

# **Règlement d'aménagement**

## Table des matières

---

Préambule .....	3
1 <sup>ère</sup> partie Dispositions générales et définitions .....	4
Chapitre 1 Prescriptions générales.....	4
Chapitre 2 Autorités d'exécution.....	4
Chapitre 3 Autres dispositions.....	4
Chapitre 4 Plans d'affectation communaux.....	5
Chapitre 5 Définition des zones et périmètres .....	6
Chapitre 6 Information indicatives .....	8
2 <sup>ème</sup> partie Règlementation des zones cantonales.....	8
Chapitre 7 Zone à protéger 1 (ZP1).....	8
3 <sup>ème</sup> partie Règlementation des zones communales.....	9
Section I Zone d'urbanisation 2 (ZU2).....	9
Chapitre 8 Dispositions générales.....	9
Chapitre 9 Zones d'habitation.....	10
Chapitre 10 Zone d'activités .....	16
Chapitre 11 Zones d'intérêt général.....	18
Section II Zone agricole (ZA) .....	20
Chapitre 12 Définition et réglementation.....	20
Section III Zones à protéger 2 (ZP2).....	20
Chapitre 13 Dispositions générales.....	20
Chapitre 14 Zones de protection .....	20
Section IV Autres protections.....	21
Chapitre 15 Objets naturels à protéger.....	21
4 <sup>ème</sup> partie Équipement des zones d'urbanisation et services.....	23
Chapitre 16 Généralités .....	23
Chapitre 17 Contributions des propriétaires.....	23
Chapitre 18 Taxe d'équipement.....	23
Chapitre 19 Prestations de la commune.....	24
5 <sup>ème</sup> partie Dispositions finales .....	25
Chapitre 20 Dispositions abrogées ou modifiées.....	25
Chapitre 21 Dérogations, recours, renvoi .....	25
Chapitre 22 Entrée en vigueur.....	25

## Préambule

---

Le Conseil général de la commune des Planchettes,

vu la législation fédérale,

vu la loi cantonale sur les communes, du 21 décembre 1964,

vu le décret du Grand Conseil 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 du Grand Conseil concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966,

vu le décret du Grand Conseil concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969,

vu la loi cantonale 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 6 février 1996 et son règlement d'exécution,

vu la loi cantonale sur les constructions, du 25 mars 1996 et son règlement d'exécution, du 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 la loi cantonale sur la protection de la nature, du 22 juin 1994,

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 24 mai 1995,

vu l'arrêté du Conseil d'Etat concernant la protection des haies, du 21 août 1996,

vu le règlement du Département de la gestion du territoire, du plan cantonal de protection des marais, des sites marécageux et des zones alluviales d'importance nationale, du 24 mai 1995,

sur proposition du Conseil communal,

arrête :

## **1<sup>ère</sup> partie      Dispositions générales et définitions**

---

### **Chapitre 1      Prescriptions générales**

---

**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      Autorités d'exécution**

---

**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 en principe 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. 3.02.            *Infiltration des eaux***

Les eaux claires seront infiltrées conformément aux législations fédérale et cantonale en la matière.

**Chapitre 4            *Plans d'affectation communaux***

---

**Art. 4.01.            *Définition***

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

**Art. 4.02.            *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 et cartes :

- 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. 4.03.            *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 la liste des activités à réaliser dans la commune en mentionnant un calendrier des priorités.
- 3 Il est soumis à l'approbation du Conseil général.
- 4 La commune veille périodiquement à son réexamen et à son adaptation.

**Art. 4.04.            *Plans directeur***

Les plans directeurs communaux sont définis à l'article 44 LCAT.

**Art. 4.05.            *Plans spéciaux***

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

**Art. 4.06.            *Plans d'alignement***

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

**Art. 4.07. Plans de quartier**

Les plans de quartier sont régis par les articles 112a LCAT et 8.03 du présent règlement.

**Art. 4.08. 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.

**Chapitre 5 Définition des zones et périmètres**

---

**Art. 5.01. Zones**

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

**Art. 5.02. Périmètres**

- 1 Les zones d'affectation cantonale et communale 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.
- 3 Le périmètre IFP (inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale), défini par l'ordonnance fédérale du 10 août 1977, est reporté sur le plan d'aménagement.

**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, ainsi que dans le présent règlement.
- 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. 5.04.01. Objectifs**

Les zones d'affectation cantonales déterminent à quoi est affecté le sol selon mesure d'affectation cantonale.

**Art. 5.04.02. Énumération**

Constitue une zone d'affectation cantonale, la zone à protéger 1 (ZP1) qui comprend :

- a) les secteurs définis par le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966,
- b) le biotope des Saignolis, protégé par le décret du Grand Conseil concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969 et par le règlement du Département de la gestion du territoire, du plan cantonal de protection des marais, des sites marécageux et des zones alluviales d'importance nationale, du 24 mai 1995.

**Art. 5.05. Zones d'affectation communales****Art. 5.05.01. Objectifs**

Les zones d'affectation communales déterminent à quoi est affecté le sol selon mesure d'affectation communale.

**Art. 5.05.02. Énumération**

1 Constituent des zones d'affectation communales :

a) la zone d'urbanisation 2 (ZU2) définie à l'article 47 LCAT et subdivisée comme suit :

- zone d'ancienne localité (ZAL),
- zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD),
- zone d'habitation à faible densité (ZHFD),
- zone de camping (ZC),
- zone de la station du funiculaire (ZSF),
- zone d'utilité publique (ZUP),

b) la zone agricole (ZA) définie aux articles 54 et 55 LCAT,

c) la zone à protéger 2 (ZP2) définie à l'article 56 LCAT, qui comprend les zones de protection et les objets paysagers protégés (OPP) suivants :

- cours du Doubs et sa rive droite boisée et rocheuse (ZP2-1),
- pâturage maigre et mare du Noiret (ZP2-2),
- allée d'arbres de la Grande Grébille (OPP1).

**Art. 5.06. Périmètres communaux****Art. 5.06.01. Objectifs**

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. 5.06.02. Énumération**

Constitue un périmètre communal, le périmètre de plan de quartier (PPQ).

**Chapitre 6 Informations indicatives**

---

**Art. 6.01. Définition**

Les informations indicatives comprennent les objets naturels isolés protégés par la législation fédérale et cantonale, par le présent règlement et des indications qui figurent sur les plans et cartes utiles à une saine gestion du territoire, mais qui n'ont pas un caractère contraignant.

**Art. 6.02. Énumération**

Constituent des informations indicatives :

- a) monuments culturels,
- b) points de vue,
- c) limite communale,
- d) frontière nationale.

**2<sup>ème</sup> partie Règlementation des zones cantonales**

---

**Chapitre 7 Zone à protéger 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, et le biotope des Saignolis, protégé par le décret du Grand Conseil concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969 et par le règlement du Département de la gestion du territoire du plan cantonal de protection des biotopes et des sites marécageux, du 24 mai 1995, constituent la zone à protéger 1 (ZP2-1).

**Art. 7.02. 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.



## **3<sup>ème</sup> partie    Réglementation des zones communales**

---

### **Section I        Zone d'urbanisation 2 (ZU2)**

---

#### **Chapitre 8        Dispositions générales**

---

##### **Art. 8.01.        *Ordre et dimensions des constructions***

- 1 Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent dans le règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ci-après RELCAT, la loi cantonale sur les constructions et le règlement d'exécution de la loi sur les constructions.
- 2 Lorsque la réglementation de zones prévoit des indices minimums, ceux-ci ne sont pas exigibles lorsqu'il est impossible de les respecter lors de transformation ou agrandissement d'un bâtiment existant.

##### **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.
- 2 Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par de tels plans, l'orientation de celles-ci peut être demandée parallèlement ou perpendiculairement aux routes, aux courbes de niveau ou selon une orientation générale fixée par quartier ou par zone.
- 3 A défaut de plans 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.        *Périmètre de plans de quartier (PPQ)***

###### **Art. 8.03.01.    *Description***

Ce périmètre concerne les nouvelles zones d'habitation à faible densité (ZHFD) à l'est de la localité et de camping (ZC) au nord de celle-ci.

###### **Art. 8.03.02.    *Objectif***

L'objectif à l'intérieur de ce périmètre vise à :

- 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 et des cheminements pour piétons associés à une arborisation différenciée,

- f) créer un ensemble possédant une unité architecturale en respectant l'aspect du village.

**Art. 8.03.03.      *Ordre des constructions***

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.
- 2 Le groupement des constructions est autorisé, voire encouragé.

**Art. 8.03.04.      *Degré d'utilisation des terrains***

Le regroupement des constructions est possible pour autant que l'indice d'utilisation et le taux d'occupation du sol soient respectés en considérant l'ensemble des terrains compris dans le périmètre du plan de quartier.

**Art. 8.03.05.      *Gabarits***

Les gabarits prévus par le règlement de zone peuvent être modifiés à l'intérieur du 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. 8.03.06.      *Aménagement des abords***

Une proportion aussi grande que possible de l'espace libre est aménagée en surfaces semi-publiques : surfaces de verdure (parcs, pelouses) et surfaces minérales (places, chemins, pavés, gravillon).

**Art. 8.03.07.      *Autres plans de quartier***

La commune peut exiger d'autres plans de quartier que ceux définis sur le plan d'aménagement, conformément aux dispositions légales, pour des terrains d'une surface totale de 3'000 m<sup>2</sup> au moins.

**Chapitre 9      *Zones d'habitation***

---

**Art. 9.01.      *Zone d'ancienne localité (ZAL)***

**Art. 9.01.01.      *Caractère***

- 1 La zone d'ancienne localité (ZAL) constitue le site historique du village.
- 2 Elle est caractérisée pour l'essentiel par des bâtiments d'origine rurale utilisés aujourd'hui pour l'habitat. La densité est relativement faible par l'important dégagement des bâtiments.

**Art. 9.01.02.      *Objectif***

Il s'agit de préserver le caractère architectural et esthétique de l'ancienne localité et de respecter sa structure originelle.

**Art. 9.01.03.      *Affectation***

- 1 La zone d'ancienne localité (ZAL) est destinée essentiellement à l'habitat. Toutefois, des activités commerciales, artisanales et tertiaires sont autorisées.

- 2 Les activités générant une augmentation sensible des nuisances nocturnes sont exclues.
- 3 L'entreprise agricole en activité est régie par l'article 48 LCAT.

**Art. 9.01.04. 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 1996 et de l'article 57a) LCAT.
- 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 et pittoresques,
  - c) bâtiments banals, neutres et perturbants.
- 3 Il est tenu compte de ce plan de site pour toute rénovation, transformation ou reconstruction.

**Art. 9.01.05. Ordre des constructions**

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

**Art. 9.01.06. Degré d'utilisation des terrains**

- a) Indice d'utilisation :
  - 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> au minimum,
  - 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.
- b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum.
- c) Indice d'espaces verts : 20 % au minimum.

**Art. 9.01.07. Dimensions des constructions**

- 1 Les dimensions des constructions ci-après sont applicables aux constructions nouvelles et à la reconstruction des bâtiments perturbants figurant dans le recensement architectural. Les dimensions des bâtiments intéressants, typiques et pittoresques seront conformes aux règles des articles 9.01.09 et 9.01.10.
- 2 Les valeurs suivantes doivent être respectées :
  - a) Longueur : 20 m au maximum,
  - b) Hauteur de corniche : 8,50 m au maximum,
  - c) Nombre de niveaux apparents : 4 au maximum.

**Art. 9.01.08.****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. 9.01.09.****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 doit être en harmonie avec l'environnement construit.
- 4 Pour les bâtiments typiques et pittoresques, le volume et les niveaux existants sont maintenus.
- 5 Pour les bâtiments perturbants, toute modification devrait aller dans le sens d'une amélioration de l'intégration au site.
- 6 Pour tous les immeubles, les matériaux mis en œuvre, 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.
- 7 D'une manière générale, les éléments de style "faux-vieux" ou "pastiche" sont à éviter.

**Art. 9.01.10.****Reconstructions et 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 bâtiments formant cette zone.
- 3 La nature des reconstructions dépend de la valeur de l'immeuble remplacé :
  - a) pour les bâtiments intéressants ainsi que pour les bâtiments typiques et pittoresques, le volume principal est maintenu,
  - b) pour les bâtiments perturbants, une harmonisation des volumes avec l'environnement construit est recherchée, en respectant les articles 9.01.07 et 9.01.08.

**Art. 9.01.11****Balcons**

Les balcons font l'objet d'une attention particulière afin d'être bien adaptés à l'architecture.

**Art. 9.01.12. Attiques et balcons-terrasses**

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

**Art. 9.01.13. 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 dans le cadre des dispositions de la loi sur les constructions (LConstr.).

**Art. 9.01.14. Toiture**

Les constructions à toits plats sont interdites.

**Art. 9.01.15. 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 sont limitées le plus possible et leur couleur s'harmonisera à celles des tuiles.
- 3 En cas de reconstruction ou de transformation, les tuiles anciennes qui ont vieilli naturellement seront réutilisées dans la mesure du possible.

**Art. 9.01.16. Garages**

- 1 L'intégration des garages dans le site existant est recherchée.
- 2 Ils peuvent être incorporés aux bâtiments pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'architecture de la façade ou accolés aux bâtiments, dans le prolongement du toit.

**Art. 9.01.17. Aménagement des espaces extérieurs**

Un soin particulier est porté à l'aménagement des abords des immeubles afin de respecter les caractéristiques du site bâti (murs, jardins).

**Art. 9.01.18. 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 de la protection des monuments et des sites.

**Art. 9.01.19. Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 9.01.20. Renvoi**

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

**Art. 9.02. Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)****Art. 9.02.01. Caractère**

- 1 La zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD) est caractérisée par des habitations collectives de hauteur moyenne de trois à quatre étages.
- 2 Elle comprend le seul secteur de la Cité.

**Art. 9.02.02. Objectifs**

- 1 Il y a lieu de favoriser une certaine densification du bâti.
- 2 Une attention particulière sera portée à l'aménagement des espaces extérieurs, tels que places de stationnement et places de jeux pour enfants.

**Art. 9.02.03. Affectation**

- 1 Cette zone est destinée à l'habitation collective.
- 2 Les activités moyennement gênantes sont autorisées pour autant qu'elles respectent l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).

**Art. 9.02.04. Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

**Art. 9.02.05. Degré d'utilisation des terrains**

- a) Indice d'utilisation : 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.
- b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum.
- c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum.

**Art. 9.02.06. Dimensions des constructions**

- a) Longueur : 26 m au maximum.
- b) Hauteur de corniche : 8,50 m au maximum.
- c) Nombre de niveaux apparents : 4 au maximum.

**Art. 9.02.07. Gabarits**

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

**Art. 9.02.08. Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 9.02.09. Renvoi**

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

**Art. 9.03. Zone d'habitation à faible densité (ZHFD)****Art. 9.03.01. Caractère**

- 1 La zone d'habitation à faible densité (ZHFD) est caractérisée par des habitations individuelles de 1 à 2 étages.
- 2 Elle est située à l'est de la localité.

**Art. 9.03.02. Objectif**

- 1 Pour assurer une utilisation judicieuse du sol, le groupement des constructions est encouragé.
- 2 Le secteur libre de constructions est soumis à plan de quartier afin d'assurer la cohérence de l'ensemble tant pour le bâti que pour le non-bâti (implantation, architecture, aménagement des abords).

**Art. 9.03.03. Affectation**

- 1 Cette zone est destinée aux habitations individuelles.
- 2 Les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.

**Art. 9.03.04. Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

**Art. 9.03.05. Degré d'utilisation des terrains**

- a) Indice d'utilisation : 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.
- b) Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum.
- c) Indice d'espace vert : 25 % au minimum.

**Art. 9.03.06. Dimensions des constructions**

- a) Longueur : 24 m au maximum.
- b) Hauteur de corniche : 6,0 m au maximum.
- c) Nombre de niveaux apparents : 3 au maximum.

**Art. 9.03.07. Gabarits**

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

**Art. 9.03.08. Degrés de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 9.03.09. Plan de quartier**

Le plan de quartier prévu pour la zone sud-est non construite intégrera les conditions suivantes lors de son élaboration.

- a) En principe, aucune construction ne sera érigée à l'intérieur de la limite des 30 m à la forêt.

- b) Les murs de pierres sèches et de pâturages bordant le secteur à l'ouest et au nord de celui-ci seront maintenus et entretenus. Un seul percement, existant, est autorisé pour le passage des voitures.
- c) Le sens des toitures respectera l'axe en est-ouest, en référence à l'orientation des faîtes des constructions du village.
- d) Les servitudes de passages existants serviront au passage des véhicules moyennant, le cas échéant, modification d'inscription.
- e) L'intégralité des coûts d'infrastructures sera mise à la charge du ou des propriétaires du secteur assujetti à plan de quartier. Il en va de même pour l'aménagement éventuel de la voirie d'accès au quartier.
- f) Les plantations d'ornement seront d'essences indigènes exclusivement.

**Art. 9.03.10. Renvoi**

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

**Chapitre 10 Zone d'activités**

---

**Art. 10.01. Zone de camping (ZCG)**

**Art. 10.01.01. Caractère**

- 1 Cette zone doit être caractérisée par des bâtiments contemporains et des installations nécessaires à un camping.
- 2 Elle est située au nord de la localité.

**Art. 10.01.02. Objectifs**

- 1 Cette zone marque la volonté de la commune de développer un tourisme de passage et de villégiature durant la belle saison.
- 2 L'ensemble de la zone est soumis à plan de quartier.

**Art. 10.01.03. Affectation**

- 1 Cette zone est réservée à l'installation d'un camping-caravaning.
- 2 Les constructions en dur autorisées sont celles nécessaires à l'abri de l'administration, des sanitaires, de l'approvisionnement, de la restauration, du logement du personnel ou d'autres éléments utiles à l'exploitation d'un camping.

**Art. 10.01.04. Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est applicable.

**Art. 10.01.05. Degré d'utilisation des terrains**

Taux d'occupation du sol : 10 % au maximum.

**Art. 10.01.06. Dimensions des constructions**

- a) Longueur : 50 m au maximum.



- b) Hauteur de corniche : 7,5 m au maximum.

**Art. 10.01.07. Gabarits**

- a) 45 ° en limite avec les zones d'habitation.
- b) 60 ° dans les autres directions.

**Art. 10.01.08. Aménagement des espaces extérieurs**

- 1 Les abords des constructions, des installations et toute la surface du camping sont à aménager de manière à obtenir une bonne intégration paysagère.
- 2 Toute la surface incluse dans ce périmètre doit englober suffisamment d'arbres, de buissons et de haies, afin de réaliser un ensemble harmonieux.
- 3 Une aire de jeux et de loisirs doit obligatoirement faire partie de l'aménagement du camping.

**Art. 10.01.09. Degré de sensibilité au bruit**

Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 10.01.10. Renvoi**

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

**Art. 10.02. Zone de la station du funiculaire (ZSF)**

**Art. 10.02.01. Caractère**

- 1 La zone de la station du funiculaire (ZSF) est caractérisée par des bâtiments contemporains nécessaires à la tête d'une station de funiculaire et à l'usage de l'usine électrique du Châtelot.
- 2 Elle comprend le secteur ouest de la Cité.

**Art. 10.02.02. Objectif**

Il s'agit de permettre à l'usine électrique du Châtelot d'assurer sa desserte par funiculaire et de disposer de garages pour son service d'exploitation et la zone d'habitation de la Cité.

**Art. 10.02.03. Affectation**

- 1 La zone de la station du funiculaire (ZSF) est réservée aux bâtiments et locaux nécessaires à la desserte de l'usine électrique du Châtelot, soit la station elle-même, des ateliers, bureaux, garages et entrepôts.
- 2 Dans la zone de la station du funiculaire (ZSF), toute construction de logements est interdite, à l'exception d'un logement de service destiné au personnel dont la présence constante est nécessaire à la bonne marche de la station. Des conditions acceptables d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.

**Art. 10.02.04. Ordre des constructions**

- 1 L'ordre non contigu est obligatoire.

- 2 Le groupement de constructions est admis moyennant la création de décrochements en plan et en élévation.

**Art. 10.02.05. Degré d'utilisation des terrains**

- 1 a) Indice d'utilisation :
    - 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> au minimum,
    - 1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> au maximum.
  - b) Taux d'occupation du sol :
    - 40 % au minimum,
    - 60 % au maximum.
  - c) Indice d'espaces verts : 15 % au minimum.
- 2 En cas d'impossibilité, les minima ne sont pas exigibles pour les transformations et les agrandissements.

**Art. 10.02.06. Dimensions des constructions**

- a) Hauteur de corniche : 9,50 m au maximum.
- b) Hauteur de corniche en limite avec la zone d'habitation : 7,50 m au maximum.
- c) Longueur : 70 m au maximum.

**Art. 10.02.07. Gabarits**

- a) 45 ° en limite de zone d'habitation.
- b) 60 ° dans toutes les autres directions.

**Art. 10.02.08. Prescriptions spéciales**

- 1 Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure.
- 2 Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer d'éventuelles nuisances.

**Art. 10.02.09. Degrés de sensibilité au bruit**

Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 10.02.10. Renvoi**

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

**Chapitre 11 Zones d'intérêt général**

---

**Art. 11.01. Zone d'utilité publique (ZUP)**

**Art. 11.01.01. Caractère**

La zone d'utilité publique (ZUP) comprend deux secteurs :

- a) le secteur du temple qui comprend le temple, la cure et le collège,

- b) le secteur du pavillon des fêtes qui comprend le pavillon des fêtes, l'abri de protection civile et le terrain de sports.

**Art. 11.01.02. Objectifs**

- 1 Les terrains faisant partie de cette zone devront être utilisés et aménagés en fonction des besoins de la population.
- 2 Pour toute construction de bâtiments publics, l'intégration dans le site et l'harmonie architecturale avec les bâtiments des zones avoisinantes seront recherchées.

**Art. 11.01.03. Affectation**

Cette zone est réservée aux bâtiments et installations d'intérêt public.

**Art. 11.01.04. Ordre des constructions**

L'ordre non contigu est obligatoire.

**Art. 11.01.05. Degré d'utilisation des terrains**

- a) Taux d'occupation du sol : 35 % au maximum.
- b) Indice d'espace vert : 20 % au minimum.

**Art. 11.01.06. Dimensions des constructions**

Une harmonie avec les dimensions des bâtiments avoisinants sera recherchée.

**Art. 11.01.07. Gabarits**

60 ° dans toutes les directions.

**Art. 11.01.08. 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.
- 4 L'aménagement de parkings publics en plein air doit être réalisé de façon à garantir l'infiltration des eaux pluviales, soit en pavés filtrants, dalles-gazon ou gravier-gazon. Ces parkings seront plantés d'arbres et devront s'intégrer dans le site.

**Art. 11.01.09. Degré de sensibilité au bruit**

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

**Art. 11.01.10. Renvoi**

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

---

**Section II Zone agricole (ZA)**

---

**Chapitre 12 Définition et réglementation**

---

**Art. 12.01. Définition**

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

**Art. 12.02. Autres règles**

- a) Hauteur des bâtiments : 14,0 m au faite au maximum.
- b) Gabarits : légaux.

---

**Section III Zones à protéger 2 (ZP2)**

---

**Chapitre 13 Dispositions générales**

---

**Art. 13.01. Règle générale**

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

**Chapitre 14 Zones de protection**

---

**Art. 14.01. Définition**

La zone à protéger 2 (ZP2) est constituée des zones communales ZP2-1 et ZP2-2, ainsi que des objets paysagers protégés OPP1.

**Art. 14.02. Les Côtes du Doubs (ZP2-1)****Art. 14.02.01. Description**

- 1 Cette zone est constituée du cours du Doubs et de sa rive droite boisée et rocheuse.
- 2 Sa surface est de 187 ha.

**Art. 14.02.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder un cours d'eau en grande partie naturel et un site paysager remarquable, habitat important pour la flore et la faune. Le périmètre de protection correspond à celui de l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP).

**Art. 14.02.03. Protection**

- 1 A l'intérieur de la zone sont interdits :
  - a) toute correction du cours naturel de la rivière,
  - b) l'exploitation de la roche,
  - c) toute atteinte nuisible au cours d'eau,
  - d) l'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes sur une bande de 3 m de large le long du cours d'eau.
- 2 L'aspect caractéristique du paysage sera maintenu.

**Art. 14.03. Le Noiret (ZP2-2)****Art. 14.03.01. Description**

- 1 Cette zone est constituée d'un pâturage maigre et d'une mare temporaire.
- 2 Sa surface est de 8800 m<sup>2</sup>.

**Art. 14.03.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder une mare associée à un pâturage maigre de valeur écologique et paysagère élevée, milieu humide rare dans le secteur et habitat pour la flore et la faune (batraciens, libellules).

**Art. 14.03.03. Protection**

A l'intérieur de la zone sont interdits :

- a) les drainages,
- b) l'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes sur une bande de 3 m de large autour de la mare,
- c) les reboisements,
- d) les comblements.

**Art. 14.04. Allée d'arbres de la Grande Grebille (OPP 1)****Art. 14.04.01. Description**

Cet objet est constitué d'une allée de sorbiers le long d'une petite route.

**Art. 14.04.02. Objectif**

Il s'agit de sauvegarder une allée de sorbiers présentant un intérêt écologique et paysager élevé (nourriture hivernale pour les oiseaux).

**Art. 14.04.03. Protection**

- 1 Cette allée est protégée.
- 2 L'abattage des arbres peut être autorisé par le Conseil communal en cas de nécessité pour les éléments malades ou morts.
- 3 Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de même essence.

**Section IV Autres protections**

---

**Chapitre 15 Objets naturels à protéger**

---

**Art. 15.01. Définition**

Les objets naturels à protéger comprennent les objets naturels isolés protégés par la législation fédérale et cantonale (cours d'eau, 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 1<sup>er</sup> juillet 1966 et par l'arrêté du Conseil d'Etat sur la protection des haies, du 21 août 1996. Elles figurent dans l'inventaire des objets 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 doivent pas être rabattues ou recépées sur plus du tiers de leur longueur.
- 4 L'utilisation de produits pour le traitement des plantes et l'épandage d'engrais sur une bande de 3 mètres de large le long des haies est interdit.

**Art. 15.03. Cours d'eau**

- 1 Les cours d'eau sont protégés par la législation fédérale et cantonale. Il figure 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 doit être évitée.

**Art. 15.04. Autres objets naturels**

- 1 Divers milieux naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur sa carte. Ce sont :
  - a) les murs de pierres sèches et murgiers,
  - b) les talus et prairies maigres,
  - c) les pâturages boisés,
  - d) les bosquets et les arbres ou buissons isolés,
  - e) 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.

## 4<sup>ème</sup> partie **Équipement des zones d'urbanisation et services**

---

### **Chapitre 16 Généralités**

---

**Art. 16.01. Règles applicables**

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

**Art. 16.02. État 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 17 Contributions des propriétaires**

---

**Art. 17.01. Part des propriétaires**

- 1 Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la contribution, la part des propriétaires fonciers est la suivante :
  - a) équipement de base : 50 %,
  - b) équipement de détail : 80 %.
- 2 Les autres règles applicables aux contributions des propriétaires sont définies aux articles 115 à 117 LCAT et 68 RELCAT.

### **Chapitre 18 Taxe d'équipement**

---

**Art. 18.01. Montant**

- 1 Dans les secteurs équipés ou partiellement équipés de la zone d'urbanisation 2 (ZU2) où s'applique le système de la taxe d'équipement, la participation des propriétaires pour toute construction nouvelle est la suivante :
  - a) Fr. 6.- par m<sup>3</sup> construit selon cube d'assurance, lors de constructions nouvelles,
  - b) Fr. 10.- par m<sup>2</sup> de parcelle desservie, selon le plan cadastral, lors de constructions nouvelles,
  - c) Fr. 6.- par m<sup>3</sup> nouvellement construit, selon cube d'assurance, lors d'agrandissements ou de transformations.
- 2 Le montant de la taxe d'équipement est adapté chaque année à l'indice zurichois du coût de la construction de logements.  
Base : 100, le 1<sup>er</sup> octobre 1988.
- 3 Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et par le RELCAT.

**Art. 18.02. Bâtiments agricoles**

La taxe d'équipement prévue à l'art. 18.01 est applicable aux constructions ou agrandissements de la partie habitable des bâtiments agricoles.

**Chapitre 19 Prestations de la commune**

---

**Art. 19.01. Équipement****Art. 19.01.01. Équipement en zone d'urbanisation 2 (ZU2)**

La commune prend en charge les frais d'équipement de la zone d'urbanisation 2 (ZU2) déduction faite des contributions des propriétaires et des taxes d'équipement dues par les propriétaires.

**Art. 19.01.02. Équipement hors zone d'urbanisation 2 (ZU2)**

- 1 La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), les réseaux de distribution d'eau, d'électricité, et d'éclairage des voies publiques.
- 2 La commune peut cependant entrer en matière si les conditions locales le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engager à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires d'établissement et d'exploitation qui en résultent.

**Art. 19.02. Services publics****Art. 19.02.01. Services publics en zone d'urbanisation 2 (ZU2)**

- 1 La commune assure les services d'entretien des équipements publics, de ramassage des déchets et de déneigement des chaussées publiques à l'intérieur de la zone d'urbanisation 2 (ZU2).
- 2 Le service de ramassage des déchets, d'entretien et de déneigement, n'est pas assuré sur les chemins privés.

**Art 19.02.02. Services publics hors zone d'urbanisation 2 (ZU2)**

- 1 La commune n'est pas tenue d'assurer au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), les services d'entretien des équipements, de ramassage des déchets et de déneigement des chaussées.
- 2 La commune peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engager à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires qui en résultent.
- 3 Le service de ramassage des déchets, d'entretien et de déneigement, n'est pas assuré sur les chemins privés.



## 5<sup>ème</sup> partie Dispositions finales

---

### Chapitre 20 Dispositions abrogées ou modifiées

---

**Art. 20.01.**

Les articles 1, 3, 4 à 8, 26 à 40, 44 à 67 du règlement d'aménagement de la commune des Planchettes, du 23 janvier 1980, sont abrogés.

**Art. 20.02.**

Le titre du règlement d'aménagement, du 23 janvier 1980, est abrogé et remplacé par celui de règlement de construction.

**Art. 20.03.**

Le plan d'aménagement de la commune des Planchettes, du 23 janvier 1980, est abrogé.

### Chapitre 21 Dérogations, recours, renvoi

---

**Art. 21.01.**

**Dérogations**

- 1 Les règles applicables aux dérogations aux normes d'aménagement du territoire dans la zone d'urbanisation sont définies par la LConstr. et le RELCAT.
- 2 Celles applicables aux dérogations pour les constructions ou les installations hors de la zone d'urbanisation figurent dans la LCAT.

**Art. 21.02.**

**Recours**

Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définies aux articles 125 et 126 LCAT et 120 et ss LConstr.

**Art. 21.03.**

**Renvoi**

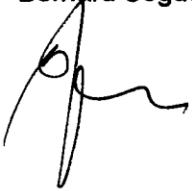
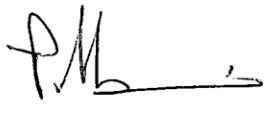

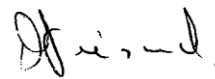

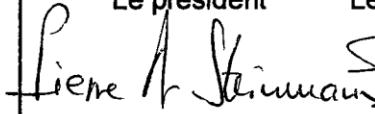

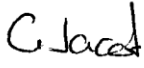
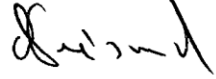
Pour les autres dispositions, les articles non abrogés du règlement d'aménagement de la commune des Planchettes, du 23 janvier 1980, sont applicables.

### Chapitre 22 Entrée en vigueur

---

**Art. 22.01.**

- 1 Le présent règlement et les plans cités à l'article 4.02 a), approuvés par le Département de la gestion du territoire le 13 janvier 2000, sont soumis au référendum facultatif.
- 2 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.

<p>Auteur du plan et du règlement</p> <p>ATESA</p> <p>Bernard Soguel      Pascal Tharin</p>   <p>Date      8 NOV. 1999</p>	<p>Au nom du Conseil communal</p> <p>La présidente      La secrétaire</p>   <p>Date      05 JAN. 2000</p>
<p>Plan et règlement approuvés</p> <p>Neuchâtel, le 13 JAN. 2000</p> <p>Le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire</p>  <p>Date</p>	<p>Adopté le 22 mars 2000</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>Le président      Le secrétaire</p>   <p>Date</p>
<p>Mis à l'enquête publique</p> <p>du 4.5. au 24.5.2000</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>La présidente      La secrétaire</p>   <p>Date 31.5.2000</p>	<p>Sanctionné par arrêté de ce jour</p> <p>Neuchâtel, le 14 JUIN 2000</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le président      Le chancelier</p> <p>Date</p>



## LE CONSEIL D'ÉTAT

DE LA RÉPUBLIQUE ET  
CANTON DE NEUCHÂTEL

vu la requête du 31 mai 2000, par laquelle le Conseil communal des Planchettes sollicite du Conseil d'Etat, la sanction du plan et règlement d'aménagement communal, adoptés par le Conseil général dudit lieu le 22 mars 2000;

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

*arrête:*

**Article premier** Le plan et règlement d'aménagement, comprenant le plan d'ensemble, le plan d'urbanisation, le plan des degrés de sensibilité au bruit et le plan de site, adoptés par le Conseil général des Planchettes, le 22 mars 2000, sont sanctionnés.

**Art. 2** Le Conseil communal des Planchettes 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 14 juin 2000



Au nom du Conseil d'Etat:

*Le président,*  
TH. BÉGUIN

*Le chancelier,*  
J.-M. REBER