

C O M M U N E D E F O N T A I N E S

R E G L E M E N T D' A M E N A G E M E N T

ATESA
Plan d'aménagement de Fontaines
Septembre 1998

Table des matières

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES ET

	DEFINITIONS.....	2
CHAPITRE 1	PRESCRIPTIONS GENERALES.....	2
Art. 1.01	Principe.....	2
Art. 1.02	Champ d'application	2
CHAPITRE 2	AUTORITES D'EXECUTION	2
Art. 2.01	Conseil général.....	2
Art. 2.02	Conseil communal.....	2
Art. 2.03	Commission d'urbanisme.....	2
CHAPITRE 3	PLANS D'AFFECTATION COMMUNAUX ET	
	PLAN DIRECTEUR COMMUNAL.....	3
Art. 3.01	Définition.....	3
Art. 3.02	Plan d'aménagement communal.....	3
Art. 3.03	Plans spéciaux.....	3
Art. 3.04	Plans d'alignement	3
Art. 3.05	Plans de quartier et de lotissement	3
Art. 3.06	Plans d'équipement	4
Art. 3.07	Plan directeur communal	4
Art. 3.08	Plans directeurs	4

CHAPITRE 4	DEFINITIONS DES ZONES ET PERIMETRES	4
Art. 4.01	Zones	4
Art. 4.02	Périmètres	4
Art. 4.03	Réglementation générale.....	5
Art. 4.04	Degrés de sensibilité au bruit	5
Art. 4.05	Zones d'affectation cantonales.....	5
Art. 4.05.1	Définition.....	5
Art. 4.05.2	Enumération.....	5
Art. 4.06	Zones d'affectation communales.....	6
Art. 4.06.1	Définition.....	6
Art. 4.06.2	Enumération.....	6
Art. 4.07	Périmètres communaux	6
Art. 4.07.1	Définition.....	6
Art. 4.07.2	Enumération.....	7
CHAPITRE 5	DISTANCE DES CONSTRUCTIONS ET INFORMATIONS INDICATIVES	7
Art. 5.01	Distance des constructions.....	7
Art. 5.02	Informations indicatives.....	7
Art. 5.02.1	Définition.....	7
Art. 5.02.2	Enumération.....	7

DEUXIEME PARTIE : REGLEMENTATION DES ZONES

	CANTONALES.....	8
CHAPITRE 6	ZONE D'URBANISATION 1 (ZU1).....	8
Art. 6.01	Dispositions applicables.....	8
Art. 6.02	Règles applicables.....	8
Art. 6.03	Autres règles.....	8
CHAPITRE 7	ZONE A PROTEGER CANTONALE.....	9
Art. 7.01	Zone à protéger 1 (ZP1).....	9
Art. 7.01.1	Définition.....	9
Art. 7.01.2	Règles applicables.....	9

TROISIEME PARTIE : REGLEMENTATION DES ZONES ET

	PERIMETRES COMMUNAUX.....	10
	SECTION I : ZONE D'URBANISATION 2 (ZU2)	10
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS GENERALES	10
Art. 8.01	Ordre et dimensions des constructions.....	10
Art. 8.02	Implantation des constructions.....	10
Art. 8.03	Gabarits	10
Art. 8.04	Alignements.....	10
Art. 8.05	Degré d'utilisation des terrains	10
Art. 8.06	Indice d'espaces verts	10
Art. 8.07	Types d'habitations.....	11
Art. 8.08	Niveau, hauteur et longueur des bâtiments	11
CHAPITRE 9	PERIMETRES COMMUNAUX	11
Art. 9.01	Périmètres de plans de quartier (PPQ)	11
Art. 9.01.1	Définition.....	11
Art. 9.01.2	Objectifs	11
Art. 9.01.3	Regroupement des constructions.....	11
Art. 9.01.4	Degré d'utilisation des terrains	12
Art. 9.01.5	Gabarits	12
Art. 9.01.6	Procédure.....	12
CHAPITRE 10	ZONES D'HABITATION	12
Art. 10.01	Zone d'ancienne localité 1 (ZAL 1)	12
Art. 10.01.1	Caractère.....	12
Art. 10.01.2	Objectifs	12
Art. 10.01.3	Affectation.....	12
Art. 10.01.4	Plan de site.....	13
Art. 10.01.5	Ordre des constructions.....	13
Art. 10.01.6	Constructions nouvelles	13
Art. 10.01.7	Gabarits	14
Art. 10.01.8	Démolitions et transformations.....	14
Art. 10.01.9	Reconstructions	14
Art. 10.01.10	Balcons.....	14
Art. 10.01.11	Etages en attique.....	15
Art. 10.01.12	Toitures.....	15
Art. 10.01.13	Couverture	15
Art. 10.01.14	Lucarnes.....	15
Art. 10.01.15	Tabatières.....	15

Art. 10.01.16	Antennes et antennes paraboliques.....	15
Art. 10.01.17	Fenêtres et volets.....	16
Art. 10.01.18	Annexes et garages.....	16
Art. 10.01.19	Aménagement des espaces extérieurs.....	16
Art. 10.01.20	Préavis du service de la protection des monuments et des sites.....	16
Art. 10.01.21	Degrés de sensibilité au bruit.....	16
Art. 10.01.22	Renvoi.....	17
Art. 10.02	Zone d'ancienne localité 2 (ZAL 2).....	17
Art. 10.02.1	Caractère.....	17
Art. 10.02.2	Objectifs.....	17
Art. 10.02.3	Affectation.....	17
Art. 10.02.4	Ordre des constructions.....	17
Art. 10.02.5	Degré d'utilisation des terrains.....	17
Art. 10.02.6	Dimensions des constructions.....	18
Art. 10.02.7	Gabarits.....	18
Art. 10.02.8	Annexes.....	18
Art. 10.02.9	Prescriptions architecturales.....	18
Art. 10.02.10	Garages et places de stationnement.....	19
Art. 10.02.11	Aménagement des espaces extérieurs.....	19
Art. 10.02.12	Préavis du service de la protection des monuments et des sites.....	19
Art. 10.02.13	Degrés de sensibilité au bruit.....	19
Art. 10.02.14	Renvoi.....	19
Art. 10.03	Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD).....	20
Art. 10.03.1	Caractère.....	20
Art. 10.03.2	Objectifs.....	20
Art. 10.03.3	Affectation.....	20
Art. 10.03.4	Ordre des constructions.....	20
Art. 10.03.5	Degré d'utilisation des terrains.....	20
Art. 10.03.6	Dimensions des constructions.....	20
Art. 10.03.7	Gabarits.....	20
Art. 10.03.8	Toitures.....	21
Art. 10.03.9	Places de stationnement.....	21
Art. 10.03.10	Degrés de sensibilité au bruit.....	21
Art. 10.03.11	Renvoi.....	21
Art. 10.04	Zone d'habitation à faible densité 1 (ZHFD 1).....	21
Art. 10.04.1	Caractère.....	21
Art. 10.04.2	Objectif.....	21
Art. 10.04.3	Affectation.....	21
Art. 10.04.4	Ordre des constructions.....	21
Art. 10.04.5	Degré d'utilisation des terrains.....	22
Art. 10.04.6	Dimensions des constructions.....	22
Art. 10.04.7	Gabarits.....	22
Art. 10.04.8	Toiture.....	22
Art. 10.04.9	Degrés de sensibilité au bruit.....	22
Art. 10.04.10	Renvoi.....	22
Art. 10.05	Zone d'habitation à faible densité 2 (ZHFD 2).....	22
Art. 10.05.1	Caractère.....	22
Art. 10.05.2	Objectif.....	23
Art. 10.05.3	Affectation.....	23
Art. 10.05.4	Ordre des constructions.....	23
Art. 10.05.5	Degré d'utilisation des terrains.....	23
Art. 10.05.6	Dimensions des constructions.....	23
Art. 10.05.7	Gabarits.....	23
Art. 10.05.8	Toiture.....	23
Art. 10.05.9	Places de stationnement.....	23
Art. 10.05.10	Degrés de sensibilité au bruit.....	24
Art. 10.05.11	Renvoi.....	24

CHAPITRE 11	ZONE MIXTE.....	24
Art. 11.01	Zone mixte	24
Art. 11.01.1	Caractère	24
Art. 11.01.2	Objectifs	24
Art. 11.01.3	Affectation.....	24
Art. 11.01.4	Ordre des constructions.....	24
Art. 11.01.5	Degré d'utilisation des terrains	24
Art. 11.01.6	Dimensions des constructions	25
Art. 11.01.7	Gabarits	25
Art. 11.01.8	Toitures.....	25
Art. 11.01.9	Places de stationnement	25
Art. 11.01.10	Degrés de sensibilité au bruit.....	25
Art. 11.01.11	Renvoi	25
CHAPITRE 12	ZONES D'ACTIVITES	25
Art. 12.01	Zone artisanale (ZArt)	25
Art. 12.01.1	Caractère	25
Art. 12.01.2	Objectifs	26
Art. 12.01.3	Affectation.....	26
Art. 12.01.4	Ordre des constructions.....	26
Art. 12.01.5	Degré d'utilisation des terrains	26
Art. 12.01.6	Dimensions des constructions	26
Art. 12.01.7	Gabarits	26
Art. 12.01.8	Prescriptions spéciales.....	26
Art. 12.01.9	Degrés de sensibilité au bruit.....	27
Art. 12.01.10	Renvoi	27
Art. 12.02	Zone d'activités économiques (ZAE).....	27
Art. 12.02.1	Caractère.....	27
Art. 12.02.2	Objectifs	27
Art. 12.02.3	Affectation.....	27
Art. 12.02.4	Ordre des constructions.....	27
Art. 12.02.5	Degré d'utilisation des terrains	27
Art. 12.02.6	Dimensions des constructions	27
Art. 12.02.7	Gabarits	28
Art. 12.02.8	Prescriptions spéciales.....	28
Art. 12.02.9	Degrés de sensibilité au bruit.....	28
Art. 12.02.10	Renvoi	28

CHAPITRE 13	ZONES D'INTERET GENERAL.....	29
Art. 13.01	Zone d'utilité publique (ZUP).....	29
Art. 13.01.1	Caractère.....	29
Art. 13.01.2	Objectifs.....	29
Art. 13.01.3	Affectation.....	29
Art. 13.01.4	Ordre des constructions.....	29
Art. 13.01.5	Degré d'utilisation des terrains.....	30
Art. 13.01.6	Dimensions des constructions.....	30
Art. 13.01.7	Gabarits.....	30
Art. 13.01.8	Dispositions particulières.....	30
Art. 13.01.9	Aménagement des espaces publics.....	30
Art. 13.01.10	Degrés de sensibilité au bruit.....	31
Art. 13.01.11	Renvoi.....	31
CHAPITRE 14	AUTRE ZONE.....	31
Art. 14.01	Zone d'utilisation différée (ZUD).....	31
<i>SECTION II ZONE AGRICOLE (ZA).....</i>		31
CHAPITRE 15	DEFINITION ET REGLEMENTATION.....	31
Art. 15.01	Définition.....	31
Art. 15.02	Autres règles.....	31
<i>SECTION III ZONES ET ELEMENTS NATURELS A PROTEGER COMMUNAUX.....</i>		32
CHAPITRE 16	ZONES A PROTEGER 2 (ZP2).....	32
Art. 16.01	Définition.....	32
Art. 16.02	Règle générale.....	32
Art. 16.03	Le Morguenet (ZP2.1).....	32
Art. 16.03.1	Description.....	32
Art. 16.03.2	Objectif.....	32
Art. 16.03.3	Protection.....	32
Art. 16.04	La Roche aux Cros (ZP2.2).....	32
Art. 16.04.1	Description.....	32
Art. 16.04.2	Objectif.....	32
Art. 16.04.3	Protection.....	33

Art. 16.05	La Chaux d'Amin (ZP2.3)	33
Art. 16.05.1	Description.....	33
Art. 16.05.2	Objectif.....	33
Art. 16.05.3	Protection.....	33
Art. 16.06	Pâturage maigre de La Chaux d'Amin ouest (ZP2.4).....	34
Art. 16.06.1	Description.....	34
Art. 16.06.2	Objectif.....	34
Art. 16.06.3	Protection.....	34
Art. 16.07	Dépressions humides de Derrière-Tête de Ran (ZP2.5).....	34
Art. 16.07.1	Description.....	34
Art. 16.07.2	Objectif.....	34
Art. 16.07.3	Protection.....	34
Art. 16.08	Prairie maigre de la Vue-des-Alpes (ZP2.6).....	34
Art. 16.08.1	Description.....	34
Art. 16.08.2	Objectif.....	35
Art. 16.08.3	Protection.....	35
CHAPITRE 17	OBJETS PARTICULIERS PROTEGES	35
Art. 17.01	Définition.....	35
Art. 17.02	Objets naturels protégés	35
Art. 17.02.1	Haies.....	35
Art. 17.02.2	Cours d'eau.....	35
Art. 17.02.3	Autres objets naturels.....	36
Art. 17.03	Allées d'arbres (OPP 1 à 5)	36
Art. 17.03.1	Description.....	36
Art. 17.03.2	Protection.....	36
Art. 17.04	Arbres isolés (OPP 6 à 13).....	37
Art. 17.04.1	Description.....	37
Art. 17.04.2	Protection.....	37

SECTION IV ZONE SPECIFIQUE	38
CHAPITRE 18 ZONE DE DEPOT DE MATERIAUX D'EXCAVATION (ZDME)	38
Art. 18.01 Définition	38
Art. 18.02 Affectation	38
Art. 18.03 Constructions, installations et aménagements nécessaires à	38
l'exploitation	38
Art. 18.04 Exploitation	38
Art. 18.05 Aménagement final	39
Art. 18.06 Degrés de sensibilité au bruit	39

QUATRIEME PARTIE : EQUIPEMENT DES ZONES

	D'URBANISATION.....	40
CHAPITRE 19	DISPOSITIONS GENERALES.....	40
Art. 19.01	Règles applicables.....	40
Art. 19.02	Evacuation des eaux pluviales et de drainage.....	40
CHAPITRE 20	CONTRIBUTION DES PROPRIETAIRES AUX FRAIS D'EQUIPEMENT.....	40
Art. 20.01	Part des propriétaires.....	40
CHAPITRE 21	TAXE D'EQUIPEMENT DUE PAR LES PROPRIETAIRES.....	41
Art. 21.01	Montant.....	41
Art. 21.02	Bâtiments agricoles.....	41
CHAPITRE 22	AUTRES DISPOSITIONS.....	42
Art. 22.01	Autres taxes.....	42
Art. 22.02	Prestations des services publics.....	42
Art. 22.03	Zones de constructions basses.....	42

CINQUIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINALES.....	43
CHAPITRE 23 DISPOSITIONS ABROGEES OU MODIFIEES.....	43
Art. 23.01 Dispositions abrogées.....	43
Art. 23.02 Dispositions modifiées.....	43
CHAPITRE 24 DEROGATIONS, RECOURS, RENVOI.....	43
Art. 24.01 Dérogations.....	43
Art. 24.02 Recours.....	43
Art. 24.03 Renvoi.....	43
CHAPITRE 25 ENTREE EN VIGUEUR.....	44
Art. 25.01 Entrée en vigueur.....	44

PREAMBULE

Le Conseil général de la commune de Fontaines

Vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964;

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 le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966;

Vu la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995, et son règlement d'application, du 30 août 1995;

Vu la loi forestière cantonale, du 31 mai 1917, et son règlement d'exécution, du 28 juin 1921;

Vu la loi cantonale sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996, et son règlement d'exécution, 16 octobre 1996;

Vu la loi cantonale sur la protection des eaux, du 15 octobre 1984, et son règlement d'exécution, du 18 février 1987;

Vu le décret concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969;

Vu l'arrêté fixant le statut des réserves naturelles neuchâteloises de la faune et de la flore, du 21 décembre 1976;

Vu la loi cantonale d'introduction à la loi fédérale sur les chemins pour piétons et de randonnée pédestre, du 25 janvier 1989, et son règlement d'exécution, du 19 juin 1989;

Vu l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, OPB, du 15 décembre 1986;

Vu la loi cantonale sur l'extraction de matériaux, du 31 janvier 1991 (LEM);

Vu la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE);

Vu la loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution, du 21 janvier 1991 (LEaux);

Vu l'ordonnance fédérale sur les substances dangereuses pour l'environnement, du 9 juin 1986 (Osubst);

Vu l'ordonnance fédérale sur le traitement des déchets, du 10 décembre 1990 (OTD);

Vu l'arrêté concernant la protection des haies et des bosquets, du 21 août 1996;

Vu la loi cantonale sur la protection de la nature, du 22 juin 1994 et son règlement d'exécution du 21 décembre 1994;

Vu la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages, du 20 juin 1986 et son ordonnance;

Vu la loi sur la faune sauvage, du 7 février 1995 et ses règlements d'exécution;

Vu la loi fédérale sur la pêche, du 21 juin 1991 et son ordonnance;

Vu la loi sur la faune aquatique, du 26 août 1996 et son règlement d'exécution.

Sur proposition du Conseil communal,

arrête :

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

CHAPITRE 1 PRESCRIPTIONS GENERALES

Art. 1.01 Principe

- 1 Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.
- 2 Il définit les droits et les obligations en matière d'affectation 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 AUTORITES D'EXECUTION

Art. 2.01 Conseil général

Le Conseil général exerce les attributions que lui confèrent les articles 92 et 114 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ci-après 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 au respect de l'aspect de la localité et des sites.
- 3 Il peut être secondé dans ce but par l'architecte ou l'ingénieur-conseil, la commission d'urbanisme de la commune, ainsi que par la commission cantonale des monuments 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 D'AFFECTATION COMMUNAUX ET PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

Art. 3.01 Définition

Les plans d'affectation communaux sont définis à l'article 43 LCAT. Ils comprennent les plans suivants :

- a) le plan d'aménagement communal;
- b) les plans spéciaux;
- c) les plans d'alignement;
- d) les plans de quartier et de lotissement.

Art. 3.02 Plan d'aménagement communal

Le plan d'aménagement est défini aux articles 45 et ss LCAT. Il comprend notamment les plans suivants :

a) Plans d'affectation

- Plan d'ensemble de la commune 1 et 2 1:5'000
- Plan d'urbanisation 1:2'000
- Plan des degrés de sensibilité au bruit 1:2'000
- Plan de site 1:2'000

b) Autres plans et cartes

- Plan directeur du réseau des chemins pour piétons 1:2'000
- Carte de l'inventaire des objets naturels 1:2'000
- Carte de l'aperçu de l'état d'équipement 1:2'000

Art. 3.03 Plans spéciaux

Les plans spéciaux réglementent une partie du territoire conformément aux articles 65 à 70 LCAT.

Art. 3.04 Plans d'alignement

Les plans d'alignement communaux sont définis et régis par les articles 71 à 78 LCAT.

Art. 3.05 Plans de quartier et de lotissement

Les plans de quartier et de lotissement sont régis par les articles 79 à 83 LCAT.

Art. 3.06 Plans d'équipement

Les plans d'équipement sont définis aux articles 109 et 110 LCAT. Ils comprennent notamment les plans suivants :

- a) Plan général d'évacuation des eaux (PGEE)
- b) Plan d'alimentation en eau
- c) Plan d'alimentation en électricité et en gaz
- d) Plan des transports et communications

Art. 3.07 Plan directeur communal

- 1 Le plan directeur de l'aménagement du territoire communal est un instrument de coordination des activités et des principes de développement de la commune selon l'article 44 LCAT.
- 2 Il sert à l'adaptation des plans d'affectation et du règlement d'aménagement et guide les autorités dans la politique à conduire en matière d'aménagement du territoire. Il peut définir les activités à réaliser dans la commune en mentionnant un calendrier des priorités.
- 3 Il est soumis à l'approbation du Conseil général et du Département de la gestion territoire.
- 4 La commune veille périodiquement à son réexamen et à son adaptation.

Art. 3.08 Plans directeurs

La commune peut établir des plans directeurs communaux pour certaines parties de son territoire, conformément à l'article 44 LCAT.

CHAPITRE 4 DEFINITIONS DES ZONES ET PERIMETRES**Art. 4.01 Zones**

- 1 Le territoire communal est divisé en zones qui déterminent l'affectation du sol, ainsi que les conditions relatives à la construction.
- 2 Les zones d'affectation cantonales et communales font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

Art. 4.02 Périmètres

- 1 Les zones d'affectation cantonales et communales peuvent être inscrites en totalité ou en partie dans des périmètres à l'intérieur desquels des objectifs qualitatifs d'aménagement sont recherchés.
- 2 Les périmètres cantonaux et communaux font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

Art. 4.03 Réglementation générale

- 1 Toutes les zones et tous les périmètres sont définis en fonction des objectifs et principes contenus dans les lois fédérales et cantonales ainsi que dans le présent règlement.
- 2 Chaque zone est déterminée par les règles d'ordre général et par la réglementation différenciée qui la concerne.

Art. 4.04 Degrés de sensibilité au bruit

- 1 Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués dans la zone d'urbanisation conformément à l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit OPB, du 15 décembre 1986.
- 2 Pour le reste du territoire, le degré de sensibilité III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.
- 3 Le plan des degrés de sensibilité au bruit fait partie intégrante du plan d'aménagement.

Art. 4.05 Zones d'affectation cantonales**Art. 4.05.1 Définition**

Les zones d'affectation cantonales déterminent la destination du sol prévue par la législation neuchâteloise.

Art. 4.05.2 Enumération

Constituent des zones d'affectation cantonales :

- a) La zone d'urbanisation 1 (ZU1) définie par le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966, soit la zone de constructions basses constituée par un secteur situé au lieu-dit La Vue des Alpes.
- b) La zone à protéger cantonale 1 (ZP1) définie par le décret concernant la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966, soit la zone de crêtes et forêts.

Art. 4.06 Zones d'affectation communales**Art. 4.06.1 Définition**

Les zones d'affectation communales déterminent les destinations du sol fixées par la commune.

Art. 4.06.2 Enumération

Constituent des zones d'affectation communales :

- a) La zone d'urbanisation (ZU2) subdivisée comme suit :
- Zone d'ancienne localité 1 (ZAL 1)
 - Zone d'ancienne localité 2 (ZAL 2)
 - Zone d'habitation à haute densité (ZHHD)
 - Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)
 - Zone d'habitation à faible densité 1 (ZHFD 1)
 - Zone d'habitation à faible densité 2 (ZHFD 2)
 - Zone mixte (ZM)
 - Zone d'activités économiques (ZAE)
 - Zone artisanale (ZART)
 - Zone d'utilité publique (ZUP)
- b) La zone d'utilisation différée (ZUD)
- c) La zone agricole (ZA) définie à l'article 54 et ss LCAT
- d) La zone à protéger communale (ZP2), constituée des zones de protection ZP2.1 à ZP2.6 suivantes, reportées sur le plan d'aménagement :
- Le Morguenet (ZP2.1)
 - La Roche aux Cros (ZP2.2)
 - La Chaux d'Amin (ZP2.3)
 - Montperreux (ZP2.4)
 - Derrière Tête de Ran (ZP2.5)
 - Vue des Alpes (ZP2.6)
- e) La zone spécifique (ZS) définie à l'art. 53 LCAT pour la zone de dépôt de matériaux d'excavation (ZDME) au « Pré de Suze »

Art. 4.07 Périmètres communaux**Art. 4.07.1 Définition**

- 1 Les périmètres communaux ont une portée qualitative sur l'aménagement local. Ils englobent une ou plusieurs zones ou une partie de zone.
- 2 La réglementation des zones concernées est applicable avec les compléments qualitatifs de chaque périmètre.

Art. 4.07.2 Enumération

Constituent des périmètres communaux :

Les périmètres de plans de quartier (PPQ) pour les secteurs suivants :

- Sus Pont (1)
- A Tevu (2)

CHAPITRE 5 DISTANCE DES CONSTRUCTIONS ET INFORMATIONS INDICATIVES**Art. 5.01 Distance des constructions**

- 1 La distance des constructions est définie à l'article 17 LCAT.
- 2 Cette distance des constructions concerne la limite de constructions par rapport à la lisière de forêt ou à la berge supérieure du cours d'eau.
- 3 La distance des constructions fait l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

Art. 5.02 Informations indicatives**Art. 5.02.1 Définition**

- 1 Les informations indicatives ont trait à des objets naturels isolés protégés par la législation fédérale ou cantonale (forêts, blocs erratiques, zones de protection des captages d'eau, etc.) et à diverses indications utiles pour la gestion du territoire.
- 2 Les informations indicatives sont reportées sur le plan d'aménagement.

Art. 5.02.2 Enumération

Constituent des informations indicatives :

- a) Surfaces d'assolement
- b) Forêt
- c) Points de vue
- d) Monuments culturels selon la liste de classement du service cantonal des monuments et sites
- e) Périmètre de plan spécial sanctionné (Vue des Alpes 2001)
- f) Périmètres de sites archéologiques
- g) Zones de protection des captages d'eau, S1, S2, S3
- h) Alignement de la route de contournement de Fontaines
- i) Limites communale et cantonale

DEUXIEME PARTIE : REGLEMENTATION DES ZONES CANTONALES

CHAPITRE 6 ZONE D'URBANISATION 1 (ZU1)

Art. 6.01 Dispositions applicables

La zone de constructions basses constitue la zone d'urbanisation cantonale (ZU1). Elle est soumise aux dispositions du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966.

Art. 6.02 Règles applicables

- 1 La zone de constructions basses est destinée à des résidences secondaires et à des logements de vacances.
- 2 L'ordre des constructions, le degré d'utilisation des terrains et les dimensions des constructions sont les suivants :
 - ordre non contigu
 - taux d'occupation du sol : 15 %
 - densité : 0,7 m³/m²
 - hauteur moyenne de corniche : 4.50 m.
 - hauteur maximale au faite : 7.50 m.
 - longueur maximale : 12 m.
- 3 Les toitures plates sont interdites.
- 4 Le degré de sensibilité au bruit Il est attribué à l'ensemble de la zone de constructions basses.

Art. 6.03 Autres règles

- 1 Le secteur de La Vue des Alpes (hôtel et parking) est englobé dans le périmètre du plan spécial « Vue des Alpes 2001 » et doit ainsi en respecter la réglementation.
- 2 Les frais d'équipement sont mis intégralement à la charge des propriétaires.
- 3 Pour le surplus, les dispositions du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966 et du règlement de construction sont applicables.

CHAPITRE 7 ZONE A PROTEGER CANTONALE**Art. 7.01 Zone à protéger 1 (ZP1)****Art. 7.01.1 Définition**

La zone de crêtes et forêts du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton constitue la zone à protéger 1 (ZP1).

Art. 7.01.2 Règles applicables

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

TROISIEME PARTIE : REGLEMENTATION DES ZONES ET PERIMETRES COMMUNAUX

SECTION I : ZONE D'URBANISATION 2 (ZU2)

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS GENERALES

Art. 8.01 Ordre et dimensions des constructions

Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent aux articles 5 à 15 et 20 à 26 du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ci-après RELCAT.

Art. 8.02 Implantation des constructions

- 1 L'implantation des constructions peut être fixée par un plan d'alignement, un plan spécial ou un plan de quartier.
Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par de tels plans, l'orientation de celle-ci est demandée parallèlement ou perpendiculairement aux routes ou aux courbes de niveau, ou précisée par quartier ou par zone.
- 2 A défaut d'un plan d'alignement, les distances minimales à observer, lors de la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment sont définies aux articles 56 et 56a de la loi cantonale sur les routes et voies publiques.

Art. 8.03 Gabarits

- 1 Sauf dispositions contraires du présent règlement, les distances minimales entre les constructions sont déterminées par l'application des gabarits légaux. Ces derniers doivent être appliqués perpendiculairement aux façades.
- 2 La définition et l'application des gabarits figurent dans les articles 18 à 37 RELCAT.

Art. 8.04 Alignements

La définition des plans d'alignements communaux ainsi que l'application des alignements sont définis aux articles 71 à 78 LCAT.

Art. 8.05 Degré d'utilisation des terrains

Les différents degrés d'utilisation des terrains sont définis aux articles 14 à 16 RELCAT.

Art. 8.06 Indice d'espaces verts

L'indice d'espaces verts est défini à l'article 17 RELCAT.

Art. 8.07 **Types d'habitations**

Les différents types d'habitation sont définis aux articles 42 à 45 RELCAT.

Art. 8.08 **Niveau, hauteur et longueur des bâtiments**

Le niveau, la hauteur et la longueur des bâtiments sont définis aux articles 46 à 52 RELCAT.

CHAPITRE 9 **PERIMETRES COMMUNAUX****Art. 9.01** **Périmètres de plans de quartier (PPQ)****Art. 9.01.1** **Définition**

Les dispositions légales applicables aux plans de quartier sont définies aux articles 79 à 82 LCAT.

Art. 9.01.2 **Objectifs**

Les plans de quartier ont pour but de favoriser une architecture et un urbanisme de qualité et d'améliorer l'intégration du quartier dans son environnement bâti et non bâti, en particulier :

- a) assurer un développement planifié de l'équipement (accès, canalisations);
- b) utiliser les surfaces constructibles avec le maximum d'économie;
- c) planifier des espaces extérieurs par des regroupements évitant les surfaces résiduelles;
- d) limiter au maximum les nuisances;
- e) favoriser les contacts entre les habitants par la création d'espaces publics et semi-publics, des cheminements pour piétons et des jardins et des espaces verts agréables et utilisables associés à une arborisation différenciée;
- f) créer un ensemble possédant une unité architecturale;
- g) encourager le groupement des constructions.

Art. 9.01.3 **Regroupement des constructions**

Le regroupement des constructions est autorisé, voire encouragé, conformément à l'article 80 LCAT.

Art. 9.01.4 Degré d'utilisation des terrains
Les articles 68 et 80 LCAT sont applicables.

Art. 9.01.5 Gabarits
Les gabarits prévus par la réglementation de zone peuvent être supprimés entre les bâtiments situés dans le périmètre de plan de quartier (PPQ), mais doivent être respectés en limite du périmètre avec la zone avoisinante, conformément à l'article 79 LCAT.

Art. 9.01.6 Procédure
A L'intérieur du périmètre de plan de quartier, la construction est subordonnée à l'établissement d'un ou plusieurs plans de quartier au sens de la LCAT.

CHAPITRE 10 ZONES D'HABITATION

Art. 10.01 Zone d'ancienne localité 1 (ZAL 1)

Art. 10.01.1 Caractère

La zone d'ancienne localité 1 constitue le noyau historique du site bâti de Fontaines édifié le long des rues à partir du temple du côté nord du village. Cette zone est composée de vastes constructions rurales du XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles de deux niveaux et combles, qui ont gardé leur vocation première ou qui ont été transformées en habitations, commerces ou activités artisanales, ainsi que des maisons ouvrières de la fin du XIXe siècle dans la partie ouest de l'ancien village.

L'ordre des constructions est non contigu avec quelques regroupement par deux maisons et avec des espaces libres aménagés en jardins et vergers, mais également par des places goudronnées pour le stationnement des voitures.

Art. 10.01.2 Objectifs

Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique du centre du village, de respecter sa structure originelle et de permettre la construction dans les espaces encore libres ainsi que les transformations et la mise en valeur des anciens bâtiments. L'utilisation des rez-de-chaussée pour des activités tertiaires et artisanales est encouragée.

Il s'agit également de conserver les espaces tels que jardins, vergers ou de les aménager avec soin lors de nouvelles constructions ou de toute autre modification du site.

Art. 10.01.3 Affectation

- 1 La zone d'ancienne localité est destinée à l'habitation, aux activités commerciales, artisanales, tertiaires et agricoles.
- 2 Les activités qui engendrent une augmentation sensible du trafic lourd et des nuisances sont exclues (bruit, odeurs, trépidations).

Art. 10.01.4 Plan de site

- 1 La zone d'ancienne localité 1 fait l'objet d'un plan de site, au sens de la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995.
- 2 Ce plan de site est basé sur un recensement architectural qui classe les immeubles dans l'une des trois catégories suivantes :
 - a) bâtiments intéressants;
 - b) bâtiments typiques ou pittoresques;
 - c) bâtiments banals, neutres ou perturbants.
- 3 Il est tenu compte de ce plan de site pour toute réhabilitation, transformation ou reconstruction.

Art. 10.01.5 Ordre des constructions

- 1 L'ordre est non contigu.
- 2 Dans le cas où existent des constructions mitoyennes ou en ordre semi-contigu, elles doivent être maintenues. La reconstruction ou la construction d'un nouveau bâtiment doit respecter l'implantation caractérisant le site, par exemple des anciens accidents de façades et les décalages de toitures.
- 3 Pour les reconstructions, sauf dispositions contraires prévues par un plan d'alignement en vigueur, le pied des bâtiments existants détermine l'implantation. Les distances latérales sont conservées et les ouvertures acquises (portes, fenêtres).

Art. 10.01.6 Constructions nouvelles

- 1 Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans la structure urbanistique existante.
- 2 L'architecture, les volumes, l'échelle, les matériaux, la couleur des constructions doivent être en harmonie avec le caractère et l'ambiance générale des rues formant cette zone.
- 3 L'expression architecturale des façades doit être adaptée à l'ensemble de la rue et du site.
- 4 Degré d'utilisation des terrains :
 - a) Densité: 3 m³/m² au maximum
 - b) Taux d'occupation du sol : 30% au maximum
 - c) Indice d'espaces verts: 20% au minimum
- 5 Dimensions des constructions
 - a) Longueur maximale sans annexe : 30 m.
 - b) Hauteur moyenne de corniche : 8.50 m.
 - c) nombre maximum de niveaux apparents : 4
Les hauteurs doivent toutefois s'harmoniser avec celles du bâtiment avoisinant.

Art. 10.01.7 Gabarits

- a) 60° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est.
- b) 75° dans les autres directions.

Art. 10.01.8 Démolitions et transformations

- 1 La démolition des bâtiments intéressants est interdite, sous réserve des cas de vétusté extrême, de salubrité ou de restructuration urbaine. Les transformations des bâtiments intéressants, typiques et pittoresques doivent prendre en compte l'évaluation du recensement architectural, au même titre que pour les reconstructions (art. 10.01.9).
- 2 La transformation des combles est encouragée, à condition qu'elle respecte la valeur architecturale du bâtiment.
- 3 La transformation des bâtiments perturbants doit être en harmonie avec l'environnement construit.
- 4 Pour tous les immeubles, les matériaux mis en oeuvre, les crépis, les badigeons, les formes de la toiture, les proportions doivent s'adapter à l'environnement construit. La couleur des façades doit s'harmoniser à celles des bâtiments voisins et les erreurs commises précédemment seront corrigées.
- 5 D'une manière générale, les éléments de style "faux-vieux" ou "pastiche" sont à proscrire.

Art. 10.01.9 Reconstructions

- 1 La nature des reconstructions dépend de la valeur de l'immeuble remplacé.
 - a) Pour les bâtiments intéressants, le volume, la structure et la substance doivent être maintenus.
 - b) Pour les bâtiments typiques et pittoresques, le volume principal et les niveaux existants sont maintenus.
 - c) Pour les bâtiments banals, neutres ou perturbants, une harmonisation des volumes avec l'environnement construit est recherchée ainsi qu'une amélioration de l'intégration au site.
- 2 Lors de reconstruction des bâtiments intéressants, typiques et pittoresques, les degrés d'utilisation des terrains et les dimensions des constructions ne sont pas applicables (art. 10.01.6).
- 3 Dans les cas de reconstruction ou d'agrandissement des bâtiments banals, neutres ou perturbants, les degrés d'utilisation des terrains et les dimensions des constructions sont applicables (art. 10.01.6).

Art. 10.01.10 Balcons

Les balcons font l'objet d'une attention particulière afin d'être bien intégrés à l'architecture. En cas de transformation, on corrigera ceux qui déparent le site.

Art. 10.01.11 **Etages en attique**

Les étages en attique sont interdits, de même que les balcons-terrasses encastrés dans le toit.

Art. 10.01.12 **Toitures**

- 1 Les toits plats sont interdits en zone d'ancienne localité 1.
- 2 Dans le cas d'un groupement de constructions, toute nouvelle toiture accompagne celle des maisons voisines et s'harmonise avec l'ensemble de la rue. Il est toutefois interdit de choisir une pente correspondant à la moyenne de celle des bâtiments voisins. La pente doit être parallèle à celle de l'une des deux toitures.
- 3 Pour les nouvelles constructions, la pente des toitures est un angle de 30° minimum et 45° maximum.

Art. 10.01.13 **Couverture**

- 1 Les toits seront recouverts de tuiles en terre cuite naturelle non engobée.
- 2 Les ferblanteries seront limitées le plus possible, leur couleur s'harmonisera à celle des tuiles et les arêtières de métal sont interdits. Les joues de lucarnes sont en tuiles, en fibrociment, en cuivre ou en bois ayant le ton de la couverture.

Art. 10.01.14 **Lucarnes**

- 1 Les lucarnes d'une largeur hors-tout de 1,5 m. sont autorisées. Elles doivent être axées sur les fenêtres situées en façade.
- 2 L'écartement minimal entre les lucarnes et la distance depuis les arêtières sont de 1,5 m.
- 3 Une seule rangée de lucarnes est autorisée entre le chéneau et le faîte du toit.
- 4 Les toits de faible pente, jusqu'à 35° seront toujours francs de lucarnes.
- 5 Tout autre hors d'oeuvre sur le toit, en dehors des cheminées et des lucarnes sont interdits.

Art. 10.01.15 **Tabatières**

- 1 Les tabatières ne sont autorisées que pour parvenir à la surface de jour exigées par la loi cantonale sur les constructions et son règlement d'exécution. Elles seront limitées au maximum.
- 2 La surface maximale de chaque tabatière est de 0,6 m² hors-tout.

Art. 10.01.16 **Antennes et antennes paraboliques**

- 1 Une seule installation est autorisée par bâtiment. Elle doit en outre être disposée de manière à ne pas dénaturer l'esthétique du bâtiment.
- 2 Ces installations sont soumises à la sanction du Conseil communal.

Art. 10.01.17 Fenêtres et volets

- 1 Les façades sont toujours ajourées par des fenêtres marquant les étages.
- 2 Les fenêtres constituent des rectangles verticaux. La largeur des baies n'excède pas 1,2 m. Ces règles ne s'appliquent toutefois pas au rez-de-chaussée dans le cas de nouvelles constructions ou d'un changement d'affectation (commerce).
- 3 Les fenêtres sont en bois ou en matériaux présentant le même aspect et ont deux vantaux et petits bois.
- 4 Les baies sont encadrées d'une taille saillante d'au moins 17 cm de largeur en pierre ou en simili pierre.
- 5 Les volets battants en bois ou en matériaux présentant le même aspect sont obligatoires.

Art. 10.01.18 Annexes et garages

- 1 Les annexes ajoutées à la longueur maximale définie à l'article 10.01.6 sont autorisées aux conditions suivantes :
 - a) retrait de 1 m. au minimum des façades du bâtiment principal
 - b) surface maximale de 40 m²
 - c) nombre de niveau : 1
 - d) respect des ouvertures des bâtiments voisins
 - e) architecture en harmonie avec le bâtiment principal
- 2 Les garages et annexes doivent s'accorder au site et aux bâtiments principaux, leur intégration doit être harmonieuse.
- 3 Les garages peuvent être intégrés au bâtiment principal pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'architecture de la façade.
- 4 Le type de construction et le choix des matériaux doit s'accorder avec l'environnement bâti. Les structures métalliques et les couvertures en tôle sont interdites.

Art. 10.01.19 Aménagement des espaces extérieurs

- 1 Un soin particulier est porté à l'aménagement des abords des immeubles afin de respecter la morphologie existante (murs, escaliers, jardins, cours, verdure) de manière à conserver la diversité du site bâti.
- 2 La création de places de stationnement au détriment de ces espaces intermédiaires est autorisée, si elle ne porte pas atteinte à la qualité des aménagements extérieurs existants, selon l'alinéa 1.

Art. 10.01.20 Préavis du service de la protection des monuments et des sites

En zone d'ancienne localité 1 (ZAL 1), tous les travaux soumis au permis de construction sont subordonnés au préavis du service cantonal de la protection des monuments et des sites.

Art. 10.01.21 Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 10.01.22 Renvoi

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Art. 10.02 Zone d'ancienne localité 2 (ZAL 2)**Art. 10.02.1 Caractère**

La zone d'ancienne localité 2 (ZAL 2) entoure sur trois côtés le noyau historique du village de Fontaines et le prolonge par un tissu bâti plus hétéroclite et moins homogène que la zone d'ancienne localité 1.

Cette zone est toutefois composée de grandes fermes dispersées du XVIIIe et XIXe siècle, de deux à trois niveaux et combles, encore utilisées aujourd'hui ou transformées en habitations, commerces ou activités artisanales, ainsi que de maisons d'habitations plus modestes.

Art. 10.02.2 Objectifs

Il s'agit de préserver le caractère architectural et esthétique de certains secteurs encore intacts et de permettre la construction dans les espaces libres ainsi que la mise en valeur des bâtiments anciens. L'utilisation des rez-de-chaussée pour des activités tertiaires et artisanales, est encouragée.

Il y a lieu également de favoriser des constructions et un aménagement de qualité et de conserver les espaces tels que jardins, vergers ou de les aménager avec soin lors de nouvelles constructions ou de toutes autres modification du site.

Art. 10.02.3 Affectation

La zone d'ancienne localité 2 est destinée à l'habitation, aux activités commerciales, artisanales, tertiaires et agricoles ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

Art. 10.02.4 Ordre des constructions

- 1 L'ordre est non contigu
- 2 Pour les reconstructions d'anciens bâtiments, sauf dispositions contraires prévues par un plan d'alignement en vigueur, le pied des bâtiments existants détermine l'implantation. Les distances latérales sont conservées et les ouvertures acquises (portes, fenêtres).

Art. 10.02.5 Degré d'utilisation des terrains

Degré d'utilisation des terrains :

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| a) Densité: | 2,5 m3/ m2 au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 30% au maximum |
| c) Indice d'espaces verts : | 30% au minimum |

Art. 10.02.6 Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale sans annexe : 40 m.

La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 55 mètres, si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan et en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc. rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.

- b) Hauteur moyenne de corniche : 8.5 m.

- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 4

- d) Pour les constructions à vocation uniquement artisanale (ateliers), agricoles ou utilitaires (hangar, dépôt) les dimensions des constructions sont les suivantes :

- Longueur maximale : 30 m.
- Hauteur moyenne de corniche : 6 m.
- Hauteur maximale au faite : 9 m.

Art. 10.02.7 Gabarits

- a) 45° dans les directions générales sud-nord ou ouest-est.
b) 60° dans les autres directions.

Art. 10.02.8 Annexes

Les annexes ajoutées à la longueur maximale de 40 m. définie à l'article 10.02.6 sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) retrait de 1 m. au minimum des façades du bâtiment principal
- b) surface maximale de 40 m²
- c) nombre de niveau: 1
- d) respect des ouvertures des bâtiments des voisins
- e) architecture en harmonie avec le bâtiment principal
- f) la tôle est interdite pour les façades et les toitures

Art. 10.02.9 Prescriptions architecturales

- 1 Pour toutes nouvelles constructions, les articles 10.01.10 à 10.01.12 et 10.01.14 et 10.01.16 du présent règlement sont applicables.
- 2 La couverture des toitures doit être en harmonie avec les bâtiments voisins et l'environnement construits.
- 3 Les ferblanteries doivent être limitées le plus possible et les arêtières en métal sont interdits.
- 4 Les tabatières de plus de 1 m² sont interdites. Le Conseil communal, sur préavis du service cantonal des monuments et des sites, peut autoriser la pose de tabatières plus grandes si l'architecture du bâtiment ainsi que la surface de sa toiture le permettent.
- 5 Les façades sont crépies et toujours ajourées par des fenêtres marquants les étages.

- 6 Pour les transformations de bâtiments anciens, les articles 10.01.10 à 10.01.17 du présent règlement sont applicables, au même titre que pour la zone d'ancienne localité 1.
- 7 Les constructions à vocation uniquement artisanale (ateliers), agricoles ou utilitaires (hangar, dépôt), doivent particulièrement s'intégrer au site bâti par le choix des matériaux et les aménagements extérieurs.

Art. 10.02.10 Garages et places de stationnement

- 1 Les garages doivent s'accorder au site et aux bâtiments principaux, leur intégration doit être harmonieuse.
- 2 Les garages peuvent être intégrés au bâtiment principal pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'architecture de la façade.
- 3 Le type de construction et le choix des matériaux doit être en harmonie avec l'environnement construit. Les structures métalliques et les couvertures en tôle sont interdites.
- 4 L'article 10.02.8 est applicable.
- 5 La moitié au moins des places de stationnement prévues dans le RELConstr. doit faire l'objet de garages collectifs dans toutes nouvelles constructions. Ceux-ci doivent être contenus dans les bâtiments ou dans des annexes enterrées ou recouvertes d'une terrasse.

Art. 10.02.11 Aménagement des espaces extérieurs

- 1 Un soin particulier est porté à l'aménagement des abords des immeubles afin de respecter la morphologie existante (murs, escaliers, jardins, cours, verdure) de manière à conserver la diversité du site bâti.
- 2 La création de places de stationnement au détriment de ces espaces intermédiaires est autorisée, si elle ne porte pas atteinte à la qualité des aménagements extérieurs existants selon l'alinéa 1.

Art. 10.02.12 Préavis du service de la protection des monuments et des sites

En zone d'ancienne localité 2 (ZAL 2), tous les travaux soumis au permis de construction sont subordonnés au préavis du service cantonal de la protection des monuments et des sites.

Art. 10.02.13 Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 10.02.14 Renvoi

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Art. 10.03 Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)**Art. 10.03.1 Caractère**

- 1 La zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD) est caractérisée par des bâtiments d'habitation collectifs de hauteur moyenne, en général de 3 à 4 niveaux apparents.
- 2 Cette zone est constituée de deux secteurs déjà construits aux lieux-dits « en Malsain » et « à la Draïse ».

Art. 10.03.2 Objectifs

Il y a lieu de favoriser la variété des volumes et des formes d'habitat répondant à des critères de qualité de la vie, la présence d'activités et la qualité des aménagements extérieurs.

Art. 10.03.3 Affectation

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation collective.
- 2 Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

Art. 10.03.4 Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

Art. 10.03.5 Degré d'utilisation des terrains

- a) densité : 2,1 m³/m² au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 25% au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 30% au minimum.

Art. 10.03.6 Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 26 m.

La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 35 mètres, si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes tels que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.

- b) Hauteur moyenne de comiche : 9 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 4 (3 + combles)

Art. 10.03.7 Gabarits

- a) 45° dans les directions générales sud-nord ou ouest-est.
- b) 60° dans les autres directions.

Art. 10.03.8 Toitures

Les toitures plates sont interdites.

Art. 10.03.9 Places de stationnement

La moitié au moins des places de stationnement prévues dans le RELConstr. doit faire l'objet de garages collectifs. Ceux-ci doivent être contenus dans les bâtiments ou dans des annexes enterrées ou recouvertes d'une terrasse.

Art. 10.03.10 Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 10.03.11 Renvoi

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Art. 10.04 Zone d'habitation à faible densité 1 (ZHFD 1)**Art. 10.04.1 Caractère**

- 1 La zone d'habitation à faible densité 1 (ZHFD 1) est caractérisée par des bâtiments d'habitation individuels isolés généralement de 1 à 2 niveaux apparents.
- 2 Cette zone est composée des quartiers (lieux-dits) suivants :
 - a) Au Ruz Baron
 - b) En Comble Emine
 - c) Au Closel des ouches
 - d) En Rossel
 - e) A la Draise
 - f) En Malsain
 - g) Sus Pont

Art. 10.04.2 Objectif

Une légère densification des secteurs existants est souhaitée et l'attention sera portée sur une meilleure cohérence de l'ensemble tant pour le bâti que pour le non-bâti (implantation, architecture, aménagement des abords) et des plantations d'arbres importantes.

Art. 10.04.3 Affectation

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation individuelle.
- 2 Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

Art. 10.04.4 Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

Art. 10.04.5 Degré d'utilisation des terrains

- a) Densité : 1,2 m³/m² au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 25% au maximum
- c) Indices d'espaces verts : 25 % au minimum.

Art. 10.04.6 Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 22 m.

La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 26 mètres en cas de constructions jumelées ou si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.

- b) Hauteur moyenne de corniche : 6 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 3 (2 + combles)

Art. 10.04.7 Gabarits

- a) 45° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est.
- b) 60° dans les autres directions.

Art. 10.04.8 Toiture

Les toitures plates sont interdites, à l'exception des garages à un seul box ou des toitures traitées en terrasses.

Art. 10.04.9 Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 10.04.10 Renvoi

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Art. 10.05 Zone d'habitation à faible densité 2 (ZHFD 2)**Art. 10.05.1 Caractère**

- 1 Cette zone est constituée de deux secteurs libres de construction situés au nord-ouest de la localité au lieu-dit « A Tevu » et au sud-ouest au lieu-dit « Sus Pont ».
- 2 Ces deux zones sont soumises à plan de quartier.

Art. 10.05.2 Objectif

Dans cette zone, une densification de l'urbanisation est recherchée tout en préservant la qualité de l'habitat et du site. La variation des volumes et des espaces ainsi que les aménagements extérieurs doivent être particulièrement soignés.

Il s'agira également de tenir compte de la proximité du projet de la route de contournement par la création d'une zone tampon pour éloigner du bruit les habitations.

Art. 10.05.3 Affectation

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation individuelle groupée.
- 2 Des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

Art. 10.05.4 Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

Art. 10.05.5 Degré d'utilisation des terrains

- a) Densité : 1,0 m³/m² au minimum
1,8 m³/m² au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum.

Art. 10.05.6 Dimensions des constructions

- a) Pas de longueur maximale mais les façades doivent former des décrochements suffisamment marqués et fréquents tous les 18 mètres au moins.
- b) Hauteur moyenne de corniche : 6 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 3

Art. 10.05.7 Gabarits

- a) 45° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est.
- b) 60° dans les autres directions.

Art. 10.05.8 Toiture

Les toitures plates sont interdites, à l'exception des constructions, tels que garages dont la toiture est traitée en terrasse.

Art. 10.05.9 Places de stationnement

La moitié au moins des places de stationnement prévues dans le RELConstr. doit faire l'objet de garages collectifs. Ceux-ci doivent être contenus dans les bâtiments ou dans les annexes enterrées ou recouvertes d'une terrasse.

Art. 10.05.10 Degrés de sensibilité au bruit
Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 10.05.11 Renvoi
Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

CHAPITRE 11 ZONE MIXTE

Art. 11.01 Zone mixte

Art. 11.01.1 Caractère

La zone mixte (ZM) est caractérisée d'une part par sa proximité avec la zone d'ancienne localité 1 et 2, servant ainsi de transition avec les zones d'habitat et d'activités. D'autre part, par des bâtiments déjà liés à l'artisanat et à certaines activités à l'entrée sud-ouest du village.

Art. 11.01.2 Objectifs

- 1 La mixité prolonge d'une manière contemporaine la zone de l'ancienne localité 1 et 2 en assurant ainsi la transition avec les quartiers d'habitation et d'activités.
- 2 Dans cette zone, le développement des activités ne doit pas se faire aux dépens de la qualité de la vie de ses habitants. Une certaine harmonie dans la structure du bâti doit être recherchée ainsi qu'une intégration au site.

Art. 11.01.3 Affectation

- 1 Cette zone est réservée à l'habitation collective et aux activités commerciales, tertiaires et artisanales ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.
- 2 La part des activités par parcelle peut atteindre au maximum 40% de la surface brute de plancher (SBP).

Art. 11.01.4 Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

Art. 11.01.5 Degré d'utilisation des terrains

- a) Densité : 2,5 m³/m² au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 30% au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 20% au minimum.

Art. 11.01.6 Dimensions des constructions

a) Longueur maximale : 40 m.

La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 50 mètres, si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.

b) Hauteur moyenne de corniche : 9 m.

c) Nombre maximum de niveaux apparents : 4

Art. 11.01.7 Gabarits

a) 60° dans les directions générales sud-nord ou ouest-est.

b) 75° dans les autres directions.

Art. 11.01.8 Toitures

Les toitures plates sont interdites, à l'exception des constructions, tels que garages dont la toiture est traitée en terrasse.

Art. 11.01.9 Places de stationnement

Le plus grand nombre de places de stationnement mais au moins la moitié prévue dans le RELConstr. doit faire l'objet de garages collectifs souterrains ou contenus dans les bâtiments ou dans des annexes enterrées ou recouvertes d'une terrasse.

Art. 11.01.10 Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 11.01.11 Renvoi

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

CHAPITRE 12 ZONES D'ACTIVITES**Art. 12.01 Zone artisanale (ZArt)****Art. 12.01.1 Caractère**

- 1 Cette zone comprend les terrains situés au nord-ouest de la localité.
- 2 Elle est déjà occupée en partie par des constructions artisanales (scierie et garages).