

COMMUNE DE
LA COTE-AUX-FEES

REGLEMENT
D'AMENAGEMENT

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE: DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITIONS

CHAPITRE 1	PRESCRIPTIONS GENERALES	1
CHAPITRE 2	AUTORITES D'EXECUTION	2
CHAPITRE 3	AUTRES DISPOSITIONS	2
CHAPITRE 4	PLANS COMMUNAUX	3
CHAPITRE 5	DEFINITION DES ZONES ET PERIMETRES	4
CHAPITRE 6	DISTANCES DES CONSTRUCTIONS ET INFORMATIONS INDICATIVES	6

DEUXIEME PARTIE: REGLEMENTATION DES ZONES CANTONALES

CHAPITRE 7	ZONE A PROTEGER 1 (ZP1)	7
------------	-------------------------	---

TROISIEME PARTIE: REGLEMENTATION DES ZONES COMMUNALES

SECTION I	ZONE D'URBANISATION 2 (ZU2)	8
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS GENERALES	8
CHAPITRE 9	ZONES D'HABITATION	8
CHAPITRE 10	ZONES D'ACTIVITES	16
CHAPITRE 11	ZONES D'INTERET GENERAL	17
CHAPITRE 12	AUTRE ZONE	18
SECTION II	ZONE AGRICOLE (ZA)	19
CHAPITRE 13	DEFINITION ET REGLEMENTATION	19
SECTION III	ZONES ET ELEMENTS NATURELS A PROTEGER COMMUNAUX	19
CHAPITRE 14	ZONES A PROTEGER 2 (ZP2)	19
CHAPITRE 15	OBJETS PARTICULIERS PROTEGES	25
SECTION IV	ZONE SPECIFIQUE	27
CHAPITRE 16	ZONE DE HAMEAU (ZDH)	27

voir table des matières détaillée de la troisième partie page III

QUATRIEME PARTIE: EQUIPEMENT DES ZONES D'URBANISATION ET SERVICES

CHAPITRE 17	GENERALITES	30
CHAPITRE 18	CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES	30
CHAPITRE 19	TAXE D'EQUIPEMENT	30
CHAPITRE 20	PRESTATIONS DE LA COMMUNE	31

CINQUIEME PARTIE: DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE 21	DISPOSITIONS ABROGEES OU MODIFIEES	32
CHAPITRE 22	DEROGATIONS, RECOURS, RENVOI	32
CHAPITRE 23	ENTREE EN VIGUEUR	33

TROISIEME PARTIE : REGLEMENTATION DES ZONES COMMUNALES			8
SECTION I ZONE D'URBANISATION 2 (ZU2)			8
Chapitre	8	Dispositions générales	8
Articles	8.01	Ordre et dimensions des constructions	8
	8.02	Implantation des constructions	8
	8.03	Infiltration des eaux de ruissellement	8
Chapitre	9	Zones d'habitation	8
Articles	9.01	Zone d'ancienne localité (ZAL)	8
	9.02	Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)	12
	9.03	Zone d'habitation à faible densité 1 (ZHFD1)	13
	9.04	Zone d'habitation à faible densité 2 (ZHFD2)	15
Chapitre	10	Zones d'activités	16
Article	10.01	Zone artisanale (ZArt)	16
Chapitre	11	Zones d'intérêt général	17
Article	11.01	Zone d'utilité publique (ZUP)	17
Chapitre	12	Autre zone	18
Article	12.01	Zone d'utilisation différée (ZUD)	18
SECTION II ZONE AGRICOLE (ZA)			19
Chapitre	13	Définition et réglementation	19
Articles	13.01	Définition	19
	13.02	Dimensions des constructions	19
	13.03	Autres règles	19
SECTION III ZONES ET ELEMENTS NATURELS A PROTEGER COMMUNAUX			19
Chapitre	14	Zones à protéger 2 (ZP2)	19
Articles	14.01	Définition	19
	14.02	Règle générale	19
	14.03	Vallon de Noirvaux (ZP2.1)	19
	14.04	Roches Blanches (ZP2.2)	20
	14.05	Prairies et pâturages de Planfay (ZP2.3)	20
	14.06	Les Sagnes et Les Bourquin de Bise (ZP2.4)	21
	14.07	Les Bolles du Vent (ZP2.5)	22
	14.08	Chez Matras (ZP2.6)	22
	14.09	Combe des Mulets (ZP2.7)	23
	14.10	Marais des Bourquin de Vent (ZP2.8)	23
	14.11	Marais des Bolles du Vent (ZP2.9)	24
	14.12	Mares de la Grangette (ZP2.10)	24
	14.13	Prairie maigre de La Crête (ZP2.11)	25

Chapitre	15	Objets particuliers protégés	25
Articles	15.01	Définition	25
	15.02	Haies	25
	15.03	Cours d'eau	26
	15.04	Mares	26
	15.05	Autres objets naturels	26
 SECTION IV ZONE SPECIFIQUE			27
Chapitre	16	Zone de hameau (ZDH)	27
Articles	16.01	Définition	27
	16.02	Objectifs	27
	16.03	Affectation	27
	16.04	Ordres des constructions	27
	16.05	Constructions nouvelles	27
	16.06	Gabarits	27
	16.07	Transformations et agrandissements	27
	16.08	Prescriptions générales	28
	16.09	Toitures et couverture	28
	16.10	Antennes paraboliques	28
	16.11	Aménagement des espaces extérieurs	28
	16.12	Equipement	28
	16.13	Autres règles	28
	16.14	Zone de protection des captages d'eau	29
	16.15	Degrés de sensibilité au bruit	29
	16.16	Renvoi	29

Le Conseil général de la commune de La Côte-aux-Fées

Vu la législation fédérale;

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 1er avril 1992;

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, du 12 février 1957, et son règlement d'application, du 12 novembre 1957;

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

Vu la loi 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, du 21 décembre 1994;

Vu la loi cantonale sur la protection de la nature, du 22 juin 1994.

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 et de degré d'utilisation du sol.
- 3 Il est lié aux plans nécessaires à son application.

Art. 1.02 Champ d'application

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

CHAPITRE 2 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 un urbaniste ou un architecte-conseil.

Art. 2.03 Commission d'urbanisme

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

CHAPITRE 3 AUTRES DISPOSITIONS

Art. 3.01 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.

CHAPITRE 4 PLANS COMMUNAUX

Art. 4.01 Plan directeur communal

- 1 Le plan directeur communal est un instrument de coordination des activités et des principes de développement de la commune. Il a un caractère indicatif.
- 2 Il définit les objectifs communaux et la liste des activités à réaliser dans la commune.
- 3 Il est soumis à l'approbation du Conseil général.
- 4 La commune veille périodiquement à son réexamen et à son adaptation.

Art. 4.02 Plans d'affectation

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

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

Art. 4.03 Plan d'aménagement

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
- Plan d'urbanisation
- Plan des degrés de sensibilité au bruit
- Plan de site

b) Autres plans

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

Art. 4.04 Plans spéciaux

Les plans spéciaux sont définis et régis par les articles 65 à 70 LCAT.

Art. 4.05 Plans d'alignement communaux

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

Art. 4.06 Plans de quartier et de lotissement

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

Art. 4.07 Plans d'équipement

Les plans d'équipement sont définis aux articles 109 et 110 LCAT.

CHAPITRE 5 DEFINITION DES ZONES ET PERIMETRES**Art. 5.01 Zones**

Le territoire communal est divisé en zones qui déterminent l'affectation et le degré d'utilisation du sol.

Art. 5.02 Périmètres

Les zones d'affectation peuvent être inscrites en totalité ou en partie dans des périmètres à l'intérieur desquels des objectifs d'aménagement particuliers sont recherchés.

Art. 5.03 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.
- 2 La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.
- 3 Les espaces publics (routes, places, jardins) font l'objet d'une planification particulière.

Art 5.04 Zones d'affectation cantonales**Art. 5.04.1 Objectifs**

- 1 Les zones d'affectation cantonales déterminent à quoi est affecté le sol selon décision cantonale.
- 2 Les zones d'affectation cantonales font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement communal.

Art. 5.04.2 Enumération

Constitue une zone d'affectation cantonale la zone à protéger 1 (ZP1) qui comprend les secteurs définis par le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966.

Art. 5.05 Zones d'affectation communales**Art. 5.05.1 Objectifs**

Les zones d'affectation communales déterminent à quoi est affecté le sol par décision communale.

Art. 5.05.2 Enumération

Constituent des zones d'affectation communales :

- a) La zone d'urbanisation 2 (ZU2), subdivisée comme suit :
 - zone d'ancienne localité (ZAL)
 - 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 artisanale (ZArt)
 - zone d'utilité publique (ZUP)
- b) La zone d'utilisation différée (ZUD)
- c) La zone agricole (ZA)
- d) La zone à protéger 2 (ZP2) comprend les secteurs suivants :
 - Vallon de Noirvaux (ZP2.1)
 - Roches Blanches (ZP2.2)
 - Prairies et pâturages de Planfay (ZP2.3)
 - Les Sagnes et Les Bourquin de Bise (ZP2.4)
 - Les Bolles du Vent (ZP2.5)
 - Chez Matras (ZP2.6)
 - Combe des Mulets (ZP2.7)

- Marais des Bourquin de Vent (ZP2.8)
 - Marais des Bolles du Vent (ZP2.9)
 - Mares de la Grangette (ZP2.10)
 - Prairie maigre de La Crête (ZP2.11)
- e) La zone spécifique comprend
- la zone de hameau (ZDH) composée des secteurs des Bourquin de Bise et de Vent, des Places, des Jeannet et de la Saint-Olivier.

CHAPITRE 6 DISTANCES DES CONSTRUCTIONS ET INFORMATIONS INDICATIVES

Art. 6.01 Distances des constructions

- 1 Les distances des constructions sont définies à l'article 17 LCAT.
- 2 Elles concernent la limite à la forêt, au cours d'eau ou à la vigne.
- 3 Ces distances sont reportées sur le plan d'aménagement.

Art. 6.02 Informations indicatives

Art. 6.02.1 Définition

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

Art. 6.02.2 Enumération

Les éléments suivants constituent des informations indicatives:

- a) zones de protection des captages d'eau S1, S2, S3
- b) monuments naturels (Grotte aux Fées)
- c) monuments culturels selon la liste de classement du service cantonal de la protection des monuments et des sites
- d) point de vue
- e) forêt et pâturage boisé
- f) limites communale, cantonale et nationale

DEUXIEME PARTIE REGLEMENTATION DES ZONES CANTONALES**CHAPITRE 7 ZONE A PROTEGER 1 (ZP1)****Art. 7.01 Définition**

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

Art. 7.02 Règles applicables

- 1 Les règles applicables sont définies dans le texte légal y relatif.
- 2 La gestion de ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux ou de conventions.

TROISIEME PARTIE REGLEMENTATION DES ZONES COMMUNALES**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 8 à 15 et 20 à 26 du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ci-après RELCAT, 110 à 116 de la loi cantonale sur les constructions et 70 à 90 et 94 du règlement d'application de la loi sur les constructions.

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 celles-ci est demandée parallèlement ou perpendiculairement aux routes, aux courbes de niveau ou selon une orientation générale fixée 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 Infiltration des eaux de ruissellement

Les eaux claires doivent être infiltrées conformément aux législations fédérale et cantonale en la matière (Loi fédérale sur la protection des eaux, loi cantonale).

CHAPITRE 9 ZONES D'HABITATION**Art. 9.01 Zone d'ancienne localité (ZAL)****Art. 9.01.1 Caractère**

- 1 Cette zone constitue le site historique du village.
- 2 Elle est caractérisée par des bâtiments de différentes époques, implantés de façon assez lâche.

Art. 9.01.2**Objectif**

- 1 Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique de l'ancienne localité, dans le respect de sa structure originelle.
- 2 Une attention particulière sera portée aux espaces non construits (jardins, murs, petites places, etc.).

Art. 9.01.3**Affectation**

La zone d'ancienne localité (ZAL) est destinée à l'habitation, ainsi qu'aux activités agricoles, commerciales, artisanales, industrielles légères et tertiaires.

Art. 9.01.4**Plan de site**

- 1 La zone d'ancienne localité (ZAL) 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 quatre catégories suivantes :
 - a) bâtiments intéressants
 - b) bâtiments typiques et pittoresques
 - c) bâtiments perturbants
 - d) bâtiments non évalués
- 3 Il est tenu compte de ce plan de site pour toute réhabilitation, transformation ou reconstruction.

Art. 9.01.5**Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire
- 2 Le groupement des constructions est autorisé moyennant la création de décrochement ou le dépôt d'un plan de quartier pour les parcelles de plus de 3000 m².
- 3 Pour les reconstructions, le pied des bâtiments existants détermine l'implantation. Les distances latérales sont conservées et les ouvertures acquises (portes, fenêtres).

Art. 9.01.6**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 Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum

Art. 9.01.7 Dimensions des constructions

- a) Longueur maximum: 30 m.
- b) Hauteur moyenne de corniche 11 m.
- c) Hauteur maximale au faite 15 m.

Art. 9.01.8 Gabarits

- a) 60° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- b) 75° dans les autres directions.

Art. 9.01.9 Démolitions et transformations

- 1 La démolition des bâtiments intéressants est en principe interdite, celle des bâtiments typiques et pittoresques est à éviter. Les transformations doivent prendre en compte l'évaluation du recensement architectural.
- 2 La transformation des combles est encouragée, à condition qu'elle respecte la valeur architecturale du bâtiment.
- 3 La transformation des bâtiments perturbants et non évalués doit être en harmonie avec l'environnement construit.
- 4 Pour tous les immeubles, on s'inspirera de la tradition constructive du village. 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. Dans la mesure du possible, les erreurs commises précédemment sont corrigées.
- 5 D'une manière générale, les éléments de style "faux-vieux" ou "pastiche" sont à éviter.

Art. 9.01.10 Reconstructions

La nature des reconstructions dépend de la valeur de l'immeuble remplacé.

- a) Pour les bâtiments intéressants, le volume et la structure du gros oeuvre sont maintenus.
- b) Pour les bâtiments typiques et pittoresques, le volume et les niveaux existants sont maintenus.
- c) Pour les bâtiments perturbants et non évalués toute modification doit aller dans le sens d'une amélioration de l'intégration au site.

Art. 9.01.11 Balcons

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

Art. 9.01.12 Etages en attique

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

Art. 9.01.13 Toitures

Les toits plats sont interdits en zone d'ancienne localité. à l'exception des constructions de peu d'importance (un seul garage par exemple).

Art. 9.01.14 Couverture

- 1 Les toits seront recouverts selon la tradition constructive du village. S'il s'agit de tuiles en terre cuite elles seront naturelles sans engobage.
- 2 Les ferblanteries seront limitées le plus possible et leur couleur s'harmonisera à celle de la couverture du toit.

Art. 9.01.15 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 faite du toit.
- 4 Les toits de faible pente, jusqu'à 35° seront toujours francs de lucarnes.

Art. 9.01.16 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 procédure du permis de construire

Art. 9.01.17 Garages

- 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 ou soient accolés aux bâtiments, dans le prolongement du toit.

Art. 9.01.18 Aménagement des espaces extérieurs

- 1 Un soin particulier est porté à l'aménagement des abords des immeubles afin de respecter les caractéristiques du site. (murs, escaliers, jardins espaces intermédiaires, verdure).
- 2 La création de places de stationnement au détriment de ces espaces intermédiaires est à éviter.

Art. 9.01.19 Approbation du service de la protection des monuments et des sites

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

Art. 9.01.20 Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 9.01.21 Renvoi

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

Art. 9.02 Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)

Art. 9.02.1 Caractère

- 1 La zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD) est caractérisée par des immeubles de hauteur moyenne, en général de trois étages. Elle comprend également des constructions plus basses, de type ancienne ferme ou maison familiale.
- 2 Elle est composée de trois secteurs : Les Bolles du Vent, Les Tournés et La Crêta.

Art. 9.02.2 Objectif

Il y a lieu de favoriser la variété des volumes. Une attention particulière sera portée à l'aménagement des espaces extérieurs (places de stationnement, places de jeux pour enfants).

Art. 9.02.3 Affectation

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation collective ou individuelle groupée.

- 2 Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

Art. 9.02.4 **Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, dans les limites de longueur admises.

Art. 9.02.5 **Degré d'utilisation des terrains**

- a) Indice d'utilisation : 0,7 m²/m² au maximum
- b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum

Art. 9.02.6 **Dimensions des constructions**

- a) Longueur maximum : 30 m.
Dans la cas du groupement des constructions, cette longueur peut être portée à 40 m.
- b) Hauteur moyenne de corniche : 12 m.
- c) Hauteur maximale au faite : 15 m.

Art. 9.02.7 **Gabarits**

- a) 60° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- b) 75° dans les autres directions.

Art. 9.02.8 **Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 9.02.9 **Renvoi**

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

Art. 9.03 **Zone d'habitation à faible densité 1 (ZHFD 1)**

Art. 9.03.1 **Caractère**

- 1 La zone d'habitation à faible densité 1 (ZHFD1) est caractérisée par des maisons familiales individuelles.
- 2 Elle est composée des secteurs suivants: Sur les Chemins, Pâturages chez Matras, La Crêta, Les Pièces Dessous et Les Champs de la Fontaine.

Art. 9.03.2 Objectif

- 1 Afin d'obtenir une bonne intégration dans le site, la verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière dans cette zone.
- 2 Pour assurer une utilisation judicieuse du sol, la construction de villas mitoyennes est autorisée.

Art. 9.03.3 Affectation

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

Art. 9.03.4 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 9.03.5 Degré d'utilisation des terrains

- | | |
|-------------------------------|---|
| a) Indice d'utilisation : | 0,5 m ² /m ² au maximum |
| b) Taux d'occupation du sol : | 25 % au maximum |

Art. 9.03.6 Dimensions des constructions

- | | |
|----------------------------------|-------|
| a) Longueur maximum : | 24 m. |
| b) Hauteur moyenne de corniche : | 6 m. |
| c) Hauteur maximale au faîte : | 9 m. |

Art. 9.03.7 Gabarits

- a) 45° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60° dans les autres directions

Art. 9.03.8 Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 9.03.9 Renvoi

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

Art. 9.04 Zone d'habitation à faible densité 2 (ZHFD 2)**Art. 9.04.1 Caractère**

Cette zone comprend un secteur libre de constructions situé à La Crêta.

Art. 9.04.2 Objectif

Afin d'économiser le sol à bâtir, une certaine densification de l'urbanisation doit être recherchée, tout en préservant la qualité de l'habitation.

Art. 9.04.3 Affectation

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

Art. 9.04.4 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 9.04.5 Degré d'utilisation des terrains

- | | | |
|-------------------------------|---|--|
| a) Indice d'utilisation : | 0,3 m²/m² au minimum | Supprimé selon décision
du Conseil général du
30 juin 1998 (voir annex |
| | 0,6 m ² /m ² au maximum | |
| b) Taux d'occupation du sol : | 30 % au maximum | |

Art. 9.04.6 Dimensions des constructions

- a) La longueur des bâtiments est libre; toutefois, les unités d'habitation seront marquées par des décrochements horizontaux ou verticaux ou par des expressions architecturales différentes, au minimum tous les 24 fm.
- b) Profondeur : 15 m au maximum, non compris les loggias, balcons, etc. En cas de décrochements horizontaux, ceux-ci ne dépasseront pas 5 m.
- c) Hauteur moyenne de la corniche : 7,50 m.
- d) Hauteur maximale au faîte : 10 m.

Art. 9.04.7 Gabarits

- a) 45° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60° dans les autres directions.

Art. 9.04.8 Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 9.04.9 Renvoi

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

CHAPITRE 10 ZONES D'ACTIVITES**Art. 10.01 Zone artisanale (ZArt)****Art. 10.01.1 Caractère**

- 1 Cette zone comprend les bâtiments abritant les principales activités artisanales du village (scierie, garages, laiterie).
- 2 Elle est constituée de deux secteurs, l'un déjà largement bâti à l'ouest des Bolles du Temple, l'autre encore pratiquement libre de constructions entre les Bolles du Temple et les Bolles du Vent.

Art. 10.01.2 Objectifs

- 1 Il s'agit de favoriser le développement des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités artisanales qui ne peuvent pas être intégrées dans les autres zones.
- 2 La création de logements pour les artisans est possible.
- 3 Afin d'obtenir une bonne intégration dans le site, l'architecture des bâtiments, ainsi que l'arborisation et l'aménagement des espaces extérieurs doivent être soignés. Dans ce but, le Conseil communal peut exiger l'élaboration d'un plan de quartier, pour des terrains d'une surface de 3'000 m² au moins.

Art. 10.01.3 Affectation

Cette zone est destinée aux entreprises artisanales et plus particulièrement à la scierie.

Art. 10.01.4 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 10.01.5 Degré d'utilisation des terrains

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| a) Taux d'occupation du sol : | 40 % au maximum |
| b) Indice d'espaces verts : | 15 % au minimum |

Art. 10.01.6 Dimensions des constructions

- | | |
|----------------------------------|-------|
| a) Longueur maximum : | 60 m. |
| b) Hauteur moyenne de corniche : | 9 m. |
| c) Hauteur maximale au faîte : | 12 m. |

Art. 10.01.7 Gabarits

- a) 60° en limite de la zone.
- b) 75° dans toutes les autres directions.

Art. 10.01.8 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 10.01.9 Renvoi

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

Art. 10.01.10

Conditions particulières
Selon décision du Conseil général de La Côte-aux-Fées du 19 décembre 2003
(voir annexe et plan).

CHAPITRE 11**ZONES D'INTERET GENERAL****Art. 11.01 Zone d'utilité publique (ZUP)****Art. 11.01.1 Caractère**

- 1 La zone d'utilité publique (ZUP) comprend des terrains sur lesquels sont ou seront implantés des bâtiments ou aménagés des espaces publics.
- 2 Elle est composée de quatre secteurs : le cimetière, le bâtiment administratif communal-église-abri PC, la Résidence les Marronniers et l'école-terrain de sport-halle de tennis.
- 3 Les bâtiments recensés et figurant sur le plan du site, soit l'église et le bâtiment administratif communal, sont soumis aux dispositions de la zone d'ancienne localité.

Art. 11.01.2 Objectifs

- 1 Les bâtiments et terrains faisant partie de cette zone devront être utilisés et aménagés en fonction des besoins de l'ensemble de la population.
- 2 Au centre de la localité, les places et espaces publics devront être aménagés de manière à favoriser la vie sociale et l'animation piétonne.
- 3 Pour toute construction, reconstruction ou transformation de bâtiments publics, l'intégration dans le site et l'harmonie architecturale avec les bâtiments des zones avoisinantes seront recherchées.

Art. 11.01.3 Affectation

- 1 Cette zone est réservée aux bâtiments et installations d'intérêt public tels que écoles, églises, cimetière, bâtiments administratifs ou techniques communaux, équipements sociaux, installations sportives, places et espaces verts publics, parkings publics.

- 2 Des bâtiments et installations préexistants et d'une autre affectation peuvent être entretenus, mais pas agrandis.

Art. 11.01.4 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Art. 11.01.5 Degré d'utilisation des terrains et dimensions des constructions

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| a) Taux d'occupation du sol : | 50 % au maximum |
| b) Indice d'espaces verts : | 20% au minimum |
| c) Hauteur moyenne de corniche : | 11 m |
| d) Hauteur maximale au faîte : | 15 m. |

Art. 11.01.6 Gabarits

- a) 60° en limite de la zone et dans les directions générales sud-nord ou ouest-est selon l'orientation de la façade principale.
- b) 75° dans toutes les autres directions.

Art. 11.01.7 Aménagement des espaces publics

- 1 L'aménagement des espaces publics et des abords des bâtiments publics devra être particulièrement soigné.
- 2 Les arbres, buissons, haies et espaces verts devront être nombreux et composer un ensemble harmonieux.
- 3 Le mobilier urbain devra être esthétique et adapté aux besoins de la population, aux objectifs de la commune et à la qualité du site.

Art. 11.01.8 Degré de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 11.01.9 Renvoi

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable, ainsi que les articles 49 à 51 LCAT.

CHAPITRE 12 AUTRE ZONE

Art. 12.01 Zone d'utilisation différée (ZUD)

- 1 Cette zone est constituée par trois secteurs situés aux Tournés, à La Crêta et aux Champs de la Fontaine.
- 2 Elle est soumise à l'article 52 LCAT.

SECTION II *ZONE AGRICOLE (ZA)*

CHAPITRE 13 **DEFINITION ET REGLEMENTATION**

Art. 13.01 **Définition**

La zone agricole (ZA) est définie aux l'articles 54 et 55 LCAT.

Art. 13.02 **Dimensions des constructions**

1 Bâtiments ruraux :

Hauteur maximale au faite : 14 m.

2 Bâtiments d'habitation liés à l'exploitation :

a) Hauteur moyenne de corniche : 6,5 m.

b) Hauteur maximale au faite : 9,5 m.

Art. 13.03 **Autres règles**

Pour les secteurs concernés, les dispositions du règlement pour les zones de protection des captages d'eau sont applicables.

SECTION III *ZONES ET ELEMENTS NATURELS A PROTEGER COMMUNAUX*

CHAPITRE 14 **ZONES A PROTEGER 2 (ZP2)**

Art. 14.01 **Définition**

La zone à protéger 2 (ZP2) est constituée des zones communales ZP2.1 à ZP2.11.

Art. 14.02 **Règle générale**

Cette zone doit rester dans son état naturel. Toute modification de la nature du sol y est interdite.

Art. 14.03 **Vallon de Noirvaux (ZP2.1)**

Art. 14.03.1 **Description**

1 Cette zone est constituée d'un vallon rocheux comprenant une rivière, des secteurs boisés et des prairies maigres sèches.

2 Sa surface est de 35 ha

Art. 14.03.2**Objectif**

Il s'agit de préserver un vallon rocheux abritant des milieux naturels de valeur écologique élevée.

Art. 14.03.3**Protection**

- 1 A l'intérieur de la zone sont interdits :
 - a) la mise sous tuyau de la rivière sous réserve des décisions cantonales prises en vertu de l'article 24 de la loi fédérale sur la pêche;
 - b) tous travaux de correction des rives, sauf si la sécurité l'exige et si possible avec des méthodes de correction douces (stabilisation végétale);
 - c) les comblements;
 - d) l'exploitation de la roche;
 - e) l'épandage d'engrais sur une bande de 3 m de large le long de la rivière.
- 2 Lors d'interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

Art. 14.04**Roches Blanches (ZP2.2)****Art. 14.04.1****Description**

- 1 Cette zone est constituée d'une crête rocheuse partiellement boisée.
- 2 Sa surface est de 37'000 m²

Art. 14.04.2**Objectif**

Il s'agit de sauvegarder une crête rocheuse présentant une valeur écologique élevée (flore, faune).

Art. 14.04.3**Protection**

Lors d'interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

Art. 14.05**Prairies et pâturages de Planfay (ZP2.3)****Art. 14.05.1****Description**

- 1 Cette zone est constituée d'un ruisseau, de pâturages secs et de prairies humides occupant un petit vallon.
- 2 Sa surface est de 61'000 m²

Art. 14.05.2 Objectif

Il s'agit de sauvegarder un vallon abritant des milieux naturels diversifiés.

Art. 14.05.3 Protection

- 1 A l'intérieur de la zone sont interdits :
 - a) la mise sous tuyau du ruisseau sous réserve des décisions cantonales prises en vertu de l'article 24 de la loi fédérale sur la pêche.
 - b) tous travaux de correction des rives, sauf si la sécurité l'exige et si possible avec des méthodes de correction douces (stabilisation végétale);
 - c) l'épandage d'engrais sur une bande de 3 m de large le long de la rivière.
 - d) les drainages.
- 2 Lors d'interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

Art. 14.06 Les Sagnes et Les Bourquin de Bise (ZP2.4)**Art. 14.06.1 Description**

- 1 Cette zone est constituée d'un vallon humide en partie boisé avec un ruisseau, un étang, des mares, des prairies humides et une ancienne tourbière.
- 2 Sa surface est de 11,6 ha

Art. 14.06.2 Objectif

Il s'agit de sauvegarder des milieux naturels présentant une valeur écologique élevée (faune et flore).

Art. 14.06.3 Protection

- 1 A l'intérieur de la zone sont interdits :
 - a) la mise sous tuyau du ruisseau sous réserve des décisions cantonales prises en vertu de l'article 24 de la loi fédérale sur la pêche.
 - b) tous travaux de correction des rives, sauf si la sécurité l'exige et si possible avec des méthodes de corrections douces (stabilisation végétale);
 - c) les comblements;
 - d) les drainages;
 - e) l'épandage d'engrais sur une bande de 3 m de large le long de la rivière
- 2 Lors d'interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

Art. 14.07 Les Bolles du Vent (ZP2.5)**Art. 14.07.1 Description**

- 1 Cette zone est constituée d'une ancienne marnière avec une mare entourée de végétation humide.
- 2 Sa surface est de 3'800 m²

Art. 14.07.2 Objectif

Il s'agit de sauvegarder une mare et des milieux humides présentant une valeur écologique élevée.

Art. 14.07.3 Protection

A l'intérieur de la zone sont interdits :

- a) les comblements;
- b) les drainages;
- c) l'épandage d'engrais de synthèse et de biocides;
- d) les travaux d'assèchement de la mare et des dépressions humides.

Art. 14.08 Chez Matras (ZP2.6)**Art. 14.08.1 Description**

- 1 Cette zone est constituée d'une ancienne marnière avec une mare et des dépressions humides.
- 2 Sa surface est de 7'300 m²

Art. 14.08.2 Objectif

Il s'agit de sauvegarder des milieux humides, habitats importants pour la faune et la flore.

Art. 14.08.3 Protection

A l'intérieur de la zone sont interdits :

- a) les comblements;
- b) les drainages;
- b) l'épandage d'engrais de synthèse et de biocides;
- c) les travaux d'assèchement de la mare et des dépressions humides;

Art. 14.09 Combe des Mulets (ZP2.7)**Art. 14.09.1 Description**

- 1 Cette zone est constituée d'un pâturage maigre partiellement boisé avec des murs de pierres sèches.
- 2 Sa surface est de 52'000 m²

Art. 14.09.2 Objectif

Il s'agit de sauvegarder un pâturage maigre typique du Jura.

Art. 14.09.3 Protection

- 1 A l'intérieur de la zone sont interdits :
 - a) l'épandage d'engrais de synthèse et de biocides;
 - b) les comblements;
 - c) la destruction des murs de pierres sèches
- 2 Lors d'interventions sylvicoles, il sera tenu compte de l'intérêt biologique de cette zone.

Art. 14.10 Marais des Bourquin de Vent (ZP2.8)**Art. 14.10.1 Description**

- 1 Cette zone est constituée de quatre secteurs humides situés dans un pâturage.
- 2 Sa surface est de 8'500 m²

Art. 14.10.2 Objectif

Il s'agit de sauvegarder des secteurs humides, habitats importants pour la flore et la faune.

Art. 14.10.3 Protection

A l'intérieur de la zone sont interdits :

- a) les comblements;
- b) les drainages;
- c) l'épandage d'engrais de synthèse et de biocides.

Art. 14.11 Marais des Bolles du Vent (ZP2.9)**Art. 14.11.1 Description**

- 1 Cette zone est constituée de deux secteurs humides situés dans un pâturage.
- 2 Sa surface est de 5'600 m²

Art. 14.11.2 Objectif

Il s'agit de sauvegarder des secteurs humides, habitats importants pour la flore et la faune.

Art. 14.11.3 Protection

A l'intérieur de la zone sont interdits :

- a) les comblements;
- b) les drainages;
- c) l'épandage d'engrais de synthèse et de biocides.

Art. 14.12 Mares de La Granette (ZP2.10)**Art. 14.12.1 Description**

- 1 Cette zone est composée de trois mares situées dans un pâturage.
- 2 Sa surface est de 2'500 m²

Art. 14.12.2 Objectif

Il s'agit de sauvegarder des mares, habitats importants pour la faune (batraciens, insectes) et devenant rares dans le canton.

Art. 14.12.3 Protection

- 1 A l'intérieur de la zone sont interdits :
 - a) les comblements
 - b) les travaux d'assèchement des mares
 - c) l'épandage d'engrais de synthèse et de biocides
- 2 Les clôtures doivent être entretenues.

Art. 14.13 Prairie maigre de La Crête (ZP2.11)**Art. 14.13.1 Description**

- 1 Cette zone est constituée d'une prairie maigre se développant dans une ancienne carrière.
- 2 Sa surface est de 4'000 m²

Art. 14.13.2 Objectif

Il s'agit de sauvegarder une prairie maigre présentant une flore diversifiée.

Art. 14.13.3 Protection

- 1 A l'intérieur de la zone sont interdits :
 - a) l'épandage d'engrais de synthèse et de biocides;
 - b) l'exploitation de la roche;
 - c) les reboisements.
- 2 Un embroussaillage excessif du milieu doit être évité.

Chapitre 15 OBJETS PARTICULIERS PROTEGES**Art. 15.01 Définition**

Les objets particuliers protégés comprennent les objets naturels isolés protégés par la législation fédérale (cours d'eau, étangs, mares, haies) et d'autres éléments naturels et paysagers.

Art. 15.02 Haies

- 1 Toutes les haies sont protégées par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages, du 20 juin 1986, par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 et l'arrêté cantonal concernant la protection des haies du 21 décembre 1994. Elles figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur le plan d'aménagement.
- 2 Les haies doivent être entretenues de façon à leur conserver une bonne valeur écologique. Il s'agit de favoriser la diversité des strates (arbres, arbustes, buissons) et de préserver la bande herbeuse située au pied de la haie (ourlet) en la fauchant en automne seulement.
- 3 Les haies ne peuvent pas être rabattues ou recépées sur plus du tiers de leur longueur.
- 4 L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes est interdit dans les haies et les bosquets et sur une bande 3 m. de large le long de ceux-ci.

Art. 15.03 Cours d'eau

- 1 Les cours d'eau sont protégés par la législation fédérale et cantonale. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur le plan d'aménagement.
- 2 Les travaux de correction des rives ne doivent être entrepris que si la sécurité l'exige et si possible avec les méthodes de corrections douces du génie biologique (stabilisation végétale). Toute pollution des eaux doit être évitée.

Art. 15.04 Mares**Art. 15.04.1 Description**

Quatre mares présentent une valeur écologique élevée, malgré leur superficie faible, ce sont :

- a) La mare des Sagnettes;
- b) La mare de La Fontaine du Piquet;
- c) Les deux mares de La Grangette nord.

Art. 15.04.2 Objectif

Il s'agit de sauvegarder des mares, habitats importants pour la faune (batraciens, insectes) et devenant rares dans le canton.

Art. 15.04.3 Protection

Ces mares sont protégées. Leur comblement et leur assèchement sont interdits. Toute pollution des eaux doit être évitée.

Art. 15.05 Autres objets naturels

- 1 Divers milieux naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur son plan, ce sont :
 - les murs de pierres sèches et murgiers;
 - les pâturages boisés;
 - les prairies et pâturages maigres;
 - les bosquets et les arbres ou buissons isolés;
 - les allées d'arbres.
- 2 Ces milieux doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère; les allées d'arbres doivent être rajeunies et complétées.

SECTION IV **ZONE SPECIFIQUE****CHAPITRE 16** **ZONE DE HAMEAU (ZDH)****Art. 16.01** **Définition**

- 1 La zone de hameau (ZDH) constitue une autre zone dans la zone agricole au sens de la LAT. Elle est composée de cinq secteurs : Les Bourquin de vent et de bise, Les Places, Les Jeannet et la Saint-Olivier.
- 2 Cette zone est reportée sur le plan d'ensemble de la commune.

Art. 16.02 **Objectifs**

L'objectif à l'intérieur de la zone de hameau (ZDH) est d'assurer le maintien de l'habitat permanent et des bâtiments existants dont l'utilisation à des fins agricoles n'est plus nécessaire.

Art. 16.03 **Affectation**

La zone de hameau est affectée à l'habitat ainsi qu'à des activités artisanales, agricoles et touristiques.

Art. 16.04 **Ordre des constructions**

L'ordre est non contigu.

Art. 16.05 **Constructions nouvelles**

Les nouvelles constructions autorisées sont les constructions agricoles dont le besoin est reconnu.

Art. 16.06 **Gabarits**

- a) 45° dans la direction générale sud-nord ou ouest-est selon l'orientation de la façade principale.
- b) 60° dans les autres directions.

Art. 16.07 **Transformations et agrandissements**

Les volumes existants peuvent être transformés et agrandis (annexes, garages, etc). Une extension jusqu'à 20% du volume existant est admise pour autant que les besoins ne puissent être satisfaits dans les volumes existants et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale et aux proportions du bâtiment d'origine ainsi qu'à l'harmonie du site.

Art. 16.08 Prescriptions générales

- 1 Les nouvelles constructions et les agrandissements doivent s'intégrer à la structure urbanistique existante et au site.
- 2 L'architecture, les volumes, l'échelle, les matériaux, la couleur des constructions doivent être en harmonie avec le caractère du lieu et l'environnement construit.
- 3 Les étages en attique sont interdits, de même que les balcons-terrasses encastrés dans le toit.

Art. 16.09 Toitures et couverture

- 1 Les toits plats sont interdits dans la zone de hameau. La pente sera au minimum de 30° et dans le cas d'agrandissement elle s'harmonisera au bâtiment principal.
- 2 Les toits seront recouverts selon la tradition constructive du hameau. S'il s'agit de tuiles en terre cuite, elles seront naturelles, sans engobage.

Art. 16.10 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 et le site.
- 2 Les installations sont soumises à la procédure du permis de construire.

Art. 16.11 Aménagement des espaces extérieurs

- 1 Les espaces intermédiaires et les éléments structurant le hameau tels que murs en pierre sèche, anciennes citernes, chemins, jardins, vergers, haies et arbres doivent être maintenus de manière à conserver la richesse et la diversité du site bâti.
- 2 La création de places de stationnement ou la construction de bâtiments tels que ceux décrits à l'art. 16.05 au détriment de ces éléments et de ces espaces intermédiaires sont à éviter.

Art. 16.12 Equipement

- 1 La commune n'est pas tenue d'équiper la zone de hameau.
- 2 L'article 20.01 du présent règlement est applicable.

Art. 16.13 Autres règles

La zone de hameau est en outre régie par l'article 18 LAT, et l'article 24 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1989.

Art. 16.14 **Zone de protection des captages d'eau**

Les hameaux des Bourquin de Vent et de Bise sont situés en zone de protection des captages d'eau S2. Les dispositions du règlement pour les zones de protection des captages d'eau sont ainsi applicables dans ce secteur.

Art. 16.15 **Degrés de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit III est attribué à la zone de hameau.

Art. 16.16 **Renvoi**

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

QUATRIEME PARTIE EQUIPEMENT DES ZONES D'URBANISATION ET SERVICES**CHAPITRE 17 GENERALITES****Art. 17.01 Règles applicables**

Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et 43 à 45 RELCAT.

Art. 17.02 Etat de l'équipement

Une carte de l'aperçu de l'état de l'équipement fixant le programme d'équipement de la zone d'urbanisation est établie et régulièrement mise à jour, en application de l'article 21 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989.

CHAPITRE 18 CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES**Art. 18.01 Part des propriétaires**

- 1 Dans les secteurs où s'applique le système de la contribution, la part des propriétaires fonciers est la suivante :
 - a) Equipement de base : 0 %
 - b) Equipement de détail : 50 %
- 2 Les autres règles applicables aux contributions des propriétaires sont définies aux articles 115 à 117 LCAT et 43 RELCAT.

CHAPITRE 19 TAXE D'EQUIPEMENT**Art. 19.01 Montant**

- 1 Dans les secteurs où s'applique le système de la taxe d'équipement, la part des propriétaires, pour toute construction nouvelle, est la suivante :
 - a) Fr. 1.-- par m³ réel de construction;
 - b) Fr. 1.-- par m² de parcelle desservie, selon le plan cadastral;
- 2 Dans les mêmes secteurs, lors d'agrandissement ou transformation importante, les propriétaires s'acquittent d'une taxe d'équipement de Fr. 1.-- par m³ réel nouvellement construit ou transformé.
- 3 Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies à l'article 118 LCAT.

Art. 19.02 Bâtiments agricoles

La taxe d'équipement prévue à l'art. 19.01 n'est due qu'en cas de construction ou d'agrandissement de la partie habitable des bâtiments agricoles nouveaux ou existants.

CHAPITRE 20 PRESTATIONS DE LA COMMUNE**Art. 20.01 Prestations des services publics**

- 1 La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), les réseaux de distribution d'eau et d'électricité, de collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques, de télévision par câble, ainsi que le service de ramassage des ordures ménagères et le déneigement des chaussées.
- 2 Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions locales le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engager à prendre à sa charge tout ou partie des frais supplémentaires d'établissement et d'exploitation qui en résultent.
- 3 Le service de ramassage des ordures ménagères, d'entretien et de déneigement, n'est pas assuré sur les chemins privés.

CINQUIEME PARTIE DISPOSITIONS FINALES**CHAPITRE 21 DISPOSITIONS ABROGEEES OU MODIFIEES****Art. 21.01 Dispositions abrogées**

- 1 Les articles 1 1^{er} alinéa, 3 à 17, 44 à 93, 101, 117, à 119, 121 et 142 2^{ème} alinéa, du règlement d'urbanisme de la commune de La Côte-aux-Fées, du 27 décembre 1974 sont abrogés.
- 2 Le plan d'aménagement de la commune de La Côte-aux-Fées, du 27 décembre 1974, ainsi que sa modification du 25 septembre 1989, sont abrogés.
- 3 Toutes dispositions antérieures contraires au présent règlement concernant les contributions et taxes d'équipement sont abrogées.

Art. 21.02 Dispositions modifiées

Le titre du règlement d'urbanisme, du 27 décembre 1974, est abrogé et remplacé par celui de règlement de construction.

CHAPITRE 22 DEROGATIONS,RECOURS,RENVOI**Art. 22.01 Dérogations**

- 1 Les règles applicables aux dérogations aux normes d'aménagement du territoire dans la zone d'urbanisation sont définies aux articles 61 LCAT et 28 à 34 RELCAT.
- 2 Celles applicables aux dérogations pour les constructions ou les installations hors de la zone d'urbanisation figurent aux articles 63 LCAT et 35 à 39 RELCAT.

Art. 22.02 Recours

Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définis aux articles 125 et 126 LCAT et 6 de la loi sur les constructions.

Art. 22.03 Renvoi

Pour les autres dispositions, les articles non abrogés du règlement de construction de la commune de La Côte-aux-Fées, du 27 décembre 1974, sont applicables.

CHAPITRE 23 ENTREE EN VIGUEUR**Art. 23.01**

Le présent règlement, ainsi que le plan d'urbanisation, le plan d'ensemble de la commune, le plan de site et le plan des degrés de sensibilité au bruit, approuvés par le Département de la gestion du territoire, le..... .., sont soumis au référendum facultatif.

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



Commune
de
2117 La Côte-aux-Fées

ARRETE

DU CONSEIL GENERAL DE LA COMMUNE DE LA CÔTE-AUX-FÉES,
RELATIF A UNE MODIFICATION DU REGLEMENT D'AMENAGEMENT
CONCERNANT LE DEGRE D'UTILISATION DES TERRAINS DE LA
ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE 2

Le Conseil général de la Commune de La Côte-aux-Fées,
Entendu un rapport du Conseil communal;
Sur la proposition du Conseil communal,

arrête:

Article premier.-

L'article 9.04.5 du règlement d'aménagement de La Côte-aux-Fées est modifié
comme suit :

- « a) : Indice d'utilisation : 0,6 m²/m² au maximum
b) : Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum. »

Art. 2.-

Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat à l'expiration du
délai référendaire.

Sanctionné par le Conseil d'Etat le 28 septembre 1998

La Côte-aux-Fées, le 30 juin 1998.

Au nom du Conseil général

Le Président : La Secrétaire :

Jacob Kämpf

Anne-Lise Buchs



Auteur du plan et du règlement

ATESA

B. Soguel

P. Tharin

19 DEC. 1995

Date

Au nom du Conseil communal

le président

le secrétaire

21 DEC. 1995

Date

Plan et règlement approuvés,
Neuchâtel, le - 5 JAN. 1996

le Conseiller d'Etat

chef du département de la Gestion du territoire

Adopté le 12 MARS 1996

Au nom du Conseil général

le président

le secrétaire

Mis à l'enquête publique
du 14 MARS 1996 au 03 AVR. 1996

Au nom du Conseil communal

le président

le secrétaire

Sanctionné par arrêté de ce jour
Neuchâtel, le - 8 MAI 1996

Au nom du Conseil d'Etat

le président

le chancelier



COMMUNE DE LA COTE-AUX-FEES

PLAN D'AMENAGEMENT N° 2.1

ZONE D'URBANISATION MODIFICATION PARTIELLE

Echelle: 1 : 2'000

N° COT-2.1 / 2

1

AUTEUR DU PLAN



ATELIER NORTH & ROBYR SOGUEL
Aménagement du territoire et urbanisme
2000 Neuchâtel - 2024 St-Aubin-Sauges

J. M. Soguel

Date 10. MAI 2003

2

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président

Le secrétaire

F. Juge

R.

Date 20 MAI 2003

3

Plan approuvé, Neuchâtel, le

Le Conseiller d'Etat, chef du
Département de la gestion du territoire

4

Adopté le 24 JUIN 2003

Au nom du Conseil général

Le président

Le secrétaire

Ch. B.

Buis.

5

Mis à l'enquête publique

du - 3 MARS 2004 au - 1 AVR. 2004

Au nom du Conseil communal

Le président

Le secrétaire

F. Juge

R.

6

Sanctionné par arrêté de ce jour

Neuchâtel, le 21 AVR. 2004

Au nom du Conseil d'Etat

Le président

Le chancelier

F. J.

Ch.



COMMUNE DE LA COTE-AUX-FEES

MODIFICATION DU REGLEMENT D'AMENAGEMENT

La modification du règlement d'aménagement introduit le nouvel article 10.01.10

Art.10.01.10 Conditions particulières

Sur le secteur de la scierie les conditions particulières ci-dessous devront être respectées.

- a) Les activités autorisées sur le site de la décharge communale sont les suivantes:
 - le dépôt de *matériaux d'excavation naturels et non pollués* (cailloux de champs, "creuse") à des fins de comblement et de remise en état de la décharge;
 - des fonctions supplémentaires telles que le dépôt provisoire d'objet d'encombrants ou d'autres matériaux.

- b) Avant tout projet futur sur la décharge impliquant des terrassements, un bureau spécialisé devra être chargé du suivi et de la gestion des déblais selon la recommandation SIA 430. Une attention particulière sera portée à la présence éventuelle de matériaux contaminés ou de déchets spéciaux qui devront être confinés et évacués comme tel ou selon les indications du service de la protection de l'environnement (SCPE). Pour des projets de construction d'une certaine ampleur, une enquête historique devra identifier la composition du remblai et le besoin éventuel d'investigation du terrain.

LE CONSEIL D'ÉTAT

DE LA RÉPUBLIQUE ET
CANTON DE NEUCHÂTEL

vu la requête du 8 avril 2004 par laquelle le Conseil communal de La Côte-aux-Fées sollicite du Conseil d'Etat, la sanction de la modification partielle du plan d'aménagement communal et de son règlement (art. 1153, 1785, 2525, 2526 et 2673, adoptée par le Conseil général dudit lieu, le 19 décembre 2003;

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 préavis du service de l'aménagement du territoire;

sur la proposition du conseiller d'Etat, chef du Département de la gestion du territoire,

arrête:

Article premier La modification partielle du plan d'aménagement communal et de son règlement (art. 1153, 1785, 2525, 2526 et 2673), adoptée par le Conseil général de La Côte-aux-Fées, le 19 décembre 2003, est sanctionnée.

Art. 2 Le Conseil communal de La Côte-aux-Fées est chargé de la publication du présent arrêté dans la Feuille officielle conformément à l'article 96 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire.

Neuchâtel, le 21 avril 2004



Au nom du Conseil d'Etat:

Le président,
TH. BÉGUIN

Le chancelier,
J.-M. REBER

LEGENDE :

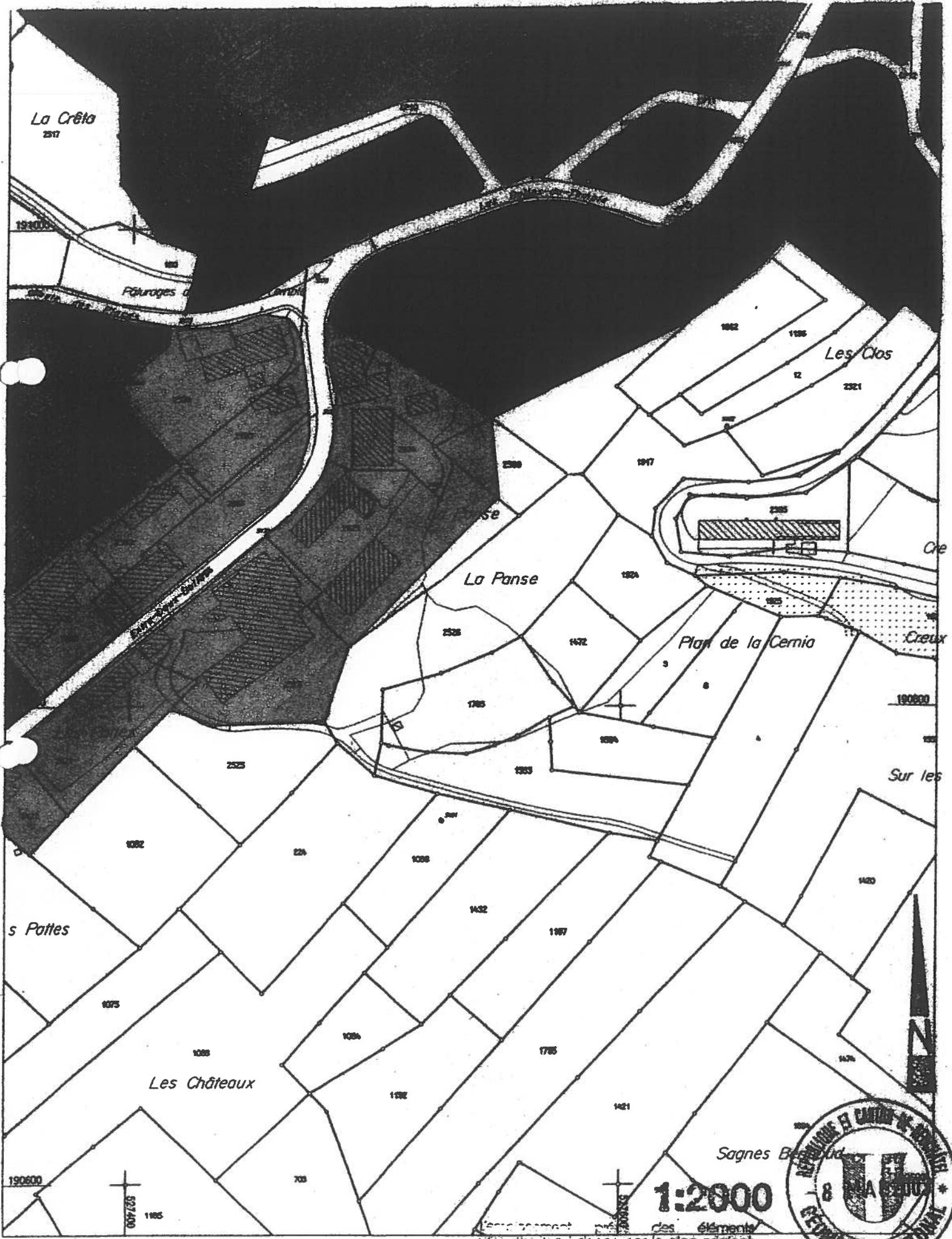
ZONES D'AFFECTATIONS COMMUNALES

-  ZAL ZONE D'ANCIENNE LOCALITE
-  ZArt ZONE ARTISANALE
-  ZHFD1 ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE 1
-  ZHFD2 ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE 2
-  ZUP ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

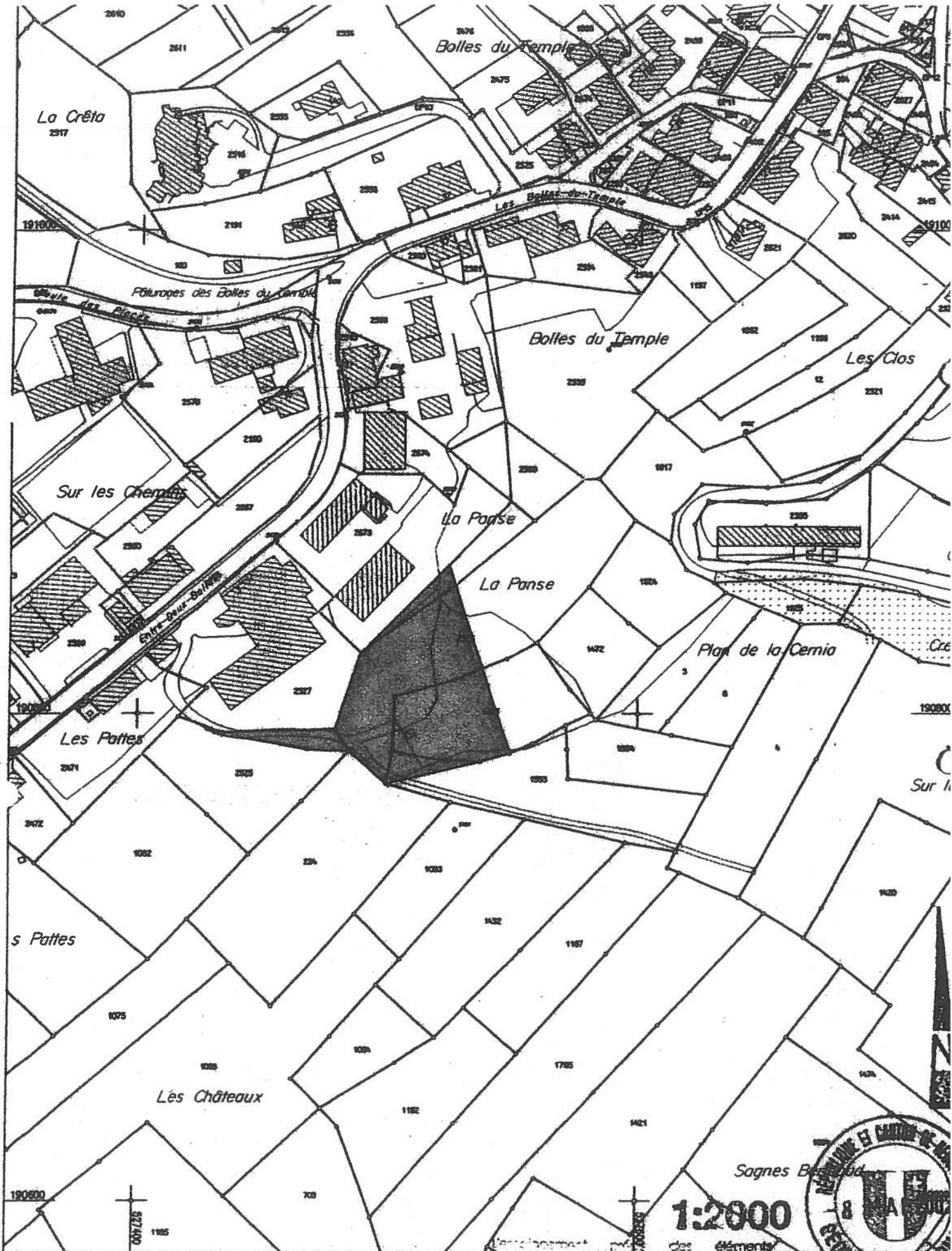
INFORMATIONS INDICATIVES

-  FORET

SITUATION SELON LE PLAN D'AMENAGEMENT DU 6 MAI 1995



SITUATION MODIFIEE



Aménagement des éléments
visibles et indiqués par le plan original
Les parcelles, les limites et les servitudes
originales sont conservées.

