Commune de Saint-Aubin-Sauges

Règlement d'aménagement

- Adopté par le Conseil général de la commune le 21 août 2001
- Sanctionné partiellement par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004
- Parcelles 2268, 1660, 2011 et 2296 sanctionnées par le Conseil d'Etat le 14 novembre 2007
- Modifié en dernier lieu par l'arrêté du Conseil général du 18 décembre 2018 sanctionné par le Conseil d'Etat le 29 janvier 2020

Etat au 14 août 2020

Table des matières

Préambule 4
1ère partie Dispositions générales 5
Chapitre 1 Prescriptions générales 5
Chapitre 2 Autorités d'exécution 5
Chapitre 3 Plans communaux 5
2ème partie Réglementation des zones d'affectation et des périmètres 6
Section I Zones d'affectations cantonales 6
Chapitre 4 Zone à protéger 1 (ZP1) 6
Chapitre 5 Zone viticole (ZVI) 7
Section II Zone d'urbanisation (ZU) 7
Chapitre 6 Dispositions générales 7
Chapitre 7 Zone d'ancienne localité (ZAL) 8
Chapitre 8 Zone résidentielle à forte densité (ZFD) 13
Chapitre 9 Zone résidentielle à moyenne densité (ZMD) 14
Chapitre 10 Zone résidentielle à faible densité (ZDF) 16
Chapitre 11 Zone mixte à moyenne densité (ZMM) 18
Chapitre 12 Zone mixte à faible densité (ZMF) 19
Chapitre 13 Zone artisanale (ZART) 20
Chapitre 14 Zone d'activités économiques (ZAE) 21
Chapitre 15 Zone industrielle (ZI) 21
Chapitre 16 Zone d'utilité publique (ZUP) 22
Chapitre 17 Zone de tourisme (ZT) 23
Chapitre 18 Zone d'utilité publique et de détente (ZD) 25
Chapitre 19 Zone de verdure (ZV) 26
Section III Autres zones communales 27
Chapitre 20 Zone agricole (ZA) 27
Chapitre 21 Zone à protéger II (ZP2) et autres objets naturels à protéger 27
Section IV Périmètres 30
Chapitre 22 Périmètres de plan spécial, de plan de quartier et de plan de lotissement 30
Chapitre 23 Périmètre de protection de site archéologique 31
Chapitre 24 Périmètre délimitant les zones de protection des captages 32
Section V Secteurs à prescriptions particulières 32
Fiche de mesure – Secteur "En Ronzeru" 33
Statut du sol et procédures 33
Mesures d'aménagement 33
Schéma de structuration 33

Fiche de mesure – Secteurs "Grand Clos / Clos Maillet / Vers les Fontaines" 34
Statut du sol et procédure 34
Mesures d'aménagement 34
Schéma de structuration 35
Fiche de mesure – Secteur "Place Grandjean".....36
Statut du sol et procédure 36
Mesures d'aménagement 36
Schéma de structuration 38
Fiche de mesure Secteur "Entre les Buissons".....39
Statut du sol et procédure 39
Mesures d'aménagement 39
Schéma de structuration.....40
3ème partie Équipement et prestation 41
Chapitre 25 Généralités 41
Chapitre 26 Contributions et taxes 41
Chapitre 27 Prestation de la commune.....42
4ème partie Dispositions finales 42
Chapitre 28 Dispositions abrogées ou modifiées.....42
Chapitre 29 Dérogations, recours, entrée en vigueur 43
Annexes 55
Annexe 1 : exemples de capteurs solaires 55
Annexe 2 : arrêté fixant le montant de la taxe d'équipement prévue à l'article 26.2 du règlement d'aménagement communal du 9 juin 2004.....57
Modifications 58

Préambule

Le Conseil général de la commune de Saint-Aubin – Sauges,

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 1er avril 1992, et son règlement d'exécution RELCAT, du 16 octobre 1996,

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

vu la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995,

vu la loi cantonale sur les constructions, du 25 mars 1996, et son règlement d'application, 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 viticulture, du 30 juin 1976 et son règlement d'exécution du 6 janvier 1984,

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.

sur proposition du Conseil communal,

arrête :

1ère partie Dispositions générales

Chapitre 1 Prescriptions générales

Art. 1.01. Principe

1 Le présent règlement d'aménagement 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, 112 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 à la sauvegarde de l'aspect ou du caractère de la localité ou des sites.

Art. 2.03. Commission d'urbanisme

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

Chapitre 3 Plans communaux

Art. 3.01. Plan directeur communal

1 Le plan directeur communal est un projet de développement ainsi qu'un instrument de coordination des principes et directives d'aménagement de la commune.

2 Le plan directeur lie les autorités communales et cantonales.

3 Il définit les objectifs communaux et la liste des mesures à prendre pour les atteindre.

4 Il est soumis à l'approbation du département de la gestion du territoire.

5 La commune veille périodiquement à son réexamen et à son adaptation.

Art. 3.02. ***Plan d'aménagement***

1 Le plan d'aménagement règle le mode d'utilisation du sol.

2 Le plan d'aménagement lie les autorités et les particuliers.

3 Il est régi par les dispositions des art. 45 et ss LCAT et comprend :

- le règlement de construction,
- le plan d'aménagement du territoire communal (1:10'000),
- le plan d'aménagement de la zone d'urbanisation (1:2'000),
- plan de site (1:2'000),
- plan des degrés de sensibilité au bruit (1:5'000).

4 Le plan de l'aperçu de l'état de l'équipement, ne fait pas partie du dossier d'affectation. Il s'agit d'un instrument de contrôle.

Art. 3.03. ***Plans spéciaux***

Les plans spéciaux réglementent une partie du territoire communal.

Ils sont régis par les articles 65 à 70 LCAT.

Art. 3.04. ***Plans d'alignement communaux***

Les plans d'alignement communaux structurent l'environnement bâti et réservent l'espace nécessaire à la construction des voies de communication. Ils sont régis par les articles 71 à 78 LCAT.

Art. 3.05. ***Plans de quartier et de lotissement***

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

Art. 3.06. ***Plans d'équipement***

Les plans d'équipement sont définis à l'article 112a LCAT. Ils comprennent notamment les plans suivants :

- le plan général de l'évacuation des eaux,
- le plan d'alimentation en eau.

2ème partie Réglementation des zones d'affectation et des périmètres

Section I Zones d'affectations cantonales

Chapitre 4 Zone à protéger 1 (ZP1)

Art. 4.01. ***Définition***

Les zones de crêtes et forêts du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton constituent la zone de protection 1 (ZP1).

Art. 4.02. ***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.

Chapitre 5 Zone viticole (ZVI)

Art. 5.01. ***Définition***

La zone viticole est composée des secteurs définis à l'article 2 de la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976.

Art 5.02. ***Règles applicables***

Cette zone et ces terrains sont régis par la loi sur la viticulture et par les articles 54 et 55 LCAT.

Section II Zone d'urbanisation (ZU)

Chapitre 6 Dispositions générales

Art. 6.01.[1] ***Énumérations***

La zone d'urbanisation (ZU) est subdivisée comme suit :

- zone d'ancienne localité (ZAL),
- zone résidentielle à forte densité (ZFD),
- zone résidentielle à moyenne densité (ZMD),
- zone résidentielle à faible densité (ZDF),
- zone mixte à moyenne densité (ZMM),
- zone mixte à faible densité (ZMF),
- zone artisanale (ZART),
- zone d'activités économiques (ZAE),
- zone industrielle (ZI),
- zone d'utilité publique (ZUP),
- zone de tourisme (ZT),
- zone d'utilité publique et de détente (ZD),
- zone de verdure (ZV).

Art. 6.02. ***Ordre des constructions***

Si les prescriptions particulières par zones n'indiquent pas autre chose, l'ordre non-contigu sera appliqué.

---

[1] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

Art. 6.03. ***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, les façades principales doivent être implantées parallèlement aux courbes de niveau.

2 A défaut de plans d'alignement sanctionnés ou légalement valables les articles 56 et 56a de la loi sur les routes et voies publiques sont applicables.

Art. 6.04. ***Matériaux, couleurs***

Les matériaux de construction, revêtements extérieurs, teintes des enduits et peintures sont soumis à l'approbation du conseil communal.

Art. 6.05. ***Degrés de sensibilité au bruit***

1 Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués dans la zone d'urbanisation selon les indications sur plan des degrés de sensibilité au bruit (éch. 1:5'000e).

2 Pour le reste du territoire, le degré de sensibilité III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.

Art. 6.06.[2] ***Attiques***

1 Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique. L'étage en attique est inscrit dans un gabarit de 45 ° à partir du dernier élément plein de la façade. Le retrait de la façade est au minimum de 1,50 m. Est réservé le cas des cages d'escalier.

Dans ce retrait, seules les cloisons séparant la terrasse des différents logements sont autorisées.

2 Les dispositions de la zone d'ancienne localité sont réservées.

Art. 6.07.[3] ***Bonus sur l'utilisation du sol***

Conformément à la possibilité donnée par la loi cantonale sur l'énergie, les bâtiments neufs ou rénovés au bénéfice d'un label de qualité énergétique officiel, notamment le label Minergie, peuvent bénéficier d'un bonus jusqu'à 10% sur la densité maximale autorisée dans la zone concernée, pour autant que le requérant en fasse la demande.

Chapitre 7 Zone d'ancienne localité (ZAL)

Art. 7.01. ***Caractère***

Cette zone comprend les noyaux anciens des villages de St-Aubin et de Sauges. Les prescriptions s'appliquant à cette zone ont pour but de

---

[2] Article introduit par l'arrêté du Conseil général du 11 mai 2010 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 mars 2015.

[3] Article introduit par l'arrêté du Conseil général du 25 septembre 2012 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 juin 2016.

préserver le caractère architectural et esthétique de ces anciens villages, dans le respect de leur structure originale.

Art. 7.02. ***Affectation***

Dans cette zone sont admises l'habitation et les activités agricoles, commerciales, artisanales et tertiaires compatibles avec l'habitation pour autant qu'elles ne provoquent pas de gêne significative pour le voisinage ni ne portent préjudice au caractère et à l'aspect de la zone.

Art. 7.03. ***Plan de site***

1 La zone d'ancienne localité et ses abords font l'objet d'un plan de site au sens de l'art. 4 de la Loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995.

2 Ce plan de site est basé sur un recensement architectural qui classe les immeubles dans l'une des trois catégories suivantes :

- bâtiments intéressants,
- bâtiments typiques ou pittoresques,
- bâtiments banals, neutres ou perturbants.

3 Il est tenu compte du plan de site pour toute rénovation, transformation ou reconstruction de bâtiments concernés par le recensement.

4 La démolition des bâtiments intéressants est interdite. Avant toute autre intervention un avant-projet avec une analyse préalable doit être soumis au conseil communal et aux services cantonaux concernés.

5 La démolition des bâtiments typiques et pittoresques est soumise à préavis des services cantonaux concernés.

Art. 7.04. ***Entretien et réparations***

Pour tous les bâtiments, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les toitures, le type de tuiles, ainsi que le type de menuiserie seront adaptés à la tradition constructive du village. Il en est de même des couleurs de façades qui s'harmoniseront aux bâtiments voisins.

Art. 7.05. ***Transformations***

1 Les transformations doivent prendre en compte l'évaluation du recensement architectural. Pour les bâtiments intéressants, les volumes existants sont maintenus et l'aspect extérieur est conservé. Le caractère des bâtiments typiques et pittoresques sera respecté. La transformation des bâtiments perturbants doit viser à rétablir l'harmonie avec l'environnement construit.

2 Les transformations des combles sont autorisées, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.

3 Les prescriptions architecturales figurant à l'art. 7.7 sont réservées.

Art. 7.06.[4,5] ***Constructions nouvelles et reconstructions***

1 Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans la structure urbanistique existante.

2 Ordre des constructions

Village de St-Aubin

L'ordre contigu est la règle. L'ordre et l'implantation des constructions doivent toutefois respecter le caractère des ensembles existants ainsi que les plans d'alignement en vigueur : l'ordre contigu est applicable lorsque le plan d'alignement de l'ancienne localité de St-Aubin (plan 06.18/01) prescrit un front ou une bande d'implantation obligatoire et l'ordre non contigu est applicable lorsque ce plan d'alignement ne prescrit qu'une limite de construction.

Dans les ensembles d'ordre contigu, la reconstruction de bâtiments déjà construits en ordre non contigu peut être admise. Dans ce cas, les distances latérales seront conservées, de même que les ouvertures de droits de jour acquis.

Village de Sauges

L'ordre non contigu est la règle. La reconstruction de bâtiments déjà construits en ordre contigu peut être admise.

3 Hauteurs

Village de St-Aubin

La hauteur maximale à la corniche est fixée à 8,50 m. L'harmonisation de la hauteur de corniche à celle des immeubles existants prime sur la hauteur maximale réglementaire. En cas de démolition ou de sinistre, les immeubles plus élevés sont soumis à la réglementation de la zone.

Village de Sauges

La hauteur maximale à la corniche est fixée à 6,50 m. L'harmonisation de la hauteur de corniche à celle des immeubles existants prime sur la hauteur maximale réglementaire. En cas de démolition ou de sinistre, les immeubles plus élevés sont soumis à la réglementation de la zone.

4 La profondeur de mitoyenneté maximale est fixée à 15 m et la profondeur totale à 18 m. En cas de démolition ou de sinistre, la reconstruction du bâtiment peut être admise selon sa profondeur initiale.

5 Gabarits : les gabarits légaux sont applicables.

---

[4] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

[5] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 11 mai 2010 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 mars 2015.

Art. 7.07. ***Prescriptions architecturales particulières***

L'expression architecturale des façades, les matériaux employés, les couleurs et les proportions des constructions doivent être en harmonie avec l'ambiance générale et le caractère de la zone.

Art. 7.07.01.[6] ***Toitures***

1 Les toits plats sont interdits. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, le Conseil communal peut imposer l'orientation des toitures principales.

2 Toute toiture nouvelle doit accompagner celles des bâtiments voisins. La pente sera parallèle à l'une des toitures adjacentes et établira un contraste suffisant avec l'autre toiture voisine.

3 Les étages en attique sont interdits dans cette zone.

Art. 7.07.02.[7] ***Couverture***

1 Les toits sont recouverts de petites tuiles plates en terre cuite, non engobées ; d'autres tuiles de type ancien sont également admises (par ex. tuiles Pétrin dans le village de Sauges).

Dans la mesure où la tuile ancienne qui a vieilli naturellement est récupérée pour être remise en œuvre, elle peut être mélangée avec de la tuile neuve de couleur naturelle susceptible de vieillir naturellement.

2 Les ferblanteries sont limitées au minimum technique nécessaire et leur couleur devra s'harmoniser à celle des tuiles. L'utilisation du cuivre est obligatoire.

Art. 7.07.03.[8] ***Lucarnes, tabatières et balcons-terrasses encastrés***

1 Les lucarnes et tabatières d'une largeur maximale de 1,5 m sont autorisées. Leur position doit être harmonisée avec celle des ouvertures en façade.

2 Une seule rangée de lucarnes est autorisée entre le chéneau et le faîte du toit. Une 2ème rangée constituée de tabatières est admise pour les toits habitables sur deux niveaux (surcombles).

3 Les balcons-terrasses encastrés sont en principe interdits sur les bâtiments appartenant à la 1ère catégorie du recensement architectural. Sur les autres bâtiments, ils peuvent être admis pour autant qu'ils ne soient pas en évidence, et qu'ils soient bien intégrés à l'architecture du bâtiment et au site.

---

[6] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 11 mai 2010 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 mars 2015.

[7] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

[8] Titre et teneur de l'article modifiés par l'arrêté du Conseil général du 11 mai 2010 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 mars 2015.

4 Les tabatières, lucarnes et balcons-terrasses encastrés ne doivent pas dépasser, en largeur totale, 40 % de la longueur de la façade.

Art. 7.07.04.[9] ***Antennes et capteurs solaires***

1 Dans cette zone ne sont tolérés que le raccordement au réseau par câbles ou les antennes intérieures.

2 A titre exceptionnel, le conseil communal peut autoriser selon l'art. 38 de la loi sur les constructions concernant la procédure simplifiée la pose des antennes extérieures pour la réception de programmes particuliers. Pour des raisons d'esthétique, leur pose doit respecter les conditions suivantes :

- choix d'une position intégrée au bâtiment, de préférence sur le toit, sous l'avant-toit ou sur les balcons,
- adapter la couleur de l'antenne à la couleur du fond de montage.

3 Les capteurs solaires peuvent être admis dans cette zone. Ils doivent faire l'objet d'une attention particulière, afin d'être bien intégrés à l'architecture du bâtiment et au site.

4 Dans le but de réduire l'atteinte au site, ils doivent être posés, dans la mesure du possible, sur des bâtiments annexes.

5 Si cette possibilité n'est pas donnée et qu'ils doivent être posés sur le bâtiment principal, ils doivent être harmonisés avec la pose de tabatières (voir exemple 2 en annexe 1), ou encastrés et centrés sur la toiture, en partie haute (voir exemple 1 en annexe 1, variantes 1 et 3).

6 Les capteurs solaires ne peuvent pas être posés en façade.

Art. 7.07.05.[10, 11] ***Balcons***

1 Les nouveaux balcons peuvent être admis. Ils doivent faire l'objet d'une attention particulière, afin d'être bien intégrés à l'architecture du bâtiment et au site.

2 Les balcons doivent être munis de garde-corps dont le détail est soumis à sanction.

3 En cas de transformation, les balcons qui déparent le bâtiment ou le site doivent être corrigés.

Art. 7.07.06. ***Ouvertures en façade***

1 Les fenêtres des étages constituent des rectangles verticaux.

---

[9] Titre et teneur de l'article modifiés par l'arrêté du Conseil général du 11 mai 2010 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 mars 2015.

[10] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

[11] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 11 mai 2010 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 mars 2015.

2 La largeur des baies n'excède pas 1,20 m. En règle générale, les baies sont encadrées d'une taille en pierre d'au moins 17 cm de largeur et saillante de 1 cm au maximum.

3 La surface totale des fenêtres, du plancher sur rez-de-chaussée à la corniche, n'excède pas le 1/5 de la surface totale de la façade.

4 La démolition de meneaux aux fenêtres existantes est interdite.

5 Les fenêtres sont, en règle générale, pourvues de 2 ventaux.

Art. 7.08.[12] ***Réunions de parcelles***

Dans cette zone, les limites cadastrales constituent un élément du site et doivent être conservées. La réunion de parcelles peut être autorisée à condition que la lecture de l'ancien parcellaire reste reconnaissable en façade après reconstruction avec des décalages correspondants de corniches et de couleurs différentes. Cette règle s'applique dans l'ordre contigu, en particulier dans le village de St-Aubin.

Art. 7.09. ***Garages***

Les garages ne sont autorisés que s'ils sont incorporés dans un mur de jardin ou de soutènement, ou dans le corps du bâtiment, et pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur architecturale de la façade et du site ainsi qu'à la sécurité routière.

Art. 7.10. ***Aménagement des espaces extérieurs***

1 Un soin particulier est porté à l'aménagement des abords des bâtiments afin de respecter la morphologie existante (murs, escaliers, jardins, avant et arrière-cours, placettes, passages, verdure et arborisation) et de conserver la diversité du site bâti.

2 La création de places de stationnement aux dépens de ces espaces intermédiaires peut être interdite sur décision du Conseil Communal.

Art. 7.11. ***Approbation du service cantonal des monuments et des sites***

En zone d'ancienne localité, tous les travaux soumis au permis de construction sont subordonnés à l'approbation du service cantonal des monuments et des sites. Les dossiers d'avant-projet sont soumis à la commune et aux services cantonaux concernés.

Chapitre 8 Zone résidentielle à forte densité (ZFD)

Art. 8.01. ***Caractère***

La zone résidentielle à haute densité s'inscrit en prolongement du centre. Elle comprend des immeubles locatifs, de gabarits moyens, s'étageant en bandes sur le coteau.

[12] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

Art. 8.02. ***Affectation***

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

Art. 8.03. ***Degré d'utilisation des terrains***

1 Densité maximum :

- 2,2 m^3/m^2 (toiture plate),
- 2,4 m^3/m^2 (toiture inclinée).

Densité minimum :

- 1,5 m^3/m^2 (toiture plate),
- 1,7 m^3/m^2 (toiture inclinée).

2 Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum.

3 Indice d'espaces verts : 25 % minimum.

Art. 8.04. ***Dimension des constructions***

1 Longueur : 36 m au maximum.

2 Hauteur :

- 12 m maximum à la corniche,
- 16 m maximum au faîte.

3 Niveaux : 4 au maximum, avec possibilité d'un niveau supplémentaire dans la configuration du toit.

Art. 8.05. ***Gabarits***

60 ° dans la direction générale Sud-Nord ou Ouest-Est selon l'orientation de la façade principale.

75 ° dans les autres directions.

Chapitre 9 Zone résidentielle à moyenne densité (ZMD)

Art. 9.01. ***Caractère***

La zone résidentielle moyenne densité recouvre plusieurs secteurs disposés principalement autour des noyaux villageois.

Diversement occupée et laissant une large part à la végétation, elle est composée de petits immeubles, maisons groupées et villas bien intégrés dans le site.

Une occupation plus dense doit être recherchée afin d'économiser le sol.

Art. 9.02.[13] ***Affectation***

Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles.

[13] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

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

Art. 9.03.[14] ***Degré d'utilisation des terrains***

1 Densité

- Pour les habitations collectives

  Densité maximum :

  - 1,5 m^3/m^2 (toiture plate),
  - 1,7 m^3/m^2 (toiture inclinée).

  Densité minimum :

  - 1,2 m^3/m^2 (toiture plate),
  - 1,5 m^3/m^2 (toiture inclinée).

- Pour les habitations individuelles

  Densité maximum :

  - 1,2 m^3/m^2 (toiture plate),
  - 1,5 m^3/m^2 (toiture inclinée).

  Densité minimum : 0,7 m^3/m^2 dans tous les cas.

2 Taux d'occupation du sol : 25 % maximum (45 % pour les bâtiments en terrasse).

3 Indice d'espaces verts : 30 % minimum.

Art. 9.04.[15] ***Dimensions des constructions***

1 Longueur : 26 m au maximum (36 m au maximum pour les bâtiments en terrasse).

2 Hauteur

- Pour les habitations collectives :
  - 9 m maximum à la corniche,
  - 12,5 m maximum au faîte.
- Pour les habitations individuelles :
  - 6 m maximum à la corniche,
  - 10,5 m maximum au faîte.

3 Niveaux

- Pour les habitations collectives : 3 maximum, avec possibilité d'un niveau supplémentaire dans la configuration du toit.

---

[14] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 20 mai 2003 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

[15] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 20 mai 2003 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

- Pour les habitations individuelles : 2 maximum, avec possibilité d'un niveau supplémentaire dans la configuration du toit.

Art. 9.05. ***Gabarits***

45 ° dans la direction générale Sud-Nord ou Ouest-Est selon l'orientation de la façade principale.

60 ° dans les autres directions.

Art. 9.06.[16,17,18] ***Prescriptions particulières***

.

2 Le secteur A Tivoli est soumis aux règles particulières suivantes (en substitution des règles définies aux articles 9.03 et 9.04).

- Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum pour les habitations collectives s'inscrivant perpendiculairement aux courbes et dont la longueur dépasse 26 m. Dans les autres cas, l'article 9.03 alinéa 2 est applicable.
- Longueur : elle peut être portée à 52 m si des décrochements perpendiculaires à la pente sont proposés tous les 13 m au moins.
- Hauteur :
  - pour les bâtiments situés sur une bande de 25 m de largeur en bordure de la route (RC5) : l'article 9.04 alinéa 2 est applicable,
  - pour tous les types d'habitations situés au-delà de cette bande de 25 m :
    - 6 m au maximum à la corniche,
    - 9 m au maximum au faîte.
- Niveaux : l'article 9.04 alinéa 3 ne s'applique pas dans ce secteur.

Chapitre 10 Zone résidentielle à faible densité (ZDF)

Art. 10.01. ***Caractère***

La zone résidentielle faible densité recouvre des espaces qui, de par leur situation, leur occupation actuelle ou la qualité du paysage justifient une utilisation limitée du sol et laissent une large part aux espaces extérieurs.

---

[16] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 20 mai 2003 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

[17] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 30 juin 2009 sanctionné par le Conseil d'Etat le 28 octobre 2009.

[18] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 10 mars 2009 sanctionné par le Conseil d'Etat le 16 décembre 2009.

Art. 10.02. ***Affectation***

Cette zone est destinée à l'habitat individuel comprenant au plus 3 logements.

Les activités ne provoquant pas de gène pour le voisinage sont admises.

Art. 10.03. ***Degré d'utilisation des terrains***

1 Densité maximum :

- 1,2 m^3/m^2 (toitures plates),
- 1,5 m^3/m^2 (toitures inclinées).

2 Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum.

3 Espaces verts : 30 % au minimum.

Art. 10.04. ***Dimensions des constructions***

1 Longueur : 26 m au maximum.

2 Hauteur :

- 6 m maximum à la corniche,
- 10.5 m maximum au faîte.

3 Niveaux : 2 maximum, avec possibilité d'un niveau supplémentaire dans la configuration du toit.

Art. 10.05. ***Gabarits***

45 ° dans la direction Sud-Nord.

60 ° dans les autres directions.

Art. 10.06. ***Degré de sensibilité au bruit***

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 10.07.[19] ***Prescriptions particulières***

1 Le secteur « En Ronzeru » fait l'objet d'un plan de lotissement. Les secteurs « Grand Clos », « Clos Maillet », « Vers les Fontaines » et « Entre les Buissons » font l'objet des plans de quartier conformément aux fiches de mesure correspondantes figurées à la section 5 du présent règlement.

2 Le secteur « Place Grandjean » (ancienne plate-forme CFF) fait l'objet des prescriptions particulières suivantes :

<u>En substitution des règles définies à l'article 10.04. :</u>

- **Longueur des bâtiments** : 18 m au maximum ou 24 m au maximum avec au moins un décrochement en façade en cas d'habitations jumelées.

[19] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 septembre 2012 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 juin 2016.

- **Hauteur des bâtiments** : hauteur de corniche : 6 m au maximum, nombre de niveaux : 2 au maximum, avec possibilité d'un 3ème niveau sur la façade en aval.

En complément aux règles de la ZDF :

- **Forme des toitures** : toits plats aménagés en terrasses-jardins accessibles ou végétalisés.
- **Murs et talus** : la hauteur des talus, murs et murs de soutènement est limitée à 1,50 m, à l'exception des murs des accès en sous-sol qui peuvent atteindre 2,50 m et des murs en bordure de la voie publique, qui ne doivent pas dépasser 1,20 m. L'utilisation de briques creuses ou de blocs de carrière est interdite. Les murs de béton brut doivent être végétalisés.
- **Aménagements extérieurs** : ils devront être particulièrement soignés et bien arborisés. Les places de parc devront être soigneusement intégrées dans l'environnement et pourvues d'un revêtement perméable.
- Energie : les futurs bâtiments d'habitation devront être au bénéfice d'un label de qualité énergétique officiel, notamment le label Minergie.

Chapitre 11 Zone mixte à moyenne densité (ZMM)

Art. 11.01. Caractère

La zone mixte à moyenne densité est caractérisée par le mélange des fonctions et des genres d'habitat. Son but est de promouvoir une organisation rationnelle des constructions, qui limite l'effet des nuisances provoquées par le trafic sur la route cantonale ainsi qu'une répartition harmonieuse des fonctions, laissant une place majeure à la convivialité.

Art. 11.02. Affectation

Cette zone est réservée à l'habitation ainsi qu'aux petites et moyennes entreprises des secteurs secondaires et tertiaires, moyennement incommodantes pour le voisinage. Les entreprises générant un trafic important sont exclues.

Sur les terrains libres de construction, la part des activités peut atteindre au maximum 50 % de la surface brute de plancher.

Art. 11.03. Degré d'utilisation des terrains

1 Densité :

- 1,5 m^3/m^2 au minimum,
- 2,4 m^3/m^2 au maximum.

2 Taux d'occupation du sol : 35 % au maximum.

3 Espaces verts : 20 % au minimum.

Art. 11.04. ***Dimensions des constructions***

1 Longueur : 30 m maximum.

2 Hauteur :

- 9 m maximum à la corniche,
- 12,5 m maximum au faîte.

Art. 11.05. ***Gabarits***

45 ° dans la direction générale Sud-Nord ou Ouest-Est selon l'orientation de la façade principale,

60 ° dans toutes les directions

Chapitre 12 Zone mixte à faible densité (ZMF)

Art. 12.01. ***Caractère***

La zone mixte à faible densité comprend le secteur situé entre la route cantonale et la zone à protéger ZP2.

Son but est de promouvoir une organisation rationnelle des constructions, qui limite l'effet des nuisances provoquées par le trafic sur la route cantonale ainsi qu'une répartition harmonieuse des fonctions, laissant une place majeure à la convivialité.

Art. 12.02. ***Affectation***

Cette zone est réservée à l'habitation ainsi qu'aux petites et moyennes entreprises des secteurs secondaires et tertiaires, moyennement incommodantes pour le voisinage. Les entreprises générant un trafic important sont exclues.

Sur les terrains libres de construction, la part des activités peut atteindre au maximum 50 % de la surface brute de plancher.

Art. 12.03. ***Degré d'utilisation des terrains***

1 Densité :

- 1,5 m^3/m^2 au minimum,
- 2,4 m^3/m^2 au maximum.

2 Taux d'occupation du sol : 35 % au maximum.

3 Espaces verts : 20 % au minimum.

Art. 12.04. ***Dimensions des constructions***

1 Longueur : 30 m maximum.

2 Hauteur :

- 6 m maximum à la corniche,
- 10,5 m maximum au faîte.

Art. 12.05. ***Gabarits***

45 ° dans la direction Sud-Nord.

60 ° dans les autres directions.

Chapitre 13 Zone artisanale (ZART)

Art. 13.01.[20] ***Caractère***

La zone artisanale comprend 2 secteurs : le secteur du "Grand Verger" à St-Aubin, situé entre la zone industrielle et les voies CFF, et le secteur de "Clos du Château" à Sauges, situé à l'entrée Sud du village, en limite de la zone à bâtir.

Art. 13.02. ***Affectation***

Cette zone est destinée aux entreprises artisanales et aux ateliers.

Des logements de service peuvent être intégrés dans les bâtiments d'exploitation.

Art. 13.03. ***Degré d'utilisation des terrains***

1 Densité : 3 m^3/m^2 au maximum.

2 Taux d'occupation du sol : 60 % au maximum.

3 Indice d'espaces verts : 10 % minimum.

Art. 13.04. ***Dimensions des constructions***

Hauteur : 6 m maximum à la corniche.

Art. 13.05. ***Gabarits***

60 ° dans la direction générale Sud-Nord.

75 ° dans les autres directions.

Art. 13.06. ***Autres prescriptions***

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 Des mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances peuvent être ordonnées par le service cantonal de la protection de l'environnement.

Art. 13.07.[21] ***Degré de sensibilité au bruit***

Le degré de sensibilité III (DS III) est attribué dans la zone artisanale.

---

[20] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 30 juin 2009 sanctionné par le Conseil d'Etat le 28 octobre 2009.

[21] Article introduit par l'arrêté du Conseil général du 30 juin 2009 sanctionné par le Conseil d'Etat le 28 octobre 2009.

Chapitre 14 Zone d'activités économiques (ZAE)

Art. 14.01. ***Définition et réglementation***

Un plan spécial au sens des art. 65 à 70 LCAT a été élaboré pour le secteur du "Grand Verger" et sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 mars 1997.

Art. 14.02. ***Réglementation***

Les prescriptions y relatives sont contenues dans le règlement de plan spécial.

Chapitre 15 Zone industrielle (ZI)

Art. 15.01. ***Caractère***

La zone industrielle est en majorité comprise dans un secteur situé entre la route cantonale et les voies CFF, plus propice à l'exercice des activités et bénéficiant d'une bonne accessibilité. Elle comporte des constructions et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle qui relève de l'artisanat, de l'industrie ou des services.

Art. 15.02.[22] ***Affectation***

1 Cette zone est destinée aux industries, ateliers, entrepôts, ainsi qu'aux entreprises pouvant provoquer une gêne pour le voisinage. Chaque entreprise ne peut disposer au plus que d'un logement de service.

2 Dans le secteur "Le Grabe" seule la centrale de chauffe d'un CAD et installations annexes peuvent être aménagées.

Art. 15.03. ***Degré d'utilisation des terrains***

1 Densité : 5 m^3/m^2 au maximum.

2 Taux d'occupation du sol : 60 % au maximum.

3 Indice d'espaces verts : 10 % minimum.

Art. 15.04.[23] ***Dimensions des constructions***

1 Hauteur : maximum 12 m à la corniche.

2 Dans le secteur "Le Grabe", la hauteur à la corniche est fixée à 20m maximum.

Art. 15.05. ***Gabarits***

60 ° dans la direction générale Sud-Nord.

75 ° dans les autres directions.

---

[22] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 12 novembre 2013 sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 mars 2014.

[23] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 12 novembre 2013 sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 mars 2014.

Art. 15.06. ***Autres prescriptions***

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 Des mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances peuvent être ordonnées par le service cantonal de la protection de l'environnement.

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

Chapitre 16[24] Zone d'utilité publique (ZUP)

Art. 16.01. ***Caractère***

La zone d'utilité publique comprend des terrains sur lesquels sont implantées des constructions et installations ou aménagés des espaces en rapport avec la fonction d'intérêt général.

Art. 16.02. ***Affectation***

Cette zone est destinée aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique et aux autres réalisations entreprises par une collectivité publique ou un service public.

Art. 16.03.[25] ***Règles spéciales***

1 Les conditions de construction ou de transformation des bâtiments qui s'appliquent à cette zone sont fixées, dans chaque cas, par un plan spécial qui inclut l'aménagement des espaces publics adjacents, assurant ainsi une utilisation rationnelle des terrains et l'homogénéité de l'ensemble.

2 Les transformations à l'intérieur des volumes existants, ou les agrandissements n'augmentant pas l'emprise au sol initiale et le volume initial de plus de 10 % peuvent être autorisés sans l'établissement d'un plan spécial. Dans ce cas, les gabarits légaux sont applicables.

3 Dans le secteur de la Microche, le plan spécial n'est pas requis.

Art. 16.04.[26][27] ***Degré d'utilisation des terrains***

1 Dans le secteur de la Microche :

---

[24] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 30 juin 2009 sanctionné par le Conseil d'Etat le 28 octobre 2009.

[25] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 30 juin 2009 sanctionné par le Conseil d'Etat le 28 octobre 2009.

[26] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 30 juin 2009 sanctionné par le Conseil d'Etat le 28 octobre 2009.

[27] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 17 juin 2017 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 décembre 2017.

- densité : 2.5 m^3/m^2,
- taux d'occupation : 35 %,
- indice d'espaces verts : 25 %.

2 Dans les autres secteurs, le degré d'utilisation des terrains sera fixé de cas en cas, dans le cadre du plan spécial.

Art. 16.05.[28] ***Dimensions des constructions***

1 Dans le secteur de la Microche :

- Longueur : 60 m.
- Hauteur :
  - hauteur de corniche : 9 m,
  - hauteur au faîte : 12,5 m.

2 Dans les autres secteurs, les dimensions des constructions seront fixées, de cas en cas, dans le cadre du plan spécial.

Art. 16.06.[29] ***Gabarits***

1 Dans le secteur de la Microche :

- 60 ° dans les directions sud-nord et ouest-est,
- 75 ° dans les autres directions.

2 Dans les autres secteurs, les gabarits seront fixés, de cas en cas, dans le cadre du plan spécial.

Art. 16.07. ***Prescriptions particulières***

Le secteur « Place Grandjean » fait l'objet d'un plan spécial conformément à la fiche de mesure correspondante figurée à la section 5 du présent règlement.

Chapitre 17 Zone de tourisme (ZT)

Art. 17.01. ***Caractère***

Cette zone située au lieu-dit "La Mollière" s'ouvre sur le lac et les équipements lacustres et de plein air de la localité. Son accessibilité, sa situation et ses qualités environnementales lui confèrent une vocation touristique, confirmée par son ancienne fonction.

---

[28] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 30 juin 2009 sanctionné par le Conseil d'Etat le 28 octobre 2009.

[29] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 30 juin 2009 sanctionné par le Conseil d'Etat le 28 octobre 2009.

Art. 17.02.[30] ***Affectation***

Cette zone est réservée aux équipements hôteliers, soit l'hébergement, les dépendances et installations de plein air qui lui sont rattachées, ainsi qu'aux équipements et installations définis à l'article 18.02.

Art. 17.03. ***Degré d'utilisation des terrains***

1 Densité : 2,5 m^3/m^2 au maximum.

2 Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum.

3 Espaces verts : 30 % au minimum.

Art. 17.04. ***Dimensions des constructions***

1 Longueur : 32 m au maximum.

2 Hauteur : 11 m au maximum à la corniche.

3 Niveaux : 3 maximum.

Art. 17.05. ***Gabarits***

60 ° dans toutes les directions.

Art. 17.06.[31] ***Autres prescriptions***

1 Dans le cas de la réalisation d'un équipement hôtelier, 60 % au moins des places de stationnement nécessaires à l'hébergement et au personnel doivent être aménagées dans un parking contenu dans le corps du bâtiment ou en souterrain, recouvert d'une terrasse.

Dans le cas de réalisation d'équipements et d'installations au sens de l'article 18.02, les besoins en stationnement seront assurés par les zones de stationnement public du port et de la plage situées à proximité.

2 Une attention particulière sera apportée à l'aménagement des espaces extérieurs, notamment par le maintien des arbres de valeur et sains existants et la relation avec le biotope situé en aval du terrain.

---

[30] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 20 mai 2003 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

[31] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 20 mai 2003 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

Chapitre 18[32] Zone d'utilité publique et de détente (ZD)

Art. 18.01.[33] [34] ***Caractère***

La zone d'utilité publique et de détente comprend les secteurs du port, de la plage et du boulodrome.

Son but est d'assurer des espaces riverains conviviaux, accessibles à tous et aménagés de façon à mettre en valeur la qualité des sites.

Art. 18.02. ***Affectation***

1 Cette zone est réservée aux terrains et installations de détente et de loisirs, accessibles à l'ensemble de la population.

2 Afin de préserver la qualité des sites, seuls les équipements ou installations d'intérêt général peuvent être autorisées, pour autant que leur destination et leur aspect s'accordent au caractère des lieux. Ce sont en particulier, pour les rives du lac, les équipements portuaires et de bains, les terrains de jeux, buvettes et kiosques.

Art. 18.03. ***Aménagement***

1 L'aménagement devra être caractérisé par la prédominance des éléments végétaux. Le Conseil communal veillera à l'entretien, à l'abattage et au remplacement des arbres situés dans cette zone.

2 Toute modification de la configuration des rives doit être conçue de manière à favoriser une bonne relation entre la terre et l'eau. A ce titre, tout enrochement massif qui aurait pour conséquence de banaliser le rivage et d'isoler le lac de l'espace terrestre adjacent sera proscrit. Les dispositions cantonales et fédérales en nature d'aménagement des rives du lac sont réservées.

Art. 18.04. ***Prescriptions particulières***

Dans le secteur à prescriptions particulières indiqué sur le plan d'aménagement (1 : 2000) ne sont autorisées que des constructions et installations affectées à l'exploitation du port.

Art. 18.05.[35] ***Degré d'utilisation des terrains***

1 Dans le secteur du boulodrome :

- densité : 1 m^3/m^2
- taux d'occupation du sol : 20%

---

[32] Titre du chapitre modifié par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

[33] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

[34] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 17 décembre 2018 sanctionné par le Conseil d'Etat le 29 janvier 2020.

[35] Article introduit par l'arrêté du Conseil général du 17 décembre 2018 sanctionné par le Conseil d'Etat le 29 janvier 2020.

2 Dans les autres secteurs, le degré d'utilisation des terrains sera fixé de cas en cas.

Art. 18.06.[36] ***Dimensions des constructions : secteur Boulodrome***

1 Dans le secteur du boulodrome :

- longueur = 16 m
- hauteur à la corniche : 6.5 m

2 Dans les autres secteurs, les dimensions des constructions seront fixées de cas en cas.

Art. 18.07.[37] ***Gabarits : secteur Boulodrome***

1 Dans le secteur du boulodrome, les gabarits légaux sont applicables.

2 Dans les autres secteurs, les gabarits seront fixés de cas en cas.

Chapitre 19 Zone de verdure (ZV)

Art. 19.01. ***Caractère***

La zone de verdure comprend des secteurs libres de constructions à l'intérieur de la zone d'urbanisation.

Son but est d'assurer des espaces de verdure et de mettre en valeur la qualité des sites urbanisés.

Art. 19.02. ***Affectation***

Cette zone est réservée aux aménagements de verdure. Elle est frappée d'une interdiction de bâtir.

Art. 19.03.[38] ***Aménagement***

Le conseil communal peut fixer des prescriptions particulières de cas en cas pour l'aménagement et l'entretien de la zone.

Pour des besoins dûment justifiés, des aménagements tels que routes et chemins publics ainsi que des accès privés aux parcelles riveraines, peuvent être réalisés dans cette zone. Ils devront faire l'objet d'un soin particulier d'intégration, dans le respect du caractère de la zone.

Dans le secteur de Place Grandjean, des accès privés aux parkings souterrains de la zone résidentielle à faible densité (ZDF) située en amont pourront se faire à travers la zone de verdure, pour autant que ces accès soient situés au niveau de l'ancienne plate-forme CFF et que

[36] Article introduit par l'arrêté du Conseil général du 17 décembre 2018 sanctionné par le Conseil d'Etat le 29 janvier 2020.

[37] Article introduit par l'arrêté du Conseil général du 17 décembre 2018 sanctionné par le Conseil d'Etat le 29 janvier 2020.

[38] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 septembre 2012 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 juin 2016.

l'entrée du parking souterrain soit aussi discrète que possible et soigneusement intégrée ans le talus rocheux.

Section III Autres zones communales

Chapitre 20 Zone agricole (ZA)

Art. 20.01. Définition

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

Art. 20.02. Intégration dans le site

Les constructions et installations devront en ce qui concerne leurs propositions, l'aspect des façades, la forme des toitures et le choix des matériaux, s'inspirer aux traditionnelles de la région.

Art. 20.03. Périmètre à prescriptions spéciales

La zone agricole à l'intérieur du périmètre à prescriptions spéciales sera exploitée de manière à assurer le maintien des valeurs naturelles actuelles. Les règles d'exploitation suivantes seront en particulier appliquées.

- Il ne sera procédé qu'à une fauche annuelle tardive.
- L'utilisation d'engrais et de produits de traitement des plantes est interdite. Le traitement plante par plante est soumis à autorisation.
- Toute modification de terrain ne pourra être réalisée qu'avec l'accord des instances concernées.

Chapitre 21 Zone à protéger II (ZP2) et autres objets naturels à protéger

Art. 21.01. Définitions

1 La zone à protéger II (ZP2) est constituée des zones de protection relevant de la compétence communale, elles sont répertoriées de ZP2.1 à ZP2.5.

2 Les objets naturels à protéger comprenant les objets naturels isolés protégés par la législation fédérale et d'autres éléments qui, en raison de l'intérêt écologique, culturel ou paysager qu'ils présentent, méritent d'être préservés et entretenus.

Art. 21.02. Règles générales

1 La ZP2 doit être gérée afin de favoriser le maintien du milieu naturel actuel.

2 Les travaux agricoles et sylvicoles nécessaires à son entretien sont autorisés.

5 Les bâtiments existants peuvent être entretenus dans leur volume et leur affectation actuels. Toute nouvelle construction est interdite.

Art. 21.03.[39] ***Sites protégés***

1 Vallon de La Vaux - Les Uttins (ZP2.1)

- Description : il s'agit d'une part d'un petit vallon boisé parcouru par le ruisseau de La Vaux et d'autre part des terrains agricoles qui le jouxtent, contenant plusieurs haies, bosquets, prairies maigres et riches qui participent à la mise en valeur de l'ensemble.
- Objectif de protection : maintien du paysage dans son état actuel, notamment le ruisseau à ciel ouvert non endigué et son cordon boisé, la présence d'arbres isolés et de haies vives. La prairie maigre doit être fauchée annuellement en automne pour prévenir son embuissonnement.

2 Chante-Merle (ZP2.2)

- Description : c'est une partie du territoire encore riche en éléments naturels dispersés, terrains d'activité agricole traditionnelle.
- Objectif de protection : maintien du paysage dans son état actuel, entretien des lisières et des haies. La prairie maigre doit être fauchée annuellement en automne pour prévenir son embuissonnement. L'apport d'engrais et de biocides est interdit dans les prairies maigres.

3 Pâturage boisé des crêtes (ZP2.3)

- Description : il s'agit d'une vaste zone de pâturages boisés et de forêt, notamment de buissons et d'essences feuillues dont le taux de reboisement est très varié. On y trouve plusieurs vieux murs de pierres sèches et des terrains maigres. Cette zone contient également des constructions, cabanons et chalets de vacances.
- Objectif de protection : maintien des murs de pierres sèches, des arbres isolés et des buissons. Toute nouvelle construction, route ou chemin en dur est proscrite. Les éventuels boisements compensatoires ne se feront que dans le but de renforcer la vitalité du pâturage boisé. L'exploitation agricole des sols ne doit pas être intensifiée.

4 Rives du lac (ZP2.4)

- Description : rivage naturel en partie boisé avec rocher, dalle, plage de galets, roselières, ruisseaux, baie lacustre. Plusieurs constructions et accès y existent.
- Objectif de protection : maintien du rivage dans son état actuel. Les constructions existantes peuvent être maintenues et entretenues. Aucune nouvelle construction ne sera autorisée dans cette zone.

---

[39] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

- Maintien des ruisseaux non endigués et à ciel ouvert. Pas de dragage de la baie lacustre.

5 La Nalière (ZP2.5)

- Description : ruisseau temporaire avec haie.
- Objectif de protection : sauvegarde de la tulipe sauvage. Pas de mise sous tuyau du ruisseau. Pas de déboisement. Pas d'engrais chimiques ni biocides.

Art. 21.04. ***Objets naturels protégés***

1 Haies

- Toutes les haies sont protégées par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages du 20 juin 1996, par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 et par l'arrêté cantonal sur la protection des haies et bosquets du 21 août 1996. Elles figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur le plan d'aménagement.
- 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.
- La haie ne doit jamais être rabattue ou recépée sur plus du tiers de sa longueur (tous les 3 ans).
- 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 sont interdits.

2 Cours d'eau

- Les cours d'eau sont protégés par la législation fédérale et cantonale. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur son plan.
- 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).
- Les cours d'eau doivent être protégés contre toute atteinte nuisible.

3 Autres objets naturels

- Divers milieux naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur son plan. Ce sont :
  - a) les bosquets et les arbres ou buissons isolés,
  - b) les murs de pierres sèches,
  - c) les prairies maigres,

d) les allées d'arbres.

- 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.
- Les blocs erratiques sont protégés par le décret cantonal du 18 avril 1895 concernant la conservation des blocs erratiques. Les principaux d'entre eux figurent sur le plan d'aménagement communal (secteur les Râpes et Bois du Devens).

Section IV Périmètres

Chapitre 22 Périmètres de plan spécial, de plan de quartier et de plan de lotissement

Art. 22.01.[40,41] ***Caractère***

Des périmètres de plan de quartier sont définis pour les secteurs suivants :

- Grand Clos (ZDF),
- Clos Maillet (ZDF),
- Vers le Fontaines (ZDF),
- Entre les Buissons (ZDF),
- Crève-Coeur (ZMD),
- Les Goulettes (ZMD),
- La Mollière (ZMM),
- Au port (ZT),

Un périmètre de plan de lotissement est défini pour le secteur suivant :

- Ronzeru (ZDF).

Un plan spécial est défini pour le secteur suivant :

- Place Grandjean (ZM).

Art. 22.02. ***Objectifs***

1 Les objectifs généraux à l'intérieur d'un périmètre de plan de quartier sont :

- assurer un développement planifié de l'équipement (accès, canalisations),
- concevoir un ensemble harmonieux et bien intégré dans son environnement,

[40] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

[41] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 septembre 2012 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 juin 2016.

- favoriser la convivialité entre les habitants par des espaces semi-publics de qualité,
- limiter au maximum les nuisances.

2 Chacun des secteurs mentionnés fait l'objet d'une fiche de mesures dans le plan directeur communal. Y sont notamment reportés les objectifs et les principes d'aménagement à respecter.

3 Sur la base des objectifs particuliers contenus dans le plan directeur, le Conseil communal peut prévoir l'établissement d'un plan directeur sectoriel préalablement au plan de quartier, lorsque la surface concernée dépasse 10'000 m^2. L'art. 44 LCAT est applicable.

4 Les plans de lotissement fixent le parcellaire, l'équipement et les infrastructures techniques.

Art. 22.03. ***Prescription***

1 Les prescriptions d'aménagement sont celles des zones définies dans le présent règlement.

2 Le taux d'occupation du sol et la densité prévus par la réglementation des zones sont calculés sur l'ensemble du plan de quartier.

3 Le regroupement des constructions est soumis aux prescriptions des art. 68 et 80 LCAT.

Art. 22.04. ***Gabarits***

Les gabarits prévus par la réglementation de zones peuvent être supprimés entre les bâtiments situés à l'intérieur d'un plan de quartier, mais sont appliqués en limite du plan avec les parcelles limitrophes, conformément à l'article 79, al.3, LCAT.

Art. 22.05. ***Procédure***

1 La construction dans une zone comprise dans le périmètre nécessite au préalable l'élaboration d'un ou de plusieurs plans de quartier, de plan de lotissement ou de plan spécial au sens des articles 65 à 70 et 79 à 83 LCAT.

2 Sont réservés les projets qui ne portent pas atteinte au but de la planification (annexes, transformations). Pour ces cas, la réglementation de base est applicable.

Chapitre 23 Périmètre de protection de site archéologique

Art. 23.01. ***Réglementation***

A l'intérieur du périmètre de protection, tous travaux d'excavation, de terrassement, ou de construction doivent être précédés d'une déclaration à l'archéologue cantonal qui prendra, s'il y a lieu, les mesures nécessaires à l'établissement de fouilles.

Chapitre 24 Périmètre délimitant les zones de protection des captages

Art. 24.01. Objectif

Le périmètre délimitant les zones de protection des captages vise à protéger contre tout risque de pollution les eaux souterraines assurant, à court et à long termes, l'alimentation en eau de boisson de la commune et de la région.

Art. 24.02. Restriction d'utilisation

Les prescriptions d'utilisation à l'intérieur des zones de protection découlent de l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux) du 28 octobre 1998, plus particulièrement de son annexe 4 qui fixe les mesures de protection des eaux à prendre dans les zones S, ainsi que dans les aires d'alimentation. Font également référence les "Instructions pratiques pour la détermination des secteurs de protection des eaux, des zones et des périmètres de protection des eaux souterraines", d'octobre 1977, révisées en 1982.

Section V Secteurs à prescriptions particulières

Cette partie présente les mesures particulières d'aménagement à respecter pour un certain nombre de secteurs à développer par un plan de quartier, un plan de lotissement ou un plan spécial figurant sur le plan d'aménagement (zone urbanisée, 1:2000).

Fiche de mesure – Secteur "En Ronzeru"

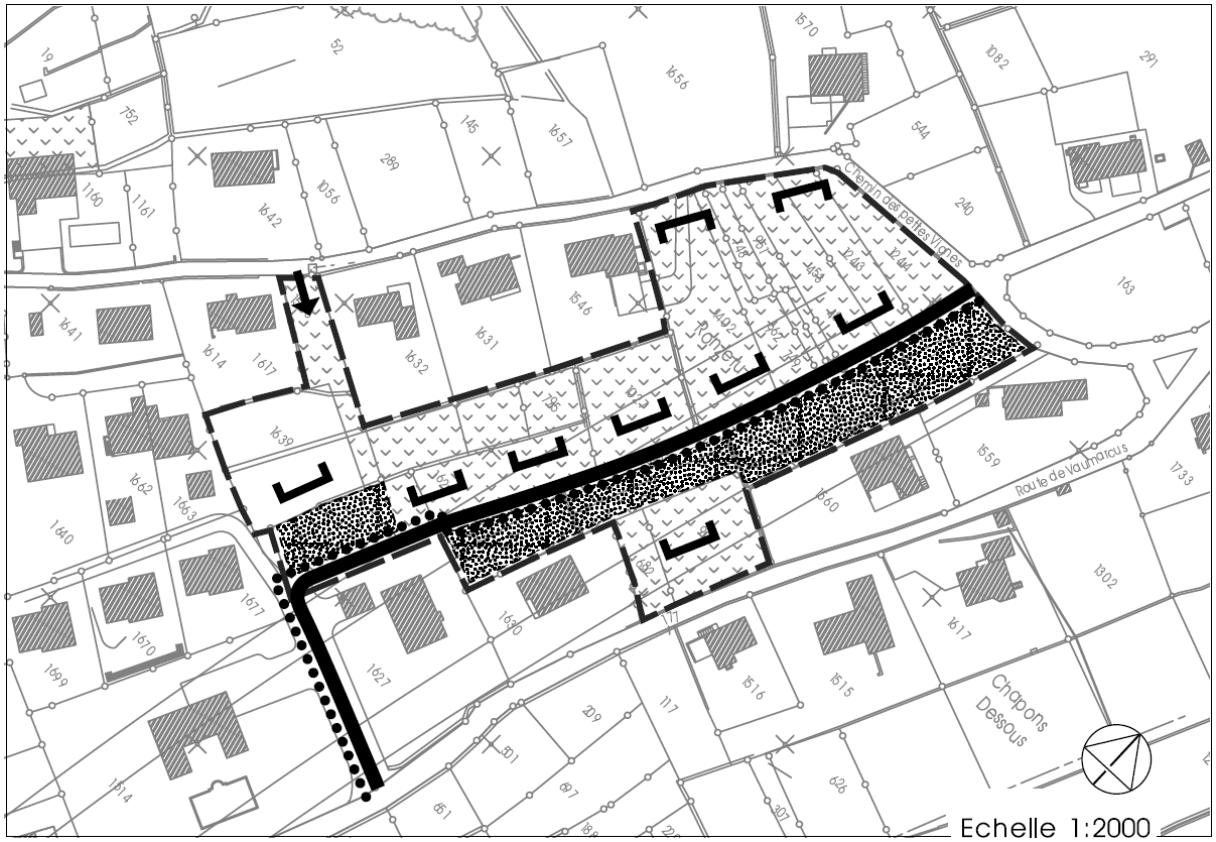
Statut du sol et procédures

Zone résidentielle à faible densité soumise à la procédure d'un plan de lotissement.

Mesures d'aménagement

Parcellaire	Un remaniement parcellaire sera nécessaire.
Urbanisation	L'implantation des bâtiments (maisons individuelles ou groupées) selon le schéma ci-joint est à titre indicatif. L'implantation définitive sera définie par le plan de lotissement.
Circulation	Création d'une route de desserte selon le schéma ci-joint. Assurer une liaison piétonne publique traversant le secteur.
Sites et paysage	Intégration des espaces de verdure au long de la route de desserte. Suppression de la vigne située sur le secteur.

Schéma de structuration



Périmètre de plan de lotissement

Route de desserte

Accès

Cheminement piétonnier

Espaces de verdures

Implantation des bâtiments

[42]

Fiche de mesure – Secteurs "Grand Clos / Clos Maillet / Vers les Fontaines"

Statut du sol et procédure

Zone résidentielle à faible densité soumise à la procédure de trois plans de quartier

Mesures d'aménagement[43,44]

Urbanisation

L'implantation des bâtiments (maisons individuelles ou groupées) selon le schéma ci-joint est à titre indicatif. Le plan de quartier définira l'implantation définitive. Préservation de la vue sur le lac des habitations existantes. Les espaces de verdure et la zone de non bâtir du ruisseau resteront libres de constructions. Par contre leurs surfaces, pourront être utilisées pour calculer la constructibilité des parcelles en amont à l'intérieur des plans de quartiers respectifs. Les espaces de verdure, bien qu'inconstructibles, pourront intégrer les routes d'accès.

Circulation

Création d'une liaison directe vers la RC5. Les routes de desserte seront réalisées selon le schéma ci-joint. A l'intérieur des secteurs "Clos Maillet" et "Vers les Fontaines" les plans de quartier définiront le tracé définitif. L'accessibilité du secteur "Vers les Fontaines" par cette nouvelle route de desserte sera garantie. Exclusion d'une route de desserte depuis la rue de la Fontanette.

Sites et paysage

L'espace de non bâtir défini par la distance au ruisseau doit permettre de reconstituer et conserver les valeurs naturelles du secteur : revitalisation du ruisseau, renaturation des rives, maintien voire renforcement de la végétation, maintien des milieux humides, etc. seront financées par l'ensemble des propriétaires touchés par les deux plans de quartier "Clos Maillet" et "Vers les Fontaines". L'entretien de la zone de non bâtir fera l'objet de contrats de gestion dont la signature sera liée à l'approbation des deux plans de quartiers concernés.

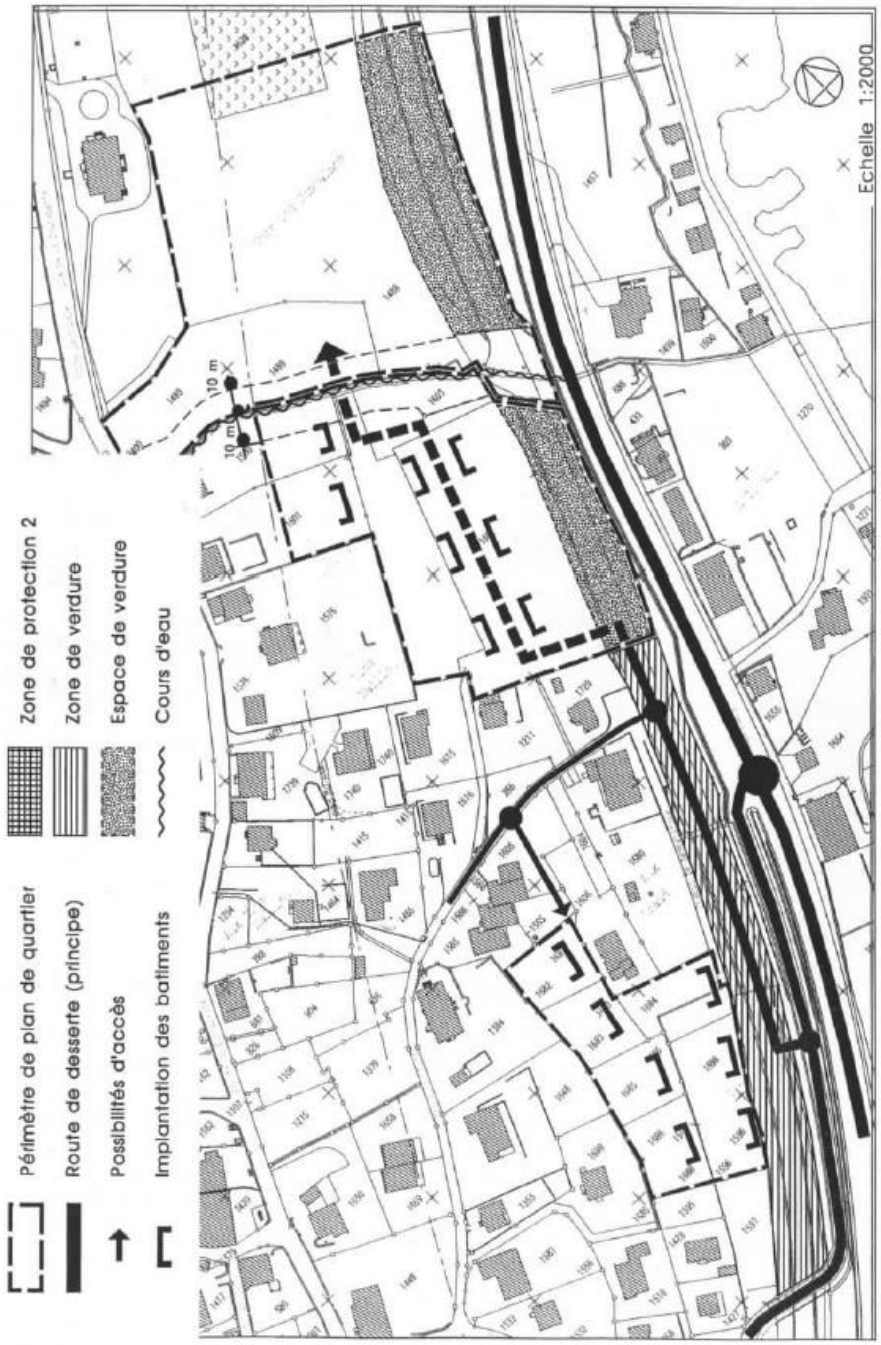
---

[42] Fiche de mesure secteur "Clos du château" abrogé par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

[43] Teneur modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

[44] Teneur modifiée par l'arrêté du Conseil général du 20 mai 2003 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

Schéma de structuration[45,46]



[45] Ancien schéma abrogé et nouveau schéma introduit par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

[46] Ancien schéma abrogé et nouveau schéma introduit par l'arrêté du Conseil général du 20 mai 2003 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

Fiche de mesure – Secteur "Place Grandjean"

Statut du sol et procédure[47]

Le secteur « Place Grandjean » comprend deux sous-secteurs :

- le sous-secteur Nord (lieux-dits La Capitane et Place Grandjean), formé des terrains propriété de la Fondation de l'Ancien Hôpital de la Béroche. Ce sous-secteur est soumis à plan spécial. L'affectation en zone d'utilité publique de l'ensemble des terrains n'étant plus justifiée, de nouvelles affectations devront être définies dans le cadre du plan spécial.

- le sous-secteur Sud (lieu-dit Vignes de Bayard), formé de l'ancienne plate-forme CFF et du talus bordant la route cantonale ; ce sous-secteur sera affecté partiellement en zone résidentielle à faible densité et partiellement en zone de verdure dans le cadre d'une modification partielle du plan d'aménagement.

Le cahier des charges à établir préalablement au plan spécial du sous-secteur Nord doit porter sur les deux sous-secteurs, afin de régler les problématiques communes et d'assurer une urbanisation cohérente de l'ensemble du secteur ainsi que l'articuler avec les secteurs voisins.

Mesures d'aménagement[48,49]

Aspects fonciers	Le sous-secteur Nord est partiellement grevé par des servitudes de restriction au droit à bâtir qui pénalisent grandement les possibilités d'utilisation. La suppression ou tout au moins l'assouplissement de ces servitudes constitue un objectif à rechercher. Dans le sous-secteur Sud, l'ancienne plate-forme CFF fera l'objet d'une division cadastrale, permettant la construction de quelques habitations individuelles.
Urbanisation	La typologie et la volumétrie des constructions tiendront compte de la fragilité du site. Dans le sous-secteur Nord, le degré d'utilisation des terrains, l'implantation et les dimensions des constructions seront définies dans le cadre du plan spécial. Les constructions pouvant être réalisées sur l'ancienne plate-forme CFF feront l'objet de prescriptions particulières dans la réglementation de la zone résidentielle à faible densité. Le plan spécial fixera les mesures de protection contre le bruit pour les terrains de la Fondation. Sur l'ancienne plate-forme CFF, les nouveaux bâtiments d'habitation devront être implantés le plus au Nord possible sur les futurs biens-

[47] Teneur modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 septembre 2012 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 juin 2016.

[48] Teneur modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

[49] Teneur modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 septembre 2012 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 juin 2016.

fonds, de manière à limiter au maximum l'exposition au bruit du trafic routier.

Circulation

L'accès à l'ensemble du secteur se fera par une route de desserte communale à créer sur l'ancienne plate-forme CFF et à laquelle se raccordera la route d'accès privée au sous-secteur Nord, selon le schéma ci-joint.

La liaison piétonne entre le secteur du Port et l'école primaire (« chemin des écoliers ») suivra le 1er tronçon Est de la route communale. Le chemin se poursuivra ensuite dans la zone de verdure, puis il traversera la limite du périmètre du plan spécial, selon le tracé indiqué dans le schéma de structuration,

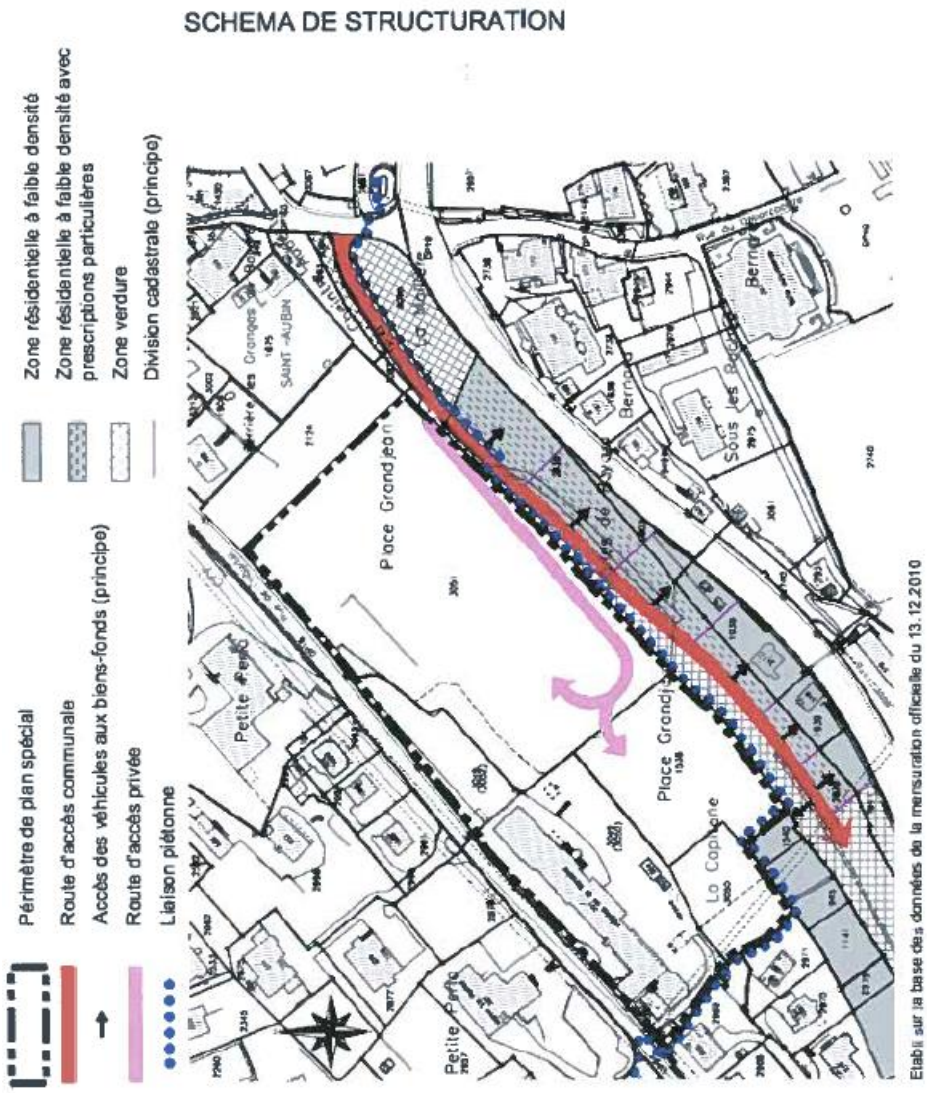
Sites et paysage

La bande de terrain située au Nord de la future route de desserte communale sera affectée en zone de verdure, de manière à relier les zones de verdure en Ouest et en Est.

Dans le sous-secteur Nord, le plan spécial définira les aménagements extérieurs de manière à respecter la sensibilité du site tout en tenant compte du programme de construction et notamment les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite.

Pour le sous-secteur Sud, les prescriptions particulières définies à l'art. 10.07. al. 2, devront assurer une intégration soignée dans le site et des aménagements extérieurs de qualité.

Schéma de structuration[50,51]



[50] Ancien schéma abrogé et nouveau schéma introduit par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

[51] Ancien schéma abrogé et nouveau schéma introduit par l'arrêté du Conseil général du 25 septembre 2012 sanctionné par le Conseil d'Etat le 15 juin 2016.

Fiche de mesure Secteur "Entre les Buissons"

Statut du sol et procédure

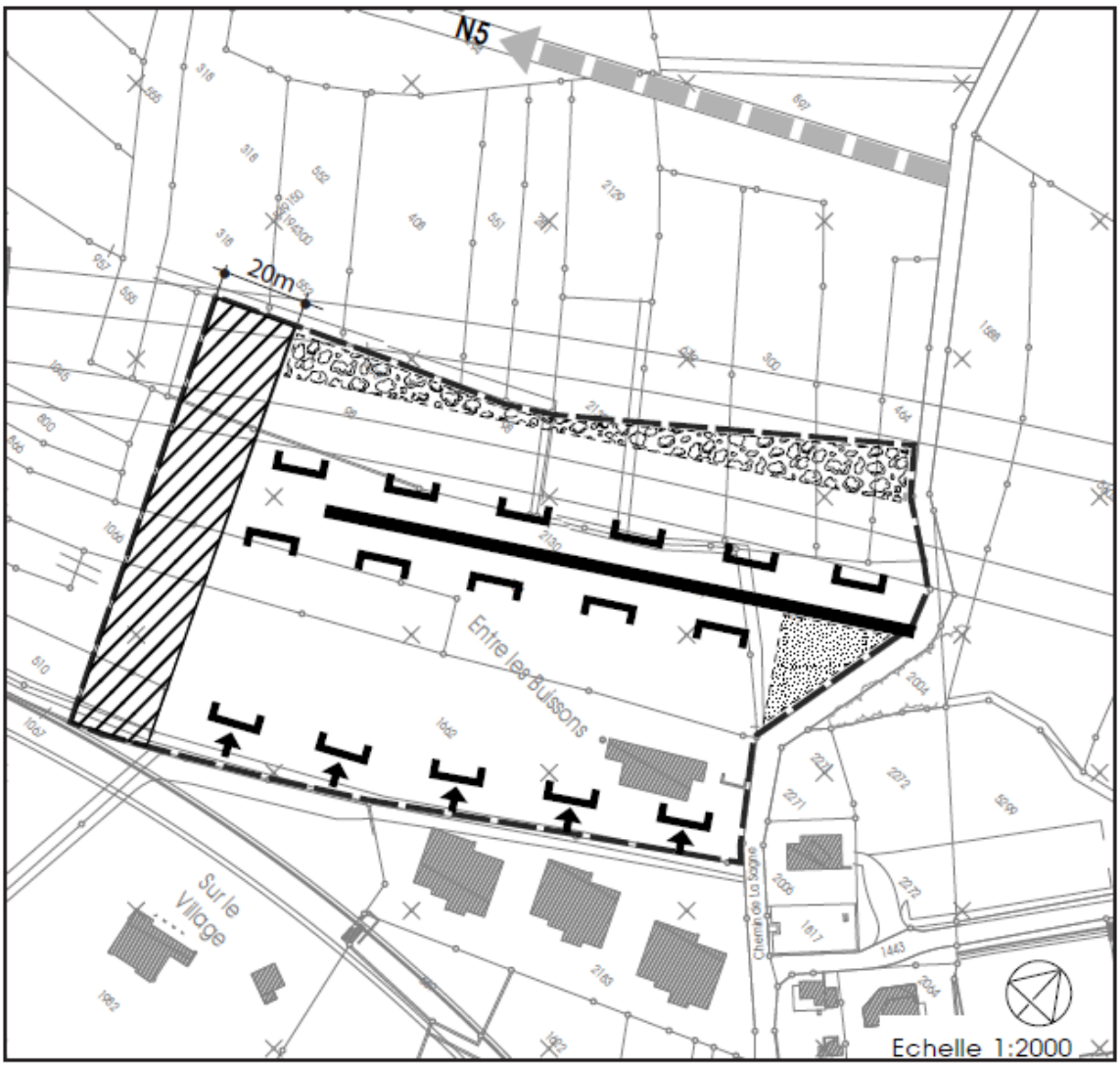
Zone résidentielle à faible densité soumise à la procédure d'un plan de quartier.

Mesures d'aménagement[52]

Parcellaire	Un remaniement parcellaire sera nécessaire.
Urbanisation	L'implantation des bâtiments (maisons individuelles ou groupées) selon le schéma ci-joint est à titre indicatif. Le plan de quartier définira l'implantation définitive.
Circulation	Raccordement du secteur à la route collectrice reliant la demi-jonction N5. Création d'une route de desserte selon le schéma ci-joint. Maintien du chemin de la Sagne dans ses dimensions actuelles.
Site et paysage	Le plan de quartier intégra un cordon boisé à l'amont du secteur. L'espace de verdure restera libre de construction pour assurer la visibilité depuis le nouvel accès. Par contre sa surface pourra être utilisée pour calculer la constructibilité du secteur
Zone de verdure	Une zone de verdure inconstructible sera réalisée à l'ouest du secteur ; elle intégrera des aménagements de protection contre le bruit. A cet égard, le dossier du plan de quartier fera la preuve du respect du degré de sensibilité au bruit II selon l'OPB (valeur limite de planification). En aucun cas la zone de verdure ne pourra être utilisée pour le calcul des droits à bâtir.
Divers	Restrictions d'équipements techniques en profondeur (tunnel A1).
Étude paysagère	Une étude paysagère fera partie intégrante du dossier du plan de quartier.

[52] Teneur modifiée par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

Schéma de structuration[53]



Périmètre de plan de quartier
Route collectrice à créer
Route de desserte
Accès
Implantation des batiments
Espace de verdure
Espace d'arborisation
Zone de verdure

[53] Ancien schéma abrogé et nouveau schéma introduit par l'arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.

3ème partie Équipement et prestation

Chapitre 25 Généralités

Art. 25.01. ***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. 25.02. ***Aperçu de l'état de l'équipement***

Une carte de l'aperçu de l'état de l'équipement 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.

Elle est assortie d'un programme d'équipement et de plans d'équipement, selon les dispositions des art. 112 a et 112 b LCAT.

Chapitre 26 Contributions et taxes

Art. 26.01. ***Contribution des propriétaires***

1 Dans les secteurs non équipés ou partiellement équipés de la localité où s'applique le système de la contribution, la part des propriétaires fonciers est la suivante :

- équipement de base : 50 %,
- équipement de détail : 80 %.

2 Les autres règles applicables aux contributions des propriétaires sont définies aux articles 115 à 117 LCAT et 68 RELCAT.

Art. 26.02.[54] ***Taxe d'équipement***

1 Dans les secteurs équipés ou partiellement équipés de la localité où s'applique le système de la base d'équipement, la part des propriétaires, pour toute construction nouvelle, est fixée selon les tarifs arrêtés par le Conseil général.

2 Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante, une taxe d'équipement par m^3 SIA transformé dont le montant est fixé selon les tarifs arrêtés par le Conseil général.

3 Pour les bâtiments agricoles, la taxe d'équipement prévue ci-dessus n'est due qu'en cas de construction ou d'agrandissement de la partie habitable de la ferme.

5 Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies à l'art. 118 LCAT.

[54] Teneur de l'article modifiée par l'arrêté du Conseil général du 11 mai 2010 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 mars 2015.

Chapitre 27 Prestation de la commune

Art. 27.01. Équipement

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

2 La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation (ZU), les réseaux de distribution d'eau, et d'électricité, de collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques et de télévision par câble. Elle 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. 27.02. Services publics

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 (ZU). Ces services ne sont pas assurés sur les chemins privés.

2 La commune n'est pas tenue d'assurer au-delà de la zone d'urbanisation (ZU), les services d'entretien des équipements, de ramassage des déchets et de déneigement des chaussées. Elle 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.

4ème partie Dispositions finales

Chapitre 28 Dispositions abrogées ou modifiées

Art. 28.01. Dispositions abrogées

1 Les articles 1 à 17, 47 à 109, 117, 132, 162 du règlement d'aménagement de la commune de St-Aubin - Sauges du 21 mars 1978 sont abrogés.

2 Le plan d'aménagement de la commune de St-Aubin - Sauges du 21 mars 1978 est abrogé.

3 Les arrêtés suivants sont abrogés :

- arrêté du 23 mars 1993 fixant les contributions et la taxe d'équipement,
- arrêté du 31 octobre 1984 modifiant le plan d'aménagement pour les rives du lac (plages de Tivoli, du Port et Rafour),
- arrêté du 14 mars 1994 modifiant le plan d'aménagement pour la création de la zone hôtelière de la Molière.

Art. 28.02. ***Dispositions modifiées***

Le titre du règlement d'aménagement de la commune de Saint- Aubin - Sauges est modifié et remplacé par celui de règlement de construction.

Chapitre 29 Dérogations, recours, entrée en vigueur

Art. 29.01. ***Dérogations***

1 Les prescriptions relatives aux dérogations dans la zone d'urbanisation sont définies à l'article 40 de la loi sur les constructions.

2 Celles applicables aux dérogations pour les constructions et installations situées hors de la zone d'urbanisation figurent aux articles 63 LCAT et 53 à 57 RELCAT.

Art. 29.02. ***Recours***

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

Art. 29.03. ***Entrée en vigueur***

Le présent règlement, le plan d'aménagement, le plan des sites et le plan des degrés de sensibilité au bruit approuvés par le Département de la gestion du territoire les 16 août 2001, 21 juin 2002 et 8 mai 2003 sont soumis au référendum facultatif.

Ils entrent en vigueur après leur mise à l'enquête publique et leur sanction par l'État à la date de la publication de cette dernière dans la feuille officielle cantonale.

1. Auteur du règlement : Bureau d'études Urbaplan Rue du Seyon 6 ~~Case postale 1100~~ 2001 NEUCHÂTEL Date : 30-07-01	2. Au nom du Conseil communal : Le président Le secrétaire Date : 14 AOUT 2001
3. Approuvé à Neuchâtel, le 16 AOUT 2001 Le Conseiller d'Etat : Chef du département de la gestion du territoire	4. Adopté le 21 AOUT 2001 Au nom du Conseil général : Le président Le secrétaire
5. Mis à l'enquête publique du 28 SEP. 2001 au 18 OCT. 2001 Au nom du Conseil communal : Le président Le secrétaire	6. Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 9 JUIN 2004 Au nom du Conseil d'Etat : Le président Le chancelier

1. Auteur du règlement : Bureau d'études Urbaplan Rue du Sayon 6 Case postale 1100 2001 NEUCHÂTEL F. B. Date : 30-05-02	2. Au nom du Conseil communal : Le président Le secrétaire Date : 03 JUIN 2002
3. Approuvé à Neuchâtel, le . 21 JUIN 2002 Le Conseiller d'Etat : Chef du département de la gestion du territoire	4. Adopté le 25 JUIN 2002 Au nom du Conseil général : Le président Le secrétaire Morel André
5. Mis à l'enquête publique du 16 AOUT 2002 au - 5 SEP. 2002 Au nom du Conseil communal : Le président Le secrétaire	6. Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le - 9 JUIN 2004 Au nom du Conseil d'Etat : Le président Le chancelier

1. Auteur du règlement Bureau d'études **Urbaplan** Rue du Seyon 6 Case postale 3211 2001 NEUCHATEL Date : 17-04-03	2. Au nom du Conseil communal Le Président ..... Le Secrétaire ..... Date : 22 AVR 2003
3. Approuvé à Neuchâtel le 8 MAI 2003 ..... Le Conseiller d'Etat Chef du Département de la gestion du territoire	4. Adopté le ..... Au nom du Conseil général Le Président ..... Le Secrétaire .....
5. Mis à l'enquête publique du 25 JUIN 2003 au 24 JUILLET 2003 Au nom du Conseil communal Le Président ..... Le Secrétaire	6. Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 9 JUIN 2006 Au nom du Conseil d'Etat La Présidente ..... Le Chancelier .....

Article abrogé: 9.6 alinéa 1
Articles modifiés: 16.3, 16.4, 16.5, 16.6

Auteur de la modification Atelier North & Robyr Soguel Aménagement du territoire et urbanisme Chemin de Fresens 2 2024 St-Aubin-Sauges Date: 13.05.09	**Signature** Au nom du Conseil communal : Le/la président/e — Le/la secrétaire Date : 14 MAI 2009
Préavis Le conseiller d'Etat chef du Département de la gestion du territoire : Neuchâtel, le 19 MAI 2009	**Adoption** par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général : Le/la président/e — Le/la secrétaire Date : 30 JUIN 2009
Mise à l'enquête publique du 04 SEP. 2009 au 05 OCT. 2009 Au nom du Conseil communal : Le/la président/e — Le/la secrétaire Date : 05 OCT. 2009	**Approbation** par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat : Le président — Le chancelière Neuchâtel, le 28 OCT. 2009
Sanction Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat : Le président	Neuchâtel, le 28 OCT. 2009 Le chancelière

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL * CONSEIL D'ÉTAT *

Article modifié: 13.1
Article nouveau : 13.7

Auteur de la modification Atelier North & Robyr Soguel Aménagement du territoire et urbanisme Chemin de Fresens 2 2024 St-Aubin-Sauges Date: 13.05.09	**Signature** Au nom du Conseil communal : Le/la président/e — Le/la secrétaire Date : 14 MAI 2009
Préavis Le conseiller d'Etat chef du Département de la gestion du territoire : Neuchâtel, le 19 MAI 2009	**Adoption** par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général : Le/la président/e — Le/la secrétaire Date : 30 JUIN 2009
Mise à l'enquête publique du 04 SEP. 2009 au 05 OCT. 2009 Au nom du Conseil communal : Le/la président/e — Le/la secrétaire Date : 05 OCT. 2009	**Approbation** par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat : Le président — Le chancelière Neuchâtel, le 28 OCT. 2009 RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL * CONSEIL D'ÉTAT *
Sanction Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat : Le président	Neuchâtel, le 28 OCT. 2009 Le chancelière

Article modifié: 9.6

Auteur du règlement Atelier North & Robyr Soguel Aménagement du territoire et urbanisme Chemin de Fresens 2 2024 St-Aubin-Sauges Date: 05.03.09	**Signature** Au nom du Conseil communal : Le/la président/e — Le/la secrétaire Date : 05 MARS 2009
Préavis Le conseiller d'Etat chef du Département de la gestion du territoire : Neuchâtel, le – 9 MARS 2009	**Adoption** par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général : Le/la président/e — Le/la secrétaire Date : 10 MARS 2009
Mise à l'enquête publique du 08 MAI 2009 au 08 JUIN 2009 Au nom du Conseil communal : Le/la président/e — Le/la secrétaire Date : 10 JUIN 2009	**Approbation** par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat : Le président — La chancelière Neuchâtel, le 16 DEC. 2009
Sanction Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat : Le président	Neuchâtel, le 16 DEC. 2009 La chancelière

Articles modifiés : 15.2 et 15.4

1

Auteur du règlement

urbaplan
rue du seyon 10 - cp 3211
2001 neuchâtel

F. Bernasconi

Neuchâtel, le 8 novembre 2013

2

Signature

Au nom du Conseil communal
Le/La président/e — Le/La secrétaire

Saint-Aubin-Sauges, le 11 NOV. 2013

3

Préavis

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

Neuchâtel, le 12 NOV. 2013

4

Adoption

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil général
Le/La président/e — Le/La secrétaire

Saint-Aubin-Sauges, le 12 NOV. 2013

5

Mise à l'enquête publique

du 10 JAN. 2014 au 10 FEV. 2014

Au nom du Conseil communal
Le/La président/e — Le/La secrétaire

Saint-Aubin-Sauges, le 10 JAN. 2014

6

Approbation

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat
Le vice-président — La Chancelière

Neuchâtel, le - 5 MARS 2014

7

Sanction

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat
Le vice-président

Neuchâtel. le - 5 MARS 2014

Le/La chancelier/ère

Articles modifiés: 7.6, 7.7, 26.2.

Article nouveau : 6.6

Auteur du règlement Atelier North Aménagement du territoire et urbanisme Chemin de Fresens 2 2024 St-Aubin-Sauges Date: 30.04.10	**Signature** Au nom du Conseil communal : Le/la président/e Le/la secrétaire Date : 05 MAI 2010
Préavis Le conseiller d'Etat chef du Département de la gestion du territoire : Neuchâtel, le - 6 MAI 2010	**Adoption** par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général : Le/la président/e Le/la secrétaire Date : 11 MAI 2010
Mise à l'enquête publique du 02 JUIL. 2010 au 02 SEP. 2010 Au nom du Conseil communal : Le/la président/e Le/la secrétaire Date : 02 JUIL. 2010	**Approbation** par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat : Le/la président/e Le/la chancelier/ère Neuchâtel, le - 4 MARS 2015
Sanction Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat : Le/la président/e	Neuchâtel, le - 4 MARS 2015 Le/la chancelier/ère

COMMUNE DE ST-AUBIN-SAUGES

MODIFICATION PARTIELLE DU REGLEMENT D'AMENAGEMENT COMMUNAL DU 9 JUIN 2004

SECTEUR CONCERNE: PLACE GRANDJEAN

Articles modifiés: 10.7, 19.3, 22.1, fiche de mesure, secteur Place Grandjean (section 5)
Article nouveau : 6.7

Auteur de la modification

Atelier North
Aménagement du territoire et urbanisme
Chemin de Fresens 2
2024 St-Aubin-Sauges

Date: 10.05.2012

Signature

Au nom du Conseil communal :

Le/la président/e — Le/la secrétaire

Date : 14 MAI 2012

Préavis

Le conseiller d'Etat chef du Département de la gestion du territoire :

Neuchâtel, le - 5 JUIN 2012

Adoption

par arrêté de ce jour
Au nom du Conseil général :

Le/la président/e — Le/la secrétaire

Date : 25 SEP. 2012

Mise à l'enquête publique

du 23 NOV. 2012 au ~~17 DEC. 2012~~ 08 JAN. 2013

Au nom du Conseil communal :

Le/la président/e — Le/la secrétaire

Date : 16 NOV. 2012

Approbation

par arrêté de ce jour
Au nom du Conseil d'Etat :

Le/la président/e — Le/la chancelier/ère

Neuchâtel, le 15 JUIN 2016

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL * CONSEIL D'ÉTAT *

Sanction

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat :

Le/la président/e

Neuchâtel, le 15 JUIN 2016

Le/la chancelier/ère

EN VIGUEUR 2/14/28

COMMUNE DE ST-AUBIN-SAUGES

MODIFICATION PARTIELLE DU REGLEMENT D'AMENAGEMENT COMMUNAL DU 9 JUIN 2004 ET MODIFIE PAR LA SANCTION DU 28 OCTOBRE 2009

SECTEUR CONCERNE: LA MICROCHE

Article modifié : 16.4 alinéa 1

Auteur de la modification

Atelier North
Aménagement du territoire et urbanisme
Chemin de Fresens 2
2024 St-Aubin-Sauges

Date: 24.02.2017

Signature

Au nom du Conseil communal :

Le/la président/e Le/la secrétaire

Date : 06.03.2017

Préavis

Le conseiller d'Etat chef du Département du développement territorial et de l'environnement :

Neuchâtel, le 28 AVR. 2017

Adoption

par arrêté de ce jour
Au nom du Conseil général :

Le/la président/e Le/la secrétaire

Date : 12 JUIN 2017

Mise à l'enquête publique

du - 7 JUIL. 2017 au 25 AOUT 2017

Au nom du Conseil communal :

Le/la président/e Le/la secrétaire

Date : - 4 SEP. 2017

Approbation

par arrêté de ce jour
Au nom du Conseil d'Etat :

Le/la président/e Le/la chancelier/ère

Neuchâtel, le 04 DEC. 2017

Sanction

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat :

Le/la président/e

Neuchâtel, le 04 DEC. 2017

Le/la chancelier/ère

Commune de La Grand Béroche
Village de Saint-Aubin-Sauges

Modification partielle du plan d'aménagement local de Saint-Aubin-Sauges
Secteur "Boulodrome"

ARRETE PORTANT MODIFICATION DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL

1

Auteur du règlement

urbaplan
rue du seyon 10 - cp 3211
2001 neuchâtel

Neuchâtel, 16 octobre 2018

2

Signature

Au nom du Conseil communal
Le/La président/e
Le/La secrétaire

La Grande Béroche, le 24 OCT. 2018

3

Préavis

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

Neuchâtel, le - 2 NOV. 2018

4

Adoption

Par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil général
Le/La président/e
Le/La secrétaire

La Grande Béroche, le 17 DEC. 2018

5

Mise à l'enquête publique

du 25 JAN. 2019 au 25 FEV. 2019

Au nom du Conseil communal
Le/La président/e
Le/La secrétaire

La Grande Béroche, le - 6 MARS 2019

6

Approbation

Par arrêté de ce jour

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

La Grande Béroche, le 29 JAN. 2020

7

Sanction

Par arrêté de ce jour

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

Neuchâtel, le 29 JAN. 2020

Le/La chancelier/ère

Octobre 2018

18030-Arrete-181016.docx-16.10.18-JUC-mpa

urbaplan

Annexes[55]

Annexe 1 : exemples de capteurs solaires

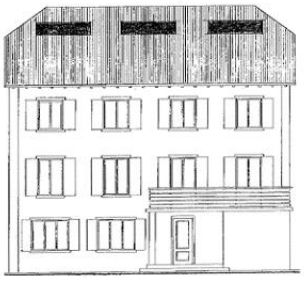
Exemple 1

Expériences et réalisations

➢ **Canton de Vaud**
(Service des bâtiments, monuments et archéologie)

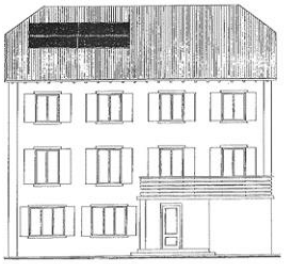
- S'occupe de divers projets solaires sur des propriétés de l'Etat de Vaud

Variante 1



Exemple : Cure de Villars-Burquin

Variante 2



Variante 3 (réalisée)

Capteurs solaires & Préservation des sites bâtis GEA Vallotton et Chanard SA Coordination : Service des bâtiments, monuments et archéologie du Canton de Vaud 6

[55] Annexes introduites pas l'arrêté du Conseil général du 11 mai 2010 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 mars 2015.

Exemple 2

CAPTEURS SOLAIRES

CLI

Intégration harmonieuse

La caractéristique spéciale du capteur solaire VELUX est son apparence optique. Le design et les dimensions des capteurs correspondent exactement aux fenêtres de toit VELUX. Cette conformité permet la combinaison de capteurs solaires et de fenêtres de toit et contribue essentiellement à réaliser une solution de parfaite esthétique s'intégrant harmonieusement dans le toit.

Annexe 2 : arrêté fixant le montant de la taxe d'équipement prévue à l'article 26.2 du règlement d'aménagement communal du 9 juin 2004.

ARRETE FIXANT LE MONTANT DE LA TAXE D'EQUIPEMENT PREVUE A L'ARTICLE 26.2 DU REGLEMENT D'AMENAGEMENT COMMUNAL DU 9 JUIN 2004

Le Conseil général de la commune de Saint-Aubin-Sauges,

vu la loi sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1991 ;
vu l'article 26.2 du règlement d'aménagement communal;
sur proposition du Conseil communal,

arrête :

Article 1

La taxe d'équipement prévue à l'article 26.2, alinéa 1, du règlement d'aménagement communal se monte à :

Fr. 8.— par m3 SIA de construction (selon norme SIA 416) ;
Fr. 10.— par m2 de parcelle desservie, selon plan cadastral.

Article 2

Les montant de la taxe d'équipement peuvent être indexés au 1er janvier de chaque année sur la base de l'indice suisse semestriel des coûts de la construction, Espace Mittelland, rubrique Construction : total (base 100 % au 1er octobre 1998).

Article 3

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, après l'expiration du délai référendaire et la sanction du Conseil d'Etat.

Saint-Aubin, le 11 mai 2010

NEUCHATEL SUISSE ✡ COMMUNE DE ST-AUBIN · SAUGES

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La Présidente	**Le secrétaire**
U. Röösli	**D. Bunic**

Sanction par arrêté de ce jour
Au nom du Conseil d'Etat
Le président La chancelière

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL · CONSEIL D'ETAT

Neuchâtel, le - 4 MARS 2015

Modifications

1. Arrêté du Conseil général du 25 juin 2002 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.
2. Arrêté du Conseil général du 20 mai 2003 sanctionné par le Conseil d'Etat le 9 juin 2004.
3. Arrêté du Conseil général du 30 juin 2009 sanctionné par le Conseil d'Etat le 28 octobre 2009.
4. Arrêté du Conseil général du 30 juin 2009 sanctionné par le Conseil d'Etat le 28 octobre 2009.
5. Arrêté du Conseil général du 10 mars 2009 sanctionné par le Conseil d'Etat le 16 décembre 2009.
6. Arrêté du Conseil général du 12 novembre 2013 sanctionné par le Conseil d'Etat le 5 mars 2014.
7. Arrêté du Conseil général du 11 mai 2010 sanctionné par le Conseil d'Etat le 4 mars 2015.
8. Arrêté du Conseil général du 25 septembre 2012 sanctionné par le Conseil d’Etat le 15 juin 2016.
9. Arrêté du Conseil général du 12 juin 2017 sanctionné par le Conseil d’Etat le 4 décembre 2017.
10. Arrêté du Conseil général du 17 décembre 2018 sanctionné par le Conseil d’Etat le 29 janvier 2020.