à *X* m, +/- 1 mètre.  *En cas de réalisation d’un attique, ce dernier doit au minimum être en retrait sur rue et au minimum de X mètres.* | Art. 48 et ss RELCAT |
| Rez-de-chaussée | | | **Art. 35**  1Dans le périmètre X / Sur la rue *XX*, la hauteur d'étage des rez-de-chaussée doit être au minimum de *X m*.  2Les rez-de-chaussée doivent être affectés à des activités et des commerces. |  |
| Résidences secondaires,  Part des surfaces utiles secondaires par bâtiment  Plan de mobilité  Etc. | | | **Art. 36, 36 a, b …**  Part résidences secondaires ou  Part de surfaces utiles secondaires par bâtiment ou  périmètre dans lequel un plan de mobilité est nécessaire ou  part des places de stationnement en ouvrage | Art. 59, al. 2, lettres, f, h, m LCAT |
| CHAPITRE 3Dispositions spécifiques de protection des sites et des bâtiments (périmètre(s) de protection ou zone mixte correspondante) | | | | |
| Voir commentaire du Règlement-type : [www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/04\_Plans\_affectation\_generaux/Guide\_PAL\_Reglement\_type.pdf](http://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/04_Plans_affectation_generaux/Guide_PAL_Reglement_type.pdf) | | | | |
| Protection des sites   1. Nouvelles construc-tions | | | **Art. 37**  1Les nouvelles constructions ne peuvent s'implanter qu'aux endroits désignés sur le plan communal d'affectation des zones (périmètres d'évolution, alignements, profondeur, périmètres de plan de quartier, règles ordre contigu etc.).  2A l'exception de celles qui ne permettraient pas de respecter l'identité spécifique du lieu, les dispositions de la zone relatives aux prescriptions et à l'ordre des constructions s'appliquent aux nouvelles constructions.  3En cas de reconstruction suite à une démolition, l'alinéa 2 du présent article est applicable.  *ou*  *Toute nouvelle construction, à l’exception des petites constructions et/ou annexes, est interdite.* | cf. commentaires concernant la pesée des intérêts.  Les communes qui ne sont pas à l'ISOS A peuvent prévoir une disposition applicable aux reconstructions. |
| 1. Agrandis-sements | | | **Art. 38**  1Les agrandissements en plan peuvent être réalisés pour autant qu'ils soient liés fonctionnellement au bâtiment existant et ne dépassent pas de plus de 20% le volume bâti au-dessus du terrain de référence du bâtiment existant.  2A l'exception de celles qui ne permettraient pas de respecter l'identité spécifique du lieu, les dispositions de la zone relatives aux prescriptions et à l'ordre des constructions s'appliquent aux agrandissements.  3Les articles 36 à 38 s'appliquent également aux agrandissements.  Ou  *Tout agrandissement dans les espaces non bâtis tels que jardins, places, etc. est interdit.* | Si la commune souhaite autoriser des agrandissements de plus de 20%, il peut alors être nécessaire de les localiser.  Les agrandissements et nouvelles constructions peuvent alors être traités dans le même article.  La commune peut aussi désigner des endroits où les agrandissements sont interdits. |
| 1. Petites construc-tions et annexes | | | **Art. 39**  1Les petites constructions et les annexes sont autorisées pour autant qu'elles ne dépassent pas une surface déterminante de *X* m2 et une hauteur totale de *X* mètres. Seule une petite construction par bâtiment est autorisée.  2A l'exception de celles qui ne permettraient pas de respecter l'identité spécifique du lieu, les dispositions de la zone relatives aux prescriptions et à l'ordre des constructions s'appliquent aux petites constructions et aux annexes.  3 Les articles 36 à 38 s'appliquent également aux annexes.  *et/ou*  *Les petites constructions ou annexes sont autorisées dans les bandes réservées à l'implantation des petites constructions et annexes prévues par les alignements secondaires.* | Art. 10 c et d, al. 3 RELCAT, compétence pour les communes de fixer des valeurs plus restrictives que celles du RELCAT |
| 1. Préserva-tion des jardins | | | **Art. 40**  *Sous réserve des articles 32 à 34, les jardins doivent être préservés et le sol ne doit être ni asphalté, ni bétonné. Tout stationnement de véhicules y est interdit.* |  |
| Préserva-tion d'un ensemble bâti : périmètre X ou règles spécifi-ques | | | **Art. 41**  *(selon analyse faite par la commune)* | En fonction de l'ISOS et après pesée des intérêts, des règles différentes des articles précédents ou plus précises peuvent être fixées dans certains périmètres pour répondre à des objectifs spécifiques de protection des sites |
| Protection des bâtiments   1. Catégorie 1   (valeur 0 à 3) | | | **Art. 42**  1Les démolitions des bâtiments de catégorie 1 sont interdites.  2Toute intervention sur des bâtiments de catégorie 1 soumise à permis de construire doit respecter la substance historique et architecturale du bâtiment.  *Variante pour les communes qui ne se trouvent pas à l’ISOS A ou régional et qui ne prendront pas de dispositions relatives à la protection des sites :*  2Toute intervention sur des bâtiments de catégorie 1 doit respecter la substance historique et architecturale du bâtiment et de l’ensemble dans lequel s’inscrit le bâtiment, ainsi que la substance intérieure, si celle-ci est de qualité.  3Lors de toute intervention, l'organisation spatiale intérieure ancienne du bâtiment doit rester perceptible.  4La pose d'isolation périphérique de façade est interdite, sauf si la substance historique et architecturale du bâtiment peut être respectée.  5La création de saillies en façade sur rue est interdite. Sur les autres façades, la création de saillies doit respecter la substance du bâtiment.  6Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont interdits. | Art. 19 et 25 LCPBC : une décision du DJSC pour les bâtiments mis sous protection ou mis à l'inventaire  Cf. Directive pour la pose d'isolation périphérique du 20 mai 2009 |
| 1. Catégorie 2   (valeur 4 à 6) | | **Art. 43**  1Toute intervention sur des bâtiments de catégorie 2 soumise à permis de construire ne doit pas porter atteinte aux caractéristiques typologiques propres du bâtiment.  2Pour les bâtiments ayant la valeur 4, la pose d'isolation périphérique de façade est interdite, sauf si elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques typologiques propres du bâtiment.  3La création de saillies en façade sur rue est interdite, à l'exception de ….  4Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont interdits, à l'exception de …. | | Art. 19 et 25 LCPBC : une décision du DJSC pour les bâtiments mis sous protection ou mis à l'inventaire |
| 1. Catégorie 3   (valeur 7 à 9) | | **Art. 44**  1Toute intervention soumise à permis portant sur des éléments considérés comme perturbants est autorisée si elle vise à améliorer les qualités architecturales du bâtiment et son intégration dans le site.  2La création de saillies en façade sur rue est interdite, à l'exception de ….  3Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont interdits, à l'exception de …. | |  |
| 1. Bâtiments dignes de protection hors de la zone à bâtir | | **Art. 45**  1Les bâtiments sis hors de la zone à bâtir, ayant la valeur 0 à 3 ainsi que ceux ayant une valeur 4 et figurant sur le plan d'affectation des zones sont considérés comme dignes de protection au sens de l'article 24d LAT.  2 Lors de toute intervention soumise à permis de construire, les conditions prévues par le droit fédéral doivent être respectées.  3Les éléments caractéristiques des bâtiments ainsi que les abords doivent également être respectés.  4Les modifications de terrain sont interdites. | | Fiche S\_28 PDC  Cf. recommandations quant aux abords disponibles auprès de l’OPAN |
| CHAPITRE 4Dispositions relatives aux dangers naturels | | | | |
| Contexte | **Art. 46**  Le plan communal d’affectation des zones indique les secteurs exposés aux dangers naturels. Les dispositions propres à chaque secteur (degré) de danger, énumérées dans le plan directeur cantonal, en référence aux cartes des dangers, sont applicables dans tous les cas et reprises dans le présent règlement. | | | Art. 58c LCAT |
| Mesures générales | **Art. 47**  1Tous les projets de constructions ou d'installations localisés dans l'un ou l'autre des secteurs de dangers :   1. sont soumis aux préavis du géologue cantonal et/ou du bureau des ouvrages d'art et de l'économie des eaux du service des ponts et chaussées (ci-après services compétents de l'État) ; 2. peuvent faire l’objet d’études et de mesures complémentaires.   2Les coûts engendrés par la réalisation de ces études et l’exécution des mesures sont supportés par le requérant. | | |  |
| Objets sensibles | **Art. 48**  On entend par objets sensibles, les constructions ou installations :   1. occasionnant une concentration importante de personnes ; 2. pouvant induire de gros dommages, même lors d’événements de faible intensité ; 3. pouvant subir d’importants dommages et pertes financières, directes ou indirectes, même lors d’événements de faible intensité. | | |  |
| Secteur de danger résiduel | **Art. 49**  1Cette catégorie correspond aux secteurs :   1. dont le degré de danger est devenu faible, voire négligeable suite à la réalisation de mesures passives ou actives ; 2. dans lesquels les dangers ont une très faible probabilité d’occurrence et une forte intensité.   2Pour les objets sensibles, des études complémentaires afin de définir des mesures de protection ou des plans d’urgence peuvent être demandées par la commune sur la base des préavis des services compétents de l'État. | | |  |
| Secteur de danger de degré faible | **Art. 50**  1Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de sensibilisation.  2Lors de toute demande de permis de construire, des mesures permettant de prévenir et de réduire l’ampleur des dommages potentiels peuvent être exigées lors de la délivrance du permis de construire et sur la base des préavis des services compétents de l'État.  3Sur la base des préavis des services compétents de l'État, la commune peut demander des études complémentaires afin de définir des mesures de protection ou des plans d'urgence pour des objets sensibles ou pour des secteurs présentant un potentiel de dommage considérable malgré une intensité faible du phénomène dangereux. | | |  |
| Secteur de danger de degré moyen | **Art. 51**  1Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur de réglementation.  2Des constructions et installations peuvent y être autorisées, à l’exception des objets sensibles, pour autant qu'une étude complémentaire soit établie par le requérant et jointe au dossier de demande de permis de construire ; elle précisera la nature du danger et arrêtera les mesures à mettre en œuvre.  3Les services compétents de l'État peuvent, au vu du contexte local et de la nature du projet, dispenser le requérant d’une telle étude pour autant que des mesures de construction et de protection permettant d’assurer la sécurité des personnes et des biens soient prises.  4Tout projet de construction ou d'installation nécessite le préavis préalable du service de l'aménagement du territoire (pré-consultation). | | |  |
| Secteur de danger de degré élevé | **Art. 52**  1Ce secteur de danger correspond essentiellement à un secteur d’interdiction.  2Y sont interdites :   1. les constructions et les installations nouvelles, ainsi que les reconstructions ; 2. les constructions et les installations nouvelles, ainsi que les reconstructions sur les parcelles qui ont préalablement nécessité ou qui nécessiteraient la réalisation d’ouvrages de protection ou de travaux d’assainissement ; 3. les transformations, agrandissements et changements d’affectation de bâtiments existants avec augmentation significative du potentiel de dommages.   3Peuvent toutefois être autorisés à titre exceptionnel et moyennant le respect de conditions :   1. les constructions et installations imposées par leur destination et présentant un intérêt public prépondérant ; 2. les travaux d’entretien, de réparation et de rénovation (toitures, façades, fenêtres, isolation, installations sanitaires, électriques et de chauffage, canalisations) ; 3. les travaux en vue de diminuer le degré de danger ou d’augmenter le degré de protection ; 4. des constructions de minime importance au sens de la loi sur les constructions, dans la mesure où la situation de danger ou de risque n’est pas aggravée.   4Tout projet de construction ou d'installation nécessite le préavis préalable du service de l'aménagement du territoire (pré-consultation). | | |  |
| Secteur indicatif de dangers | **Art. 53**  1Ce secteur atteste la présence d’un danger, sans que son degré n’ait été évalué.  2Le degré de danger devra être déterminé par la réalisation d’une étude appropriée, à charge du requérant, sauf cas particuliers. Les mesures correspondant au degré de danger ainsi déterminé sont ensuite appliquées. | | |  |
| CHAPITRE 5Mesures de protection de la nature et espace cours d’eau | | | | |
| Dispositions générales   1. Exploita-tion et utilisation des zones à protéger | **Art. 54**  1Toute activité entreprise dans une zone à protéger d'importance locale (ci-après : zone à protéger) doit permettre de développer la biodiversité et de veiller à la conservation, la revitalisation et l'entretien des sites naturels, des biotopes et des autres éléments naturels qui s'y trouvent.  2Elle doit également être conforme aux articles 52 et 53 ci-après. | | |  |
| 1. Interdic-tions | **Art. 55**  Par ailleurs, sont interdites à l'intérieur des zones à protéger :  toute construction ou installation au sens de la législation sur l'aménagement du territoire et sur les constructions ;  *les modifications de terrain, telles les terrassements et les remblayages qui ne servent pas au but de protection.* | | |  |
| 1. Activités soumises à autori-sation | **Art. 56**  1À l'intérieur des zones à protéger sont soumis à l'autorisation du Conseil communal :  la plantation d’arbres ;  (…)  2L'autorisation peut être accordée pour autant que les activités concernées n'entrent pas en contradiction avec l'article 49 et les articles 52 et ss. | | |  |
| Dispositions par zones   1. Zone à protéger 2 A 2. Zone à protéger 2 B | **Art. 57**  1*Afin d’entretenir des surfaces herbacées extensives, il convient de :*   1. *créer des surfaces de compensation écologique ;* 2. *assurer une fauche d'entretien minimale ;* 3. *passer des contrats pour la fauche ou la pâture*.   2Sont interdits :   1. *l'apport d'engrais de ferme, d'engrais du commerce et de produits phytosanitaires au sens de la législation fédérale sur les produits chimiques ;* 2. *le labour ;* 3. *le débroussaillage et le désherbage par le feu ;* 4. *etc.*   **Art. 58**  1*Afin d’améliorer la mosaïque de milieux naturels sur le plan quantitatif, qualitatif et structuré et de conserver des habitats préférentiels d'espèces rares et menacées (praires et pelouses maigres), il convient de :*   1. *décaper la végétation afin de mettre à nu des dalles et recréer des pelouses ;* 2. *maintenir des pratiques agricoles extensives (sans apport d'engrais) ;* 3. *faucher tardivement les prairies maigres et exporter le produit de la récolte ;* 4. *débroussailler les surfaces les plus fermées et structurer lisières et bosquets ;* 5. *effectuer un entretien sylvicole orienté sur les objectifs*.   2Sont interdits :   1. *l'apport d'engrais de ferme, d'engrais du commerce et de produits phytosanitaires au sens de la législation fédérale sur les produits chimiques ;* 2. *le labour ;* 3. *le débroussaillage et le désherbage par le feu ;* 4. *la plantation d'essences non autochtones et non adaptées à la station.* | | | *Exemple concernant une zone à protéger dans laquelle se trouve des prairies et des pâturages maigres et secs, dans lesquels on veut maintenir une exploitation agricole extensive et contrôlée.*  *Exemple concernant un petit vallon, dont le fond est fortement boisé, alors que les coteaux sont constitués de prairies maigres, de pâturages et de zones embuissonnées.* |
| 1. Zones des eaux et des rives 2. Distances aux cours et éten-dues d'eau (espace réservé aux eaux) | **Art. 59**  1Les zones des eaux et des rives correspondent à l'espace réservé aux eaux défini conformément à la législation fédérale pour les tronçons de cours d'eau et parties d'étendues d'eau.  2Les distances des constructions par rapport aux cours et étendues d'eau correspondent à l'espace réservé aux eaux pour les tronçons de cours d'eau et parties d'étendues d'eau. | | | Art. 36a LEaux et 41a ss OEaux  cf. Guide méthodologique de l’espace réservé aux eaux |
| 1. Restric-tions à la construc-tion et à l'exploita-tion | **Art. 60**  Les restrictions à la construction et à l'exploitation agricole des zones des eaux et des rives ainsi que des espaces situés dans les distances des constructions par rapport aux cours et étendues d'eau sont déterminées par la législation fédérale et cantonale. | | | Art. 41 et 41c OEaux |
| TITRE 3Équipement | | | | |
| Equipement en zone à bâtir   1. Principe | **Art. 61**  1La commune réalise l’équipement de la zone à bâtir conformément au droit cantonal et au programme d’équipement.  2Elle prend en charge les frais d’équipement, déduction faite des contributions et taxes d’équipement dues par les propriétaires. | | | Art. 109 et ss LCAT  Peut être réservé le règlement particulier relatif à l'électricité |
| 1. Contribution d’équipe-ment | **Art. 62**  Dans les secteurs de la localité où s’applique la contribution d’équipement, la part des propriétaires fonciers est fixée à 80% pour l’équipement de détail.  Variante  *La part des propriétaires aux frais d’équipement est fixée dans le règlement (nommer le règlement)* | | | Cf. guide de l'équipement  Peut être fixé dans un autre règlement (cf. commentaires) |
| 1. Taxe d’équipe-ment | **Art. 63**  1Dans les secteurs équipés ou partiellement équipés de la zone à bâtir, où s’applique la taxe d’équipement, pour toute construction nouvelle, la taxe est la suivante :  *Fr. XX* par m3 SIA lors de construction nouvelle ;  *Fr. XX* par m2 de surface de terrain déterminante.  2Lors d’agrandissements ou de transformations importantes au sens du droit cantonal, la taxe est de *Fr. XX* par m3 SIA.  3Les montants de la taxe sont adaptés chaque année à l’indice suisse des prix de la construction, Espace Mitteland, Base octobre 1998=100.  Variante  *Le montant de la taxe d’équipement est fixé dans le règlement (nommer le règlement).* | | | Art. 114, al. 3 LCAT - 118 LCAT  Art. 118, al. 3 LCAT Exigible lors de l’octroi du permis de construire  Cf. guide de l'équipement et document sur la taxe d'équipement (<http://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/04_Plans_affectation_generaux/Atelier_taxe_equipement.pdf>  Peut être fixé dans un autre règlement (cf. commentaires) |
| Equipement hors de la zone à bâtir | **Art. 64**  1La commune n’est pas tenue d’équiper au-delà de la zone à bâtir, que ce soit par des voies d'accès, des réseaux d’amenée et d’évacuation des eaux, ou d’énergie (électricité) (*pour les communes qui sont propriétaires de leur réseau électrique*).  2La commune peut cependant le faire si les conditions locales le permettent et si le propriétaire intéressé s’engage à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires d’établissement et d’entretien qui en résultent. | | |  |
| TITRE 4Dispositions spéciales et de police des constructions | | | | |
| Voir commentaire du Règlement-type : [www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/04\_Plans\_affectation\_generaux/Guide\_PAL\_Reglement\_type.pdf](http://www.ne.ch/autorites/DDTE/SCAT/Documents/04_Plans_affectation_generaux/Guide_PAL_Reglement_type.pdf) | | | | |
| Choix des matériaux et des couleurs | **Art. 65**  Dans les zones *XXX*, le choix des matériaux et des couleurs du toit et des façades est soumis à permis de construire, même si les travaux eux-mêmes ne le sont pas.  Variante possible visant à ne pas tout soumettre à permis de construire :  1Dans les zones *xxx* :  les couleurs à respecter pour les façades et les matériaux sont *XX* (se référer à des couleurs ou une palette de couleurs telles que teintes naturelles) et  les tuiles doivent être de terre cuite naturelle.  2Si le propriétaire souhaite s'écarter des couleurs ou matériaux précités, il doit faire une demande de permis de construire, même si les travaux eux-mêmes ne le sont pas. | | | Art. 3a, al. 2 LConstr. |
| Antennes extérieures | **Art. 66**  1Les antennes extérieures sont interdites dans les zones (lister les zones ou la protection du paysage, des monuments et des sites historiques ou naturels l'exige).  2Sont réservées les exceptions visées par la loi fédérale sur la radio et la télévision. | | |  |
| Clôtures | **Art. 67**  1Les clôtures tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier, de la rue.  2Les murs ou palissades servant à la clôture des biens-fonds ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à *X* m. Les dispositions prévues dans un plan de quartier ou un plan spécial sont réservées. | | | En bordure de routes, la LRVP et son règlement d'exécution fixent des hauteurs et des distances à respecter |
| Aménage-ments de terrain | **Art. 68**  La hauteur maximale par rapport au terrain naturel de l'ensemble des talus, murs de soutènement et remblais ne peut pas dépasser *X* mètres.  *Ou X mètres dans les périmètres à prescriptions particulières et X dans les autres secteurs de la localité.* | | | Art. 52g RELCAT |
| Réclames | Variante 1 pour les grandes communes.  **Art. 69**  1Les réclames (enseignes, inscriptions et publicités) de tout genre et de toute nature, exécutées en n'importe quels matériaux, doivent s'intégrer dans leur environnement urbain (ville, quartier, rue) ou naturel (paysage, site)et respecter les principes définis par *le plan directeur de l'affichage (ou "le concept communal d'affichage").*  2Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil communal. Les autorisations nécessaires en vertu d'autres législations demeurent réservées.  3La publicité, 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. | | | Art. 25, al. 1, lettre a LConstr. |
| Réclames | Variante 2 pour les autres communes.  **Art. 70**  1Les réclames (enseignes, inscriptions et publicités) de tous genres et de toute nature, exécutées en n'importe quels matériaux, doivent s'intégrer dans leur environnement urbain (localité, quartier, rue) ou naturel (paysage, site).  2Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil communal. Les autorisations nécessaires en vertu d'autres législations demeurent réservées.  3La publicité, 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.  4En *zone mixte 2b* ou dans un *périmètre de protection des sites*, seules les enseignes (ce qui exclut en principe la publicité pour des tiers), l'affichage culturel de format standard et l'affichage destiné aux informations communales officielles sont autorisés. | | | Art. 25, al. 1, lettre a LConstr. |
| Plantation d’arbres   1. sur le domaine public | **Art. 71**  Les propriétaires et riverains ne peuvent s'opposer à la plantation d'arbres sur le domaine public ; il est dans la mesure du possible tenu compte de leurs intérêts. | | | Art. 25, al. 1, lettre b LConstr. |
| 1. sur le domaine privé | **Art. 72**  Toute construction nouvelle d’habitat de plus de trois logements implique l’obligation de planter un arbre par *X* mètres de surfaces utiles principales et surface de construction. | | |  |
| Arbres protégés | **Art. 73**  1Les arbres dont le tronc a une circonférence de plus de *X* m, mesurée à 1 m du sol sont protégés (variante : préciser que ce sont seulement les arbres situés dans la zone de verdure qui sont protégés).  2Ils ne peuvent être abattus ou faire l'objet d'un élagage important que moyennant une autorisation préalable du Conseil communal et pour des motifs de salubrité, sécurité ou si l'arbre fait obstacle de manière majeure à une densification de la parcelle.  3Tout abattage doit être compensé par la plantation d'essences analogues plantées sur la même parcelle ou sur une parcelle voisine.  4Si une plantation compensatoire ne peut pas être réalisée, une taxe compensatoire destinée à couvrir les frais d'acquisition et de plantation des arbres à remplacer de *Fr. X à Fr. Y* est perçue. | | |  |
| Places de stationnement   1. Principe | **Art. 74**  Le nombre de places de stationnement et les exigences techniques sont fixés conformément au règlement d'exécution de la loi sur les constructions. | | | Art. 23, al. 1, lettre d LConstr.  Art. 26 et ss RELConstr.  Art. 27, al. 2 RELConstr.*:* les communes peuvent fixer les besoins limites, dans leurs règlements communaux, pour autant que ceux-ci restent dans les limites de l'annexe 1 |
| 1. Taxe de remplace-ment | **Art. 75**  1Si les places de stationnement correspondant au nombre de places à réaliser ne peuvent pas être aménagées, la taxe de remplacement est de *X francs* par place manquante. La taxe est exigible lors de l'octroi du permis de construire.  2Le montant de la taxe de remplacement est adapté chaque année à l’indice suisse des prix de la construction, Espace Mitteland, Base octobre 1998=100.  Adjonction possible d’un alinéa  3Lors de construction de quartiers durables, le Conseil communal peut renoncer à la perception de la taxe de remplacement. | | | Art. 36 RELConstr. |
| Places de jeux collectives   1. principe | **Art. 76**  Pour toute construction nouvelle, une partie des espaces libres existants sur terrain privé à proximité des bâtiments comprenant *plus de* *X* logements doit être aménagée en une ou plusieurs places de jeux collectives pour enfants. | | | Art. 25, al. 1, lettre e LConstr. |
| 1. Emplace-ment et surface | **Art. 77**  Ces places doivent avoir une surface utilisable d'au moins *X m2* par logement et au minimum *X m2* de surface.  *Variante :*  *Prévoir X% de la surface utile principale.* | | |  |
| 1. Réalisa-tion, maintien et entretien | **Art. 78**  Le(s) propriétaire(s) a (ont) l'obligation de réaliser, mais aussi de maintenir, d'entretenir et de mettre ces places à disposition des enfants. | | | Cf pour les exigences d'aménagement les brochures et documents techniques établis par le Bureau de prévention des accidents (BPA), pour les aires et places de jeux |
| Apposition de plaques de nom de rue, de numéro, etc. | **Art. 79**  L'autorité communale a le droit d'utiliser les immeubles privés pour y apposer les plaques indicatrices de nom de rue, de numéro, ainsi que celles concernant les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, des signaux de circulation et autres plaques indicatrices utiles au public. | | |  |
| Appareils et supports de peu d'importance | **Art. 80**  Ce droit est également valable pour la pose d'appareils et de supports de peu d'importance dont l'utilité publique est reconnue, tels qu'appareils d'éclairage public, supports de fils électriques, etc. | | |  |
| Exécution et entretien | **Art. 81**  Les propriétaires doivent tolérer, sans indemnité, l'apposition des objets cités aux deux articles précédents. L'autorité tiendra compte, dans la mesure du possible, des vœux des propriétaires relatifs à la pose de ces objets, qui sont fournis et entretenus par la commune. | | |  |
| Emoluments | **Art. 82**  Les émoluments sont les suivants : | | | Cf. commentaires du règlement-type |
| TITRE 5Dispositions finales | | | | |
| Dispositions abrogées | **Art. 83**  1Le règlement d’aménagement du ... et celui des constructions du ... sont abrogés.  2Les plans de quartier et plans spéciaux suivants sont également abrogés : | | |  |
| Entrée en vigueur | **Art. 84**  1Le présent règlement et le plan communal d’affectation des zones, préavisé par le chef du Département du développement territorial et de l'environnement, le ........................................ , sont soumis au référendum facultatif.  2Ils entrent en vigueur après leur mise à l’enquête publique et leur sanction par le Conseil d’État à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale. | | | Art. 96a LCAT |

1. Outre les périmètres, il est possible de faire des renvois aux articles 26 à 31 et, pour la zone mixte 2b, aux articles 37 et ss. [↑](#footnote-ref-1)
2. Il n’est pas obligatoire de prévoir des types d’habitation (art. 59, al.2 lettre o LCAT) [↑](#footnote-ref-2)
3. Cf. art. 19, al. 2 RELCAT. [↑](#footnote-ref-3)
4. La zone mixte 1 comprend des secteurs avec prépondérance d'habitat, elle peut se décliner en zone 1a, 1b en fonction de la densité des constructions souhaitée. [↑](#footnote-ref-4)
5. Dans la zone mixte 2, une plus grande mixité est autorisée. Elle peut aussi se décliner en zone 2a, 2b, 2c en fonction de la densité des constructions souhaitée. [↑](#footnote-ref-5)
6. Cette zone peut contenir les dispositions de protection des sites bâtis ; un périmètre de protection des sites bâtis peut aussi se superposer. Dans ces cas, elle peut être considérée comme une zone similaire à la ZAL. [↑](#footnote-ref-6)
7. Si cette zone peut être considérée comme une zone similaire à la ZAL, l'IOS peut être remplacé par l'IVer ou un périmètre d'évolution. [↑](#footnote-ref-7)
8. Outre les périmètres, il est possible de faire des renvois aux articles 26 à 31 et, pour la zone mixte 2b, aux articles 32 et ss. [↑](#footnote-ref-8)
9. Il n’est pas obligatoire de prévoir des types d’habitation (art. 59, al.2 lettre o LCAT) [↑](#footnote-ref-9)
10. Cf. art. 19, al. 2 RELCAT. [↑](#footnote-ref-10)
11. Dans les secteurs à forte densité, l'IOS peut être remplacé par l'IVer. [↑](#footnote-ref-11)
12. Cf. art. 11, al. 2 RELCAT. [↑](#footnote-ref-12)
13. Outre les périmètres, il est possible de faire des renvois aux articles 26 à 31 et, pour la zone mixte 2b, aux articles 37 et ss. [↑](#footnote-ref-13)
14. Il n’est pas obligatoire de prévoir des types d’habitation (art. 59, al.2 lettre o LCAT) [↑](#footnote-ref-14)
15. Cf. art. 19, al. 2 RELCAT [↑](#footnote-ref-15)
16. Outre les périmètres, il est possible de faire des renvois aux articles 26 à 31 et, pour la zone mixte 2b, aux articles 37 et ss. [↑](#footnote-ref-16)
17. Il n’est pas obligatoire de prévoir des types d’habitation (art. 59, al.2 lettre o LCAT) [↑](#footnote-ref-17)
18. Cf. art. 19, al. 2 RELCAT [↑](#footnote-ref-18)