

Commune de Rochefort

Règlement d'aménagement

Version en vigueur le 18 novembre 2014

Table des matières

| | |
|---|----|
| Préambule | 3 |
| 1 ^{ère} partie Dispositions générales et définitions | 4 |
| Chapitre 1 Prescriptions générales..... | 4 |
| Chapitre 2 Autorités d'exécution..... | 4 |
| Chapitre 3 Plans d'affectation communaux et plan directeur communal | 4 |
| Chapitre 4 Définitions des zones et périmètres | 6 |
| Chapitre 5 Distance des constructions et informations indicatives..... | 8 |
| 2 ^{ème} partie Réglementation des zones cantonales..... | 9 |
| Chapitre 6 Zone d'urbanisation 1 (ZU1)..... | 9 |
| Chapitre 7 Zone à protéger cantonale | 10 |
| 3 ^{ème} partie Réglementation des zones et périmètres communaux..... | 10 |
| Section I Zone d'urbanisation 2 (ZU2)..... | 10 |
| Chapitre 8 Dispositions générales..... | 10 |
| Chapitre 9 Périmètres communaux | 11 |
| Chapitre 10 Zones d'habitation..... | 13 |
| Chapitre 11 Zone mixte | 23 |
| Chapitre 12 Zones d'activités | 25 |
| Chapitre 13 Zones d'intérêt général..... | 28 |
| Section II Zone agricole (ZA) | 30 |
| Chapitre 14 Définition et réglementation..... | 30 |
| Section III Zones et éléments naturels à protéger communaux..... | 30 |
| Chapitre 15 Zones à protéger 2 (ZP2)..... | 30 |
| Chapitre 16 Objets naturels et paysagers à protéger..... | 33 |
| 4 ^{ème} partie Équipement des zones d'urbanisation..... | 35 |
| Chapitre 17 Dispositions générales | 35 |
| Chapitre 18 Contribution des propriétaires aux frais d'équipement..... | 36 |
| Chapitre 19 Taxe d'équipement due par les propriétaires..... | 36 |
| Chapitre 20 Autres dispositions..... | 37 |
| 5 ^{ème} partie Dispositions finales | 37 |
| Chapitre 21 Dispositions abrogées ou modifiées..... | 37 |
| Chapitre 22 Dérogations, recours, renvoi | 38 |
| Chapitre 23 Entrée en vigueur..... | 38 |

Préambule

Le Conseil général de la commune de Rochefort,

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

vu le décret sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire, du 24 juin 1986

vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire LCAT, du 2 octobre 1991, et son règlement d'exécution RELCAT, du 16 octobre 1996,

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

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

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

vu la loi cantonale sur les constructions (LConstr.), 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 le décret concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

vu l'ordonnance concernant les districts francs fédéraux, du 30 septembre 1991,

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

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

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

sur proposition du Conseil communal,

arrête :

1^{ère} 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 Le Conseil communal doit être assisté par un architecte-conseil.
- 4 Il peut être secondé par des ingénieurs spécialisés ainsi que par la commission cantonale des monuments et sites.

Chapitre 3 Plans d'affectation communaux et plan directeur communal

Art. 3.01. *Définition*

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

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

Art. 3.02. Plan d'aménagement communal

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

- a) plans d'affectation :
 - plan d'ensemble de la commune, 1:5'000,
 - plan d'urbanisation, 1:2'000,
 - plan des degrés de sensibilité au bruit, 1:2'000,
 - plan de site, 1:2'000,
- b) autres plans et cartes :
 - plan directeur du réseau des chemins pour piétons, 1:2'000,
 - carte de l'inventaire des objets naturels, 1:5'000,
 - carte de l'aperçu de l'état d'équipement, 1:2'000.

Art. 3.03. Plans spéciaux

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

Art. 3.04. Plans d'alignements

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

Art. 3.05. Plans de quartier et de lotissement

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

Art. 3.06. Plans d'équipement

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

- a) plan général d'évacuation des eaux (PGEE),
- b) plan d'alimentation en eau,
- c) plan directeur des transports et communications.

Art. 3.07. Plan directeur communal

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

Art. 3.08. Plans directeurs

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

Chapitre 4 Définitions des zones et périmètres

Art. 4.01. Zones

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

Art. 4.02. Périmètres

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

Art. 4.03. Réglementation générale

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

Art. 4.04. Degrés de sensibilité au bruit

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

Art. 4.05. Zones d'affectation cantonales**Art. 4.05.01. Définition**

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

Art. 4.05.02. Énumération

Constituent des zones d'affectation cantonales :

- a) la zone d'urbanisation 1 (ZU1) définie par le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966, soit la zone de constructions basses constituée par trois secteurs situés aux lieux-dits le Cernil de la Fontaine, la montagne Jacot, les prés devant.
- b) la zone à protéger cantonale 1 (ZP1) définie par le décret concernant la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966 et par l'arrêté du 21 décembre 1976 fixant le statut des réserves naturelles neuchâteloises de la faune et de la flore, soit :
 - la zone de crêtes et forêts,
 - la réserve naturelle du Creux du Van.

Art. 4.06. Zones d'affectation communales**Art. 4.06.01. Définition**

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

Art. 4.06.02. Énumération

Constituent des zones d'affectation communales :

- a) la zone d'urbanisation (ZU2) subdivisée comme suit :
 - zone d'ancienne localité (ZAL),
 - zone d'habitation à faible densité 1 (ZHFD 1),
 - zone d'habitation à faible densité 2 (ZHFD 2),
 - zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD),
 - zone mixte 1 (ZM 1),
 - zone mixte 2 (ZM 2),
 - zone d'activités économiques (ZAE),
 - zone d'activités touristiques (ZAT),
 - zone de chalets (ZC),
 - zone d'utilité publique (ZUP),
- b) la zone agricole (ZA) définie à l'article 54 et ss LCAT,
- c) la zone à protéger communale (ZP2), constituée des zones de protection ZP2.1 à ZP2.5 suivantes, reportées sur le plan d'aménagement :
 - les Sagnes (ZP2.1),
 - les Chievraz (ZP2.2),
 - la Garide des Grattes (ZP2.3),
 - la Petite Sagneule (ZP2.4),

- les Tablettes (ZP2.5).

Art. 4.07. Périmètres communaux

Art. 4.07.01. Définition

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

Art. 4.07.02. Énumération

Constituent des périmètres communaux :

- a) les périmètres de plans de quartier (PPQ) pour les secteurs suivants :
 - les champs Perrin à Rochefort,
 - les champs de la Pierre à Rochefort,
 - les champs du Paccot à Rochefort,
 - les Tertres à Chambrelien,
 - les champs du Burkli à Chambrelien,
 - les champs derniers à Montezillon,
- b) le périmètre de protection du site de Rochefort,
- c) le périmètre de tir.

Chapitre 5 Distance des constructions et informations indicatives

Art. 5.01. Distance des constructions

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

Art. 5.02. Informations indicatives

Art. 5.02.01. Définition

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

Art. 5.02.02. Énumération

Constituent des informations indicatives :

- a) surfaces d'assolement,
- b) forêt,
- c) blocs erratiques,
- d) points de vue,
- e) monuments culturels selon la liste de classement du service cantonal des monuments et sites et château de Rochefort,
- f) monuments naturels,
- g) périmètres de sites archéologiques,
- h) zones de protection des captages d'eau, S1, S2, S2EL, S3,
- i) périmètres de plan de quartier sanctionné,
- j) périmètre IFP,
- k) périmètre des districts francs fédéraux (Ordonnance fédérale du 20 septembre 1991, protection des oiseaux sauvages et rares et leurs biotopes (Creux-du-Van 27)),
- l) limite communale.

2^{ème} partie Réglementation des zones cantonales

Chapitre 6 Zone d'urbanisation 1 (ZU1)

Art. 6.01. Dispositions applicables

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

Art. 6.02. Règles applicables

- 1 La zone de constructions basses est destinée en principe à des résidences secondaires et à des logements de vacances.
- 2 L'ordre des constructions, le degré d'utilisation des terrains et les dimensions des constructions sont les suivants :
 - ordre non contigu,
 - taux d'occupation du sol : 20 %,
 - hauteur moyenne de corniche : 4 m,
 - hauteur maximale au faîte : 6.50 m,
 - longueur maximale : 10 m.
- 3 Les toitures sont obligatoirement à deux pans.

- 4 Pour les bâtiments existants, l'agrandissement ou la construction d'annexes sont autorisés pour autant que la surface totale de la construction n'excède pas 100 m².

Les annexes sont toujours attenantes au bâtiment principal et l'expression architecturale de la construction doit être respectée.

Toutes constructions séparées du bâtiment principal, notamment bûchers, couverts, etc. sont interdites.

- 5 Le degré de sensibilité au bruit II est attribué à l'ensemble de la zone de constructions basses.

Art. 6.03. *Autres règles*

- 1 Les frais d'équipement sont mis intégralement à la charge des propriétaires.
- 2 Pour le surplus, les dispositions du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966 et du règlement de construction sont applicables.

Chapitre 7 Zone à protéger cantonale

Art. 7.01. *Zones à protéger 1 (ZP1)*

Art. 7.01.01. *Définition*

Les zones de crêtes et forêts du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton, et la réserve naturelle du Creux du Van, protégée par l'arrêté fixant le statut des réserves neuchâteloises de la flore et de la faune, du 21 décembre 1976 constituent la zone à protéger 1 (ZP1).

Art. 7.01.02. *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 ou de conventions.

3^{ème} partie Règlementation des zones et périmètres communaux

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

Chapitre 8 Dispositions générales

Art. 8.01. *Ordre et dimensions des constructions*

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

Art. 8.02. *Implantation des constructions*

1 L'implantation des constructions peut être fixée par un plan d'alignement, un plan spécial ou un plan de quartier.

Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par de tels plans, l'orientation de celle-ci est demandée parallèlement ou perpendiculairement aux routes ou aux courbes de niveau, ou précisée par quartier ou par zone.

2 A défaut d'un plan d'alignement, les distances minimales à observer, lors de la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment sont définies aux articles 56 et 56a de la loi cantonale sur les routes et voies publiques.

Art. 8.03. *Gabarits*

1 Sauf dispositions contraires du présent règlement, les distances minimales entre les constructions sont déterminées par l'application des gabarits légaux. Ces derniers doivent être appliqués perpendiculairement aux façades.

2 La définition et l'application des gabarits figurent dans les articles 18 à 37 RELCAT.

Art. 8.04. *Alignements*

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

Art. 8.05. *Degré d'utilisation des terrains*

Les différents degrés d'utilisation des terrains sont définis aux articles 5 à 10 RELCAT.

Art. 8.06. *Indice d'espaces verts*

L'indice d'espaces verts est défini à l'article 11 RELCAT.

Art. 8.07. *Types d'habitations*

Les différents types d'habitation sont définis aux articles 16 à 19 RELCAT.

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

Le niveau, la hauteur et la longueur des bâtiments sont définis aux articles 20 à 26 RELCAT.

Chapitre 9 *Périmètres communaux*

Art. 9.01. *Périmètres de plans de quartier (PPQ)***Art. 9.01.01. *Définition***

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

Art. 9.01.02. Objectifs

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

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

Art. 9.01.03. Ordre des constructions

Le groupement des constructions est autorisé, voire encouragé.

Art. 9.01.04. Degré d'utilisation des terrains

Le taux d'occupation du sol et la densité prévus par la réglementation des zones concernées sont calculés pour l'ensemble du plan de quartier, selon l'article 68 LCAT. La densité peut être augmentée de 10 % au maximum.

Art. 9.01.05. Gabarits

Les gabarits prévus par la réglementation 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. 9.01.06. Procédure

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

Art. 9.02. Périmètre de protection du site de Rochefort (PPSR)**Art. 9.02.01. Définition**

Ce périmètre comprend tout le secteur libre de construction situé à l'est et au sud-est du village de Rochefort.

Art. 9.02.02. Objectif

L'objectif de ce périmètre est de maintenir la vue très caractéristique sur le village ancien de Rochefort et de garantir ainsi le dégagement libre de toute construction.

Art. 9.02.03. Prescriptions

Seules les nouvelles constructions conformes à la zone agricole et à l'article 24 LAT sont autorisées. Il s'agira de prendre particulièrement soin de l'intégration dans le site afin de réduire au maximum leur impact visuel.

Art. 9.03. Périmètre de tir (PT)**Art. 9.03.01. Objectif**

Ce périmètre a pour objectif de préserver la sécurité des personnes aux abords du stand et de l'aire de tir.

Art. 9.03.02. Prescription

L'ordonnance fédérale sur les installations de tir pour le tir hors du service, du 27 mars 1991 est applicable.

Chapitre 10 Zones d'habitation

Art. 10.01. Zone d'ancienne localité (ZAL)**Art. 10.01.01. Caractère**

La zone d'ancienne localité constitue le noyau historique du village de Rochefort et des hameaux des Grattes de Vent et de Bise, de Montezillon et de Chambrelieu ainsi que du petit ensemble de La Sauge à Chambrelieu.

A Rochefort, la zone s'étend le long de la route cantonale, sur l'axe perpendiculaire en direction du collège et au nord-ouest du village.

Aux Grattes, les deux hameaux d'origine sont disposés de part et d'autre du chemin dans l'axe nord-est /sud-ouest.

Pour Montezillon, Chambrelieu et la Sauge, la zone d'ancienne localité est réduite à un ensemble de quelques maisons implantées le long d'une ancienne route ou dans un carrefour.

L'ordre des constructions est principalement non contigu ou par groupe de 2 à 4 maisons contiguës en particulier aux Grattes. Les espaces libres sont aménagés en jardins et en vergers au centre de Rochefort et sur la partie sud-ouest des Grattes.

Art. 10.01.02. Objectifs

Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique du centre des villages et des hameaux, de respecter leurs structures originelles et de permettre la construction dans les espaces encore libres ainsi que les transformations et la mise en valeur des anciens bâtiments.

Dans la mesure du possible, il s'agit de conserver les espaces tels que jardins, vergers ou de les aménager avec soin lors de nouvelles constructions ou de toute autre modification du site.

Art. 10.01.03. Affectation

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

Art. 10.01.04. Plan de site

- 1 La zone d'ancienne localité fait l'objet d'un plan de site, au sens de la loi sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995.
- 2 Ce plan de site est basé sur un recensement architectural qui classe les immeubles dans l'une des trois catégories suivantes :
 - a) bâtiments intéressants,
 - b) bâtiments typiques et pittoresques,
 - c) bâtiments banals, neutres ou perturbants.
- 3 Il est tenu compte de ce plan de site pour toute réhabilitation, transformation ou reconstruction.
- 4 Les bâtiments situés hors de la zone d'urbanisation, mais inscrits au plan de site, doivent respecter les articles 10.01.9 à 10.01.18 et 10.01.21, des prescriptions de la zone d'ancienne localité.

Art. 10.01.05. Ordre des constructions

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

Art. 10.01.06. Constructions nouvelles

- 1 Les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans la structure urbanistique existante.
- 2 L'architecture, les volumes, l'échelle, les matériaux, la couleur des constructions doivent être en harmonie avec le caractère et l'ambiance générale des rues formant cette zone.
- 3 L'expression architecturale des façades doit être adaptée à l'ensemble de la rue et du site.

- 4 Degré d'utilisation des terrains :
 - a) densité : 2,5 m³/m² au maximum,
 - b) taux d'occupation du sol : 30 % au maximum,
 - c) indice d'espaces verts : 20 % au minimum.
- 5 Dans les cas de reconstruction ou d'agrandissement des bâtiments banals, neutres ou perturbants, les degrés d'utilisation des terrains sont applicables.

Art. 10.01.07. Dimensions des constructions

- a) Longueur minimale : 16 m.
- b) Largeur minimale : 12 m.
- c) Longueur maximale sans annexe : 20 m.
- d) Largeur maximale : 14 m.
- e) Hauteur moyenne de corniche : 7.50 m.
- f) Nombre maximum de niveaux apparents : 3.

Art. 10.01.08. Gabarits

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

Art. 10.01.09. 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 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.
- 5 D'une manière générale, les éléments de style "faux-vieux" ou "pastiche" sont à éviter.

Art. 10.01.10. Reconstructions

- 1 La nature des reconstructions dépend de la valeur de l'immeuble remplacé.
 - a) Pour les bâtiments intéressants, le volume, la structure et la substance doivent être maintenus.
 - b) Pour les bâtiments typiques et pittoresques, le volume principal et les niveaux existants sont maintenus.

c) Pour les bâtiments perturbants, une harmonisation des volumes avec l'environnement construit est recherchée ainsi qu'une amélioration de l'intégration au site.

2 Lors de reconstruction ou de transformation des bâtiments intéressants, typiques et pittoresques, les degrés d'utilisation des terrains pour les constructions nouvelles ne sont pas applicables.

Art. 10.01.11. Balcons

Dans la zone d'ancienne localité, les balcons sont interdits. En cas de transformation, on corrigera ceux qui déparent le site.

Art. 10.01.12. Étages en attique

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

Art. 10.01.13. Toitures

- 1 Les toits plats sont interdits en zone d'ancienne localité.
- 2 Toute nouvelle toiture accompagne celle des maisons voisines et s'harmonise avec l'ensemble de la rue et du site. Il est toutefois interdit de choisir une pente correspondant à la moyenne de celle des bâtiments voisins dans le cas d'un groupement de constructions. La pente doit être parallèle à celle de l'une des deux toitures, avec contraste étudié sur l'autre.

Art. 10.01.14. Couverture

- 1 Les toits seront recouverts de tuiles en terre cuite naturelle rouge ou brune non engobée.
- 2 Les ferblanteries seront limitées le plus possible, leur couleur s'harmonisera à celle des tuiles et les arêtières de métal sont interdits.

Art. 10.01.15. Lucarnes

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

Art. 10.01.16. *Tabatières*

- 1 Les tabatières ne sont autorisées que pour compléter les surfaces de jour exigées par la loi cantonale sur les constructions et son règlement d'application. Elles seront limitées au maximum.
- 2 La surface maximale de chaque tabatière est de 0,5 m² hors-tout.
- 3 Le Conseil communal, sur préavis du service cantonal de la protection des monuments et des sites, peut autoriser la pose de tabatières plus grandes si l'architecture du bâtiment ainsi que la surface de la toiture le permettent.

Art. 10.01.17. *Antennes et antennes paraboliques*

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

Art. 10.01.18. *Fenêtres et volets*

- 1 Les façades sont toujours ajourées par des fenêtres marquant les étages.
- 2 Les fenêtres constituent des rectangles verticaux. La largeur des baies n'excède pas 1,2 m. Ces règles ne s'appliquent toutefois pas au rez-de-chaussée dans le cas de nouvelles constructions ou d'un changement d'affectation (commerce).

La surface totale des fenêtres, du plancher sur rez-de-chaussée à la corniche, n'excède pas le cinquième de la surface totale de la façade.
- 3 Les fenêtres sont en bois ou en matériaux présentant le même aspect et ont deux vantaux et petits bois.
- 4 Les baies sont encadrées d'une taille saillante d'au moins 17 cm de largeur en pierre ou en simili pierre.
- 5 Les volets battants en bois ou en matériaux présentant le même aspect sont obligatoires.

Art. 10.01.19. *Annexes et garages*

- 1 Les annexes ajoutées à la longueur maximale définie à l'article 10.01.07 sont autorisées aux conditions suivantes :
 - a) retrait de 1 m au minimum des façades du bâtiment principal,
 - b) surface maximale de 40 m²,
 - c) nombre de niveau : 1,
 - d) respect des ouvertures des bâtiments voisins,
 - e) architecture en harmonie avec le bâtiment principal.
- 2 Les garages et annexes doivent s'accorder au site et aux bâtiments principaux, leur intégration doit être harmonieuse.

- 3 Les garages peuvent être intégrés au bâtiment principal pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'architecture de la façade.
- 4 Le type de construction et le choix des matériaux doit s'accorder avec l'environnement bâti. Les structures métalliques et les couvertures en tôle sont interdites.

Art. 10.01.20. Aménagement des espaces extérieurs

- 1 Un soin particulier est porté à l'aménagement des abords des immeubles afin de respecter la morphologie existante (murs, escaliers, jardins, cours, vergers) de manière à conserver la diversité du site bâti.
- 2 La création de places de stationnement au détriment de ces espaces intermédiaires est à éviter.

Art. 10.01.21. Approbation du service de la protection des monuments et des sites

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

Art. 10.01.22. Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 10.01.23. Renvoi

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

Art. 10.02. Zone d'habitation à faible densité 1 (ZHFD1)

Art. 10.02.01. Caractère

- 1 La zone d'habitation à faible densité 1 (ZHFD 1) est caractérisée par des bâtiments d'habitation individuels isolés généralement de 1 à 2 niveaux apparents et de grands terrains encore libre de construction.
- 2 Cette zone est composée des secteurs suivants :
 - a) nord-ouest de Rochefort,
 - b) sud-ouest de Rochefort,
 - c) nord-est de Rochefort,
 - d) sud-est des Grattes de Vent,
 - e) nord-est des Grattes de Bise,
 - f) les Champs carrés, les Tertres et la Planche Perregaux à Chambrelieu,
 - g) la Chassagnettaz et le champ du Burkli à Chambrelieu,
 - h) les Pommerets et sous la roche à Montezillon,
 - i) sud-est de la voie de chemin de fer à Montezillon.

- 3 Le secteur A des Champs Derniers à Montezillon, soumis à plan de quartier, contient des dispositions particulières sur la dimension des constructions.

Art. 10.02.02. Objectif

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

Art. 10.02.03. Affectation

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

Art. 10.02.04. Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

Art. 10.02.05. Degré d'utilisation des terrains

- a) Densité : 1,5 m³/m² au maximum.
- b) Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum.

Art. 10.02.06. Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 20 m.

La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 30 mètres en cas de constructions jumelées ou si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.

Les annexes jusqu'à 10 mètres de longueur et 3,5 mètres de hauteur peuvent également être ajoutées à la longueur de 20 m.

- b) Hauteur moyenne de corniche : 6.5 m.
- c) Hauteur maximale au faîte : 9.5 m.
- d) Nombre maximum de niveaux apparents : 3.
- e) Dispositions particulières pour le secteur A :
 - longueur maximale : 20 m,
 - hauteur moyenne de corniche : 4 m,
 - hauteur maximale au faîte : 6,5 m,
 - nombre de niveaux apparents : 2.

Art. 10.02.07. Gabarits

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

Art. 10.02.08. Prescriptions spéciales

Le secteur situé au nord-est des Grattes de bise doit faire l'objet d'une attention particulière, afin que toute nouvelle construction s'intègre au site bâti d'origine. Il s'agira de tenir compte de l'implantation et de l'orientation des bâtiments existants et d'éloigner les nouvelles constructions de la zone d'ancienne localité.

Art. 10.02.09. Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 10.02.10. Renvoi

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

Art. 10.03. Zone d'habitation à faible densité 2 (ZHFD 2)**Art. 10.03.01. Caractère**

- 1 La zone d'habitation à faible densité 2 (ZHFD 2) est caractérisée par des bâtiments d'habitation individuels isolés généralement de 2 niveaux apparents.
- 2 Cette zone est composée d'un seul secteur aux Pommerets à Montezillon, qui est entièrement soumis à plan de quartier en vigueur.

Art. 10.03.02. Affectation

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

Art. 10.03.03. Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

Art. 10.03.04. Degré d'utilisation des terrains

- a) Densité : 1 m³/m² au maximum.
- b) Taux d'occupation du sol : 10 % au maximum.

Art. 10.03.05. Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 18 m.
- b) Hauteur moyenne de corniche : 6.5 m.
- c) Hauteur maximale au faîte : 9.5 m.

Art. 10.03.06. Gabarits

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

Art. 10.03.07. Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 10.03.08. Renvoi

Pour les autres dispositions, le règlement du plan de quartier est applicable.

Art. 10.04. Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)**Art. 10.04.01. Caractère**

- 1 La zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD) est caractérisée par un bâtiment d'habitation collectif de hauteur moyenne et d'un terrain libre de construction.
- 2 Cette zone est constituée d'un seul secteur à la sortie nord-est de Rochefort.

Art. 10.04.02. Objectifs

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

Art. 10.04.03. Affectation

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

Art. 10.04.04. Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

Art. 10.04.05. Degré d'utilisation des terrains

- a) Densité : $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum.
- b) Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum.
- c) Indice d'espaces verts : 30 % au minimum.

Art. 10.04.06. Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 30 m.

La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 40 mètres, si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.

Les annexes jusqu'à 10 mètres de longueur et 3,5 mètres de hauteur peuvent également être ajoutées à la longueur maximale de 30 m.

- b) Hauteur moyenne de corniche : 9 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 4.

Art. 10.04.07. Gabarits

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

b) 60 ° dans les autres directions.

Art. 10.04.08. Places de stationnement

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

Art. 10.04.09. Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 10.04.10. Renvoi

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

Art. 10.05. Zone de chalets

Art. 10.05.01. Caractère

La zone de chalets (résidences secondaires) est constituée d'un secteur comportant quelques maisons et des terrains libres de construction au lieu-dit « La Prise » en lisière de forêt.

Art. 10.05.02. Objectif

Dans cette zone, il s'agit de pouvoir construire quelques maisons destinées à l'habitation temporaire en tenant compte de la proximité de la forêt et de l'intégration au site.

Art. 10.05.03. Affectation

Cette zone est réservée aux résidences secondaires, à des logements de vacances et à des types d'habitation temporaire.

Art. 10.05.04. Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

Art. 10.05.05. Degré d'utilisation des terrains

- a) Densité : 1,5 m³/m² au maximum.
- b) Taux d'occupation du sol : 20 % au maximum.

Art. 10.05.06. Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 11 m.
- b) Hauteur moyenne de corniche : 6.5 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 2.

Art. 10.05.07. Gabarits

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

Art. 10.05.08. Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 10.05.09. *Autres règles*

- 1 Les frais d'équipement sont mis intégralement à la charge des propriétaires.
- 2 L'article 20.02, sur les prestations des services publics est applicable.

Art. 10.05.10. *Renvoi*

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

Chapitre 11 *Zone mixte*

Art. 11.01. *Zone mixte 1 (ZM1)***Art. 11.01.01. *Caractère***

La zone mixte 1 (ZM 1) comprend un secteur situé au centre du village de Rochefort occupée déjà par une activité tertiaire et de l'habitation.

Art. 11.01.02. *Objectifs*

- 1 La mixité renforce d'une manière contemporaine le centre de la zone de l'ancienne localité (ZAL) en permettant aussi de dynamiser une activité le long de la route cantonale.
- 2 Dans cette zone, le développement des activités ne doit pas se faire aux dépens de la qualité de la vie de ses habitants. Une certaine harmonie dans la structure du bâti doit être recherchée ainsi qu'une intégration au site.

Art. 11.01.03. *Affectation*

Cette zone est réservée à l'habitation et aux activités commerciales, tertiaires et artisanales ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

Art. 11.01.04. *Ordre des constructions*

L'ordre est non contigu.

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

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

Art. 11.01.06. *Dimensions des constructions*

- a) Longueur maximale sans annexe : 20 m.
- b) Hauteur moyenne de corniche : 7.5 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 3.

Art. 11.01.07. *Gabarits*

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

Art. 11.01.08. Toitures

La pente des toitures doit avoir un angle minimum de 20 °.

Art. 11.01.09. Places de stationnement

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

Art. 11.01.10. Prescriptions particulières

Les articles 10.01.11 à 10.01.21 de la zone d'ancienne localité sont applicables.

Art. 11.01.11. Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 11.01.12. Renvoi

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

Art. 11.02. Zone mixte 2 (ZM2)**Art. 11.02.01. Caractère**

La zone mixte 2 (ZM 2) comprend un secteur pratiquement libre de construction situé le long de la route cantonale, à la sortie sud-ouest de Rochefort et un autre secteur déjà occupé par quelques activités au sud-est de la voie de chemin de fer à Chambrelieu.

Art. 11.02.02. Objectifs

- 1 A Rochefort, la mixité prolonge de manière contemporaine la zone d'ancienne localité et permet d'implanter des activités le long de la route cantonale.
- 2 A Chambrelieu, la zone mixte assure une certaine animation dans cette partie de Chambrelieu et joue en outre le rôle de tampon entre la voie CFF et le quartier destiné à l'habitation au sud-est.
- 3 Dans cette zone, le développement des activités ne doit pas se faire aux dépens de la qualité de la vie de ses habitants. Une certaine harmonie dans la structure du bâti doit être recherchée ainsi qu'une intégration au site.

Art. 11.02.03. Affectation

Cette zone est réservée à l'habitation et aux activités commerciales, tertiaires et artisanales ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

Art. 11.02.04. Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

Art. 11.02.05. Degré d'utilisation des terrains

- a) Densité : 2 m³/m² au maximum.
- b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum.

- c) Indice d'espaces verts : 20 % au minimum.

Art. 11.02.06. Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 30 m.

La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 40 mètres, si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.

Les annexes jusqu'à 10 mètres de longueur et 3,5 mètres de hauteur peuvent également être ajoutées à la longueur de 30 m.

- b) Hauteur moyenne de corniche : 7.5 m.
c) Nombre maximum de niveaux apparents : 3.

Art. 11.02.07. Gabarits

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

Art. 11.02.08. Places de stationnement

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

Art. 11.02.09. Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 11.02.10. Renvoi

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

Chapitre 12 Zones d'activités

Art. 12.01. Zone d'activités économiques (ZAE)

Art. 12.01.01. Caractère

- 1 Cette zone comprend deux terrains situés à Rochefort, soit à la lisière de la forêt au nord-ouest du village et le long de la route des Grattes à la sortie nord-est.
- 2 Elle est déjà occupée en partie par des constructions artisanales.

Art. 12.01.02. Objectifs

- 1 Cette zone est réservée à l'exploitation d'activités de type artisanal.
- 2 Il s'agit d'aménager cette zone en fonction du type d'activité mais aussi de la proximité de la zone d'utilité publique ou d'habitat et de soigner l'intégration au site et à l'environnement construit proche.

Art. 12.01.03. Affectation

- 1 Cette zone est destinée aux activités économiques et aux entreprises artisanales ou de petite industrie.
- 2 La réalisation de logement de service destiné au personnel dont la présence constante est nécessaire à la bonne marche de l'entreprise est autorisée en assurant de bonnes conditions d'hygiène de l'habitat.

Art. 12.01.04. Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

Art. 12.01.05. Degré d'utilisation des terrains

- a) Densité : $2,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$ au maximum.
- b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum.
- c) Indice d'espaces verts : 15 % au minimum.

Art. 12.01.06. Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 30 m.

La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 40 mètres, si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents.

Hauteur moyenne de corniche : 6.5 m.

- b) Hauteur maximale au faîte : 10 m.

Art. 12.01.07. Gabarits

- a) 45° en limite avec la zone d'utilité publique.
- b) 60° dans toutes les autres directions.

Art. 12.01.08. Toitures

Dans cette zone, la pente des toitures doit avoir un angle minimum de 15° .

Art. 12.01.09. Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 12.01.10. Renvoi

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

Art. 12.02. Zone d'activités touristiques (ZAT)**Art. 12.02.01. Caractère**

Cette zone comprend un seul secteur situé au centre de Montezillon qui est occupé par un grand bâtiment destiné à des activités touristiques.

Art. 12.02.02. Objectifs

- 1 Cette zone est réservée à l'exploitation d'un centre touristique principalement d'un hôtel et d'un restaurant. Une mixité des activités touristiques est ainsi recherchée dans cette zone.
- 2 L'intégration des constructions dans un site très visible ainsi que les aménagements extérieurs doivent être particulièrement soignés.

Art. 12.02.03. Affectation

Cette zone est destinée à l'exploitation d'un hôtel-restaurant ainsi qu'à toute activité liée au tourisme.

Art. 12.02.04. Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

Art. 12.02.05. Degré d'utilisation des terrains

- a) Densité : 2 m³/m² au maximum.
- b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum.
- c) Indice d'espaces verts : 15 % au minimum.

Art. 12.02.06. Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 50 m.
La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 60 mètres, si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents.
- b) Hauteur moyenne de corniche : 7.5 m.
- c) Nombre maximum de niveaux apparents : 3.

Art. 12.02.07. Gabarits

60 ° dans toutes les directions.

Art. 12.02.08. Plan de site

Le bâtiment inscrit au plan de site doit respecter les articles 10.01.04, 10.01.09 à 10.01.18 et 10.01.21 de la zone d'ancienne localité.

Art. 12.02.09. Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 12.02.10. Renvoi

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

Chapitre 13 Zones d'intérêt général

Art. 13.01. Zone d'utilité publique (ZUP)

Art. 13.01.01. Caractère

- 1 La zone d'utilité publique (ZUP) comprend les terrains sur lesquels sont ou seront implantés des bâtiments ou aménagés des espaces publics.
- 2 Cette zone est constituée de différents secteurs dispersés sur le territoire communal. Ces secteurs numérotés de 1 à 7 sont les suivants :
 - 1) le collège, la salle polyvalente, l'administration communale et un espace de jeux,
 - 2) le temple et ses abords,
 - 3) le cimetière,
 - 4) l'abri de protection civile de Chambrelieu,
 - 5) la station d'épuration,
 - 6) l'abri de protection civile et la place à Montezillon.

Art. 13.01.02. Objectifs

- 1 Les bâtiments et terrains faisant partie de cette zone doivent être utilisés et aménagés en fonction des besoins de l'ensemble de la population.
- 2 Il convient de maintenir et d'étendre les installations d'intérêt public. En particulier pour offrir aux différents quartiers des espaces verts et des aires de jeux suffisants.
- 3 Au centre des villages, les places et espaces publics devront être aménagés de manière à favoriser la vie sociale et l'animation piétonne.
- 4 Pour toute construction, reconstruction ou transformation de bâtiments publics, l'intégration dans le site et l'harmonie architecturale avec les bâtiments des zones avoisinantes seront recherchées.

Art. 13.01.03. Affectation

Cette zone est réservée aux bâtiments et installations d'intérêt public tels que équipements scolaires et sociaux, équipements culturels, bâtiments administratifs ou techniques communaux, abris PC, places et espaces verts publics, parcs de stationnement public, etc.

Art. 13.01.04. Ordre des constructions

L'ordre est non contigu.

Art. 13.01.05. Degré d'utilisation des terrains

Secteurs 1, 4, 5 et 6

- a) Taux d'occupation du sol : 30 % maximum,

- b) Indice d'espaces verts : 20 % minimum.

Secteur 2

Les prescriptions de la zone d'ancienne localité sont applicables.

Art. 13.01.06. *Dimensions des constructions*

Secteur 1

- a) Longueur maximale : 50 m.
- b) Hauteur moyenne à la corniche : 7.5 m.
- c) Hauteur maximale au faîte : 12.5 m.

Secteur 2

Les prescriptions de la zone d'ancienne localité sont applicables.

Secteurs 4 et 6

- a) Longueur maximale : 20 m.
- b) Hauteur moyenne de corniche : 6.50 m.
- c) Hauteur maximale au faîte : 9 m.

Art. 13.01.07. *Gabarits*

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

Art. 13.01.08. *Dispositions particulières*

Secteurs 2 et 3

- 1 Pour le temple et le cimetière, outre l'entretien des bâtiments existants, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Secteur 6

- 2 Les constructions et les aménagements extérieurs (places de stationnement, espace de délasserment ou de jeux) doivent être soignés et s'intégrer au site.

Secteur 5

- 3 Pour ce secteur, seules les constructions nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des installations sont autorisées.

Art. 13.01.09. *Aménagement des espaces publics*

- 1 L'aménagement des espaces publics et des abords des bâtiments publics doit être particulièrement soigné. Les arbres, buissons, haies et espaces verts doivent être nombreux et composer un ensemble harmonieux ainsi que le mobilier urbain qui doit être esthétique et adapté aux besoins de la population, aux objectifs de la commune et à la qualité du site.

- 2 Il y a lieu de favoriser l'aménagement de parkings publics souterrains. L'aménagement de parkings 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 doivent être arborisés et s'intégrer dans le site.

Art. 13.01.10. Plan de site

Les bâtiments inscrits au plan de site doivent respecter les articles 10.01.04, 10.01.09 à 10.01.18 et 10.01.21 de la zone d'ancienne localité.

Art. 13.01.11. Degrés de sensibilité au bruit

Voir plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 13.01.12. 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 14 Définition et réglementation

Art. 14.01. Définition

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

Art. 14.02. Autres règles

1 Bâtiments ruraux

Hauteur maximale au faîte : 14 m.

2 Bâtiments d'habitation liés à l'exploitation

a) Hauteur moyenne de corniche : 6 m.

b) Hauteur maximale au faîte : 10 m.

c) Gabarits :

- 45 ° dans la direction sud-nord,

- 60 ° dans les autres directions.

3 L'article 10.01.04 du présent règlement est applicable à la zone agricole.

Section III Zones et éléments naturels à protéger communaux

Chapitre 15 Zones à protéger 2 (ZP2)

Art. 15.01. Définition

La zone à protéger 2 (ZP2) est constituée des zones de protection communale ZP2.1 à ZP2.5.

Art. 15.02. Règle générale

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

Art. 15.03. Les Sagnes (ZP2.1)**Art. 15.03.01. Description**

Ce petit marais, situé dans un beau cadre paysager, constitue un milieu rare sur le territoire de la commune.

Art. 15.03.02. Objectif

Il s'agit de sauvegarder un milieu humide, habitat d'une faune et d'une flore menacées (batraciens, orchidées). La zone est subdivisée en secteurs A (marais) et B (cultures).

Art. 15.03.03. Protection

1 Dans cette zone, sont interdits :

- les drainages,
- les comblements,
- les reboisements,
- dans le secteur A, l'épandage d'engrais de synthèse et de produits de traitement pour les plantes.

2 Le site doit être entretenu pour prévenir l'atterrissement.

Art. 15.04. Les Chievraz (ZP2.2)**Art. 15.04.01. Description**

Ce petit bas-marais, situé en pleine zone agricole revêt une importance régionale pour la faune et la flore.

Art. 15.04.02. Objectif

Il s'agit de sauvegarder un milieu humide rare sur le territoire de la commune, habitat particulier pour une flore et une faune menacée.

Art. 15.04.03. Protection

Dans cette zone, sont interdits :

- les nouveaux drainages,
- les comblements,
- l'épandage d'engrais de synthèse et de produits de traitement pour les plantes.

Art. 15.05. La Garide des Grattes (ZP2.3)**Art. 15.05.01. Description**

Cette prairie maigre sèche avec lapiès, pins sylvestres et blocs erratiques est un refuge pour une flore et une faune menacée.

Art. 15.05.02. Objectif

Il s'agit de sauvegarder un milieu sec abritant une flore et une faune menacée.

Art. 15.05.03. Protection

Dans cette zone, sont interdits :

- l'exploitation de la roche,
- les reboisements,
- l'épandage d'engrais de synthèse et de produits de traitement pour les plantes,
- toute construction et aménagement de chemin ou route.

Art. 15.06. La Petite Sagneule (ZP2.4)**Art. 15.06.01. Description**

Ce site comprend un marais avec sources et ruisseaux dans un pâturage à fond marneux. Cette combe constitue un paysage remarquable, bordé de part et d'autre de prairies séchardes fumées et comprenant en amont une mare temporaire dans une doline.

Art. 15.06.02. Objectif

Il s'agit de sauvegarder une entité paysagère remarquable, comprenant des milieux humides rares dans le Jura, refuges pour une flore et une faune menacée.

Art. 15.06.03. Protection

Dans cette zone, sont interdits :

- les drainages,
- les comblements,
- les reboisements,
- la création de nouveaux chemins,
- l'asphaltage des chemins existants.

Art. 15.07. Les Tablettes (ZP2.5)**Art. 15.07.01. Description**

Ce site est constitué de prairies maigres et de rochers dominant les gorges de l'Areuse, abritant une flore spécialisée. Il offre un point de vue remarquable sur le Creux-du-Van et est visible de loin.

Art. 15.07.02. Objectif

Il s'agit de préserver intact des milieux secs et de conserver à ce site sa valeur paysagère.

Art. 15.07.03. Protection

Dans cette zone, sont interdits :

- les reboisements dans les clairières,
- les atteintes à la roche,
- l'épandage d'engrais de synthèse et de produits de traitement pour les plantes,
- toutes constructions,
- l'aménagement de nouveaux chemins, ainsi que le revêtement en dur des chemins existants.

Chapitre 16 Objets naturels et paysagers à protéger

Art. 16.01. Définition

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

Art. 16.02. Objets naturels protégés**Art. 16.02.01. 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^{er} juillet 1966 et l'arrêté cantonal concernant la protection des haies et des bosquets du 21 août 1996. Elles figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur sa carte, ainsi que sur le plan d'aménagement communal.
- 2 Les propriétaires sont tenus d'entretenir les haies de façon à leur conserver une bonne valeur écologique. Il faut en particulier respecter, voire favoriser la diversité des strates (arbres, arbustes, buissons) et 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.
- 3 L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes est interdit dans les haies et les bosquets et sur une bande de 3 m de large le long de ceux-ci.

Art. 16.02.02. Cours d'eau

- 1 Les cours d'eau sont protégés par la législation fédérale et cantonale. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur sa carte, ainsi que sur le plan d'aménagement communal.
- 2 L'épandage d'engrais et de produits pour le traitement des plantes est interdit sur une bande de 3 m de large le long des cours d'eau.

Art. 16.02.03. *Autres objets naturels et paysagers*

- 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 :
 - les vergers,
 - les prairies maigres et les talus le long des routes et des voies ferrées,
 - les falaises, grottes et rochers,
 - les murs de pierres sèches et les murgiers,
 - les bosquets et les arbres ou buissons isolés,
 - les mares.
- 2 Ces milieux doivent être sauvegardés et entretenus de manière à préserver leur valeur naturelle et paysagère. Le rajeunissement des arbres fruitiers à haute tige devrait être assuré.
- 3 Les blocs erratiques sont protégés par le décret cantonal du 18 août 1895 concernant la conservation des blocs erratiques. Les principaux d'entre eux figurent sur le plan d'aménagement communal.

Art. 16.03. *Objets paysagers protégés (OPP 1 à 12)***Art. 16.03.01. *Description***

- 1 Les allées et rangées d'arbres suivantes sont protégées.
 - OPP1. La Prise Imer : allée de tilleuls et frênes (objet de l'inventaire n° 17).
 - OPP2. Route cantonale J10 : rangée d'érables (objet de l'inventaire n° 28).
 - OPP3. Route Rochefort - Les Grattes : rangée de tilleuls (objet de l'inventaire n° 41).
 - OPP4. Route de la Tourne est et ouest : rangée de frênes et d'érables (objets de l'inventaire n° 48 et 50).
 - OPP5. La Chenille : allée d'érables (objet de l'inventaire n° 59).
- 2 Les arbres isolés suivants sont également protégés.
 - OPP6. Montezillon : tilleul (objet de l'inventaire n° 4).
 - OPP7. Prise Ducommun : tilleul (objet de l'inventaire n° 12).
 - OPP8. La Cernia : tilleul (objet de l'inventaire n° 51).
 - OPP9. Les Vernes : tilleul (objet de l'inventaire n° 55).
 - OPP10. La Petite Sagneule : tilleul (objet de l'inventaire n° 69).
 - OPP11. La Pourrie : tilleul et érable (objet de l'inventaire n° 79).

- OPP12. La Tourne : tilleul (objet de l'inventaire n° 84).

Art. 16.03.02. Abattage et élagage

- 1 Les arbres protégés au sens de l'art. 16.03.01 ne peuvent être abattus ou être l'objet d'un élagage conséquent sans l'autorisation du Conseil communal.

Les conditions d'autorisation d'abattage sont fixées par le Conseil communal qui est l'organe compétent pour le contrôle et l'application des dispositions du présent article.

- 2 Les atteintes, délibérées ou non, telles que les mutilations, les dégâts au tronc et aux racines et les dommages occasionnés par une protection insuffisante lors de travaux à proximité d'arbres sont assimilés à des abattages sans autorisation.

Le rajeunissement des arbres d'alignement devrait être assuré.

Art. 16.03.03. Plantations compensatoires

Toute autorisation d'abattage d'arbres sera assortie de l'obligation de replanter, en principe sur la même parcelle un nombre d'arbres équivalent et si possible de même essence que les arbres abattus.

4^{ème} partie Équipement des zones d'urbanisation

Chapitre 17 Dispositions générales

Art. 17.01. Règles applicables

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

Art. 17.02. Évacuation des eaux pluviales et de drainage

- 1 En application des législations fédérale et cantonale en la matière, ainsi que de la norme SN 592'000, les eaux pluviales doivent être évacuées par infiltration, selon les principes suivants :
 - les eaux pluviales des toits, si possible par infiltration superficielle, sinon par une installation d'infiltration telle que tranchée ou puits d'infiltration.
 - les eaux pluviales des voies d'accès, chemins et places de parcs par infiltration diffuse et superficielle en utilisant par exemple : les pavés filtrants, les dalles à gazon, les graviers-gazon ou tout autre système permettant ce genre d'infiltration. Ces eaux devront impérativement traverser une couche de tout-venant ou de sable d'au moins 40 cm d'épaisseur.

- 2 Conformément aux législations fédérale et cantonale en la matière, ainsi que la norme SN 592'000, le maître de l'ouvrage ou son mandataire doit s'assurer de la perméabilité du terrain et adapter le système d'infiltration aux conditions hydrogéologiques. Si l'infiltration ne peut pas être réalisée, une demande d'autorisation d'évacuer les eaux pluviales et de drainage dans les canalisations d'eaux claires (dûment motivée) devra être adressée au service de la protection de l'environnement.
- 3 Le règlement relatif aux zones de protection des captages des Gorges de l'Areuse et de Rochefort est applicable partout où ces dernières sont présentes sur le territoire communal.

Chapitre 18 Contribution des propriétaires aux frais d'équipement

Art. 18.01. Part 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 :
 - 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 43 RELCAT.

Chapitre 19 Taxe d'équipement due par les propriétaires

Art. 19.01. Montant

- 1 Dans les secteurs équipés ou partiellement équipés de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, la participation des propriétaires, pour toute construction nouvelle est la suivante :
 - a) Fr. 4.- par m³ de construction selon cube d'assurance,
 - b) Fr. 6.- par m² de parcelle desservie selon plan cadastral.
- 2 Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante ayant pour effet d'accroître l'utilisation des services publics, une taxe d'équipement de Fr. 4.- par m³ nouvellement construit ou transformés.
- 3 Le montant de la taxe d'équipement est adapté chaque année, à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement, à l'indice zurichois du coût de la construction de logements. Base : 100, le 1^{er} octobre 1988.
- 4 Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies à l'article 118 LCAT.

Art. 19.02. Bâtiments agricoles

La taxe d'équipement n'est due qu'en cas de construction ou d'agrandissement de la partie habitable des bâtiments agricoles existants. Pour la partie agricole, l'article 19.03 est applicable.

Art. 19.03. Cas spéciaux

Lors de l'utilisation particulière ayant pour effet d'accroître l'utilisation des services publics, il sera exigé des propriétaires une taxe d'équipement fixée par un arrêté du Conseil communal.

Art. 19.04. Majoration

Pour les immeubles desservis par une route de desserte et chemins forestiers, une majoration de 20 % peut être exigée. Pour ceux desservis par une route collectrice, cette majoration peut s'élever à 10 %.

Art. 19.05. Exigibilité

La taxe d'équipement est exigible à raison de l'octroi du permis de construire (art. 118 LCAT).

Chapitre 20 Autres dispositions

Art. 20.01. Autres taxes

Les frais de raccordement et les taxes d'utilisation sont indépendants du présent règlement.

Art. 20.02. Prestations des services publics

- 1 La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU 2), les réseaux de distribution d'eau, des collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques, ainsi que le ramassage des ordures ménagères et le déneigement des chaussées.
- 2 Le service de ramassage des ordures ménagères, d'entretien et de déneigement, n'est pas assuré sur les chemins privés.

Art. 20.03. Zones de constructions basses

Le financement de l'équipement dans les zones de constructions basses est réglé dans le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966, conformément à l'art. 6.03 du présent règlement et à l'article 121 LCAT.

5^{ème} partie Dispositions finales

Chapitre 21 Dispositions abrogées ou modifiées

Art. 21.01. Dispositions abrogées

- 1 Les articles 1 à 17, 36, al. 1, 46 à 101, 103, 105, 107 du règlement d'aménagement de la commune de Rochefort, du 27 octobre 1977 sont abrogés.
- 2 Le plan d'aménagement de la commune de Rochefort, du 27 octobre 1977, est abrogé.

- 3 Le règlement concernant la contribution aux dessertes du 26 novembre 1974 est abrogé.
- 4 L'arrêté relatif à une modification partielle du plan d'aménagement à la « Loie » et le plan qui lui est lié, du 6 mars 1989 sont abrogés.
- 5 L'arrêté relatif à une modification partielle du plan d'aménagement à Rochefort et le plan n° 1 qui lui est lié, du 4 juillet 1983, sont abrogés.
- 6 L'arrêté relatif à une modification partielle du plan d'aménagement à Rochefort et le plan n° 2 qui lui est lié, du 10 avril 1985, sont abrogés.

Art. 21.02. Dispositions modifiées

Le titre de règlement d'aménagement du 27 octobre 1977 est abrogé et remplacé par celui de règlement de construction.

Chapitre 22 Dérogations, recours, renvoi

Art. 22.01. Dérogations

Les règles applicables aux dérogations aux normes d'aménagement du territoire dans la zone d'urbanisation et celles applicables aux dérogations pour les constructions ou les installations hors de la zone d'urbanisation sont définies par la LCAT, le RELCAT et l'article 40 LConstr.

Art. 22.02. Recours

Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définies aux articles 125 et 126 LCAT et 6 LConstr.

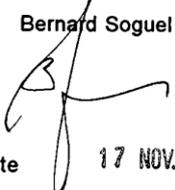
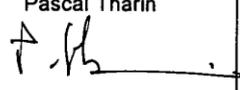
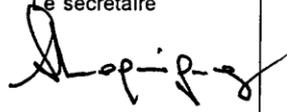
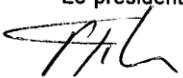
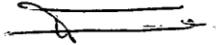
Art. 22.03. Renvoi

Pour les autres dispositions, les articles non abrogés du règlement d'aménagement modifié en règlement de construction de la commune de Rochefort, du 27 octobre 1977, sont applicables.

Chapitre 23 Entrée en vigueur

Art. 23.01.

- 1 Le présent règlement et le plan d'aménagement composé du plan d'urbanisation et du plan d'ensemble de la commune, ainsi que le plan des degrés de sensibilité au bruit et le plan de site, approuvés par le Département de la gestion du territoire le 12 août 1998, 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 ATESA</p> <p>Bernard Soguel Pascal Tharin</p>   <p>Date 17 NOV. 1997</p> | <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président Le secrétaire</p>   <p>Date - 5 JAN. 1998</p> |
| <p>Plan approuvé Neuchâtel, le 12 AOUT 1998</p> <p>Le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire</p>  <p>Date</p> | <p>Adopté le 29 OCT. 1998</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>Le président Le secrétaire</p>   <p>Date 29 OCT. 1998</p> |
| <p>Mis à l'enquête publique du 25.11 au 14.12.1998</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président Le secrétaire</p>   <p>Date 11 JAN. 1999</p> | <p>Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 24 NOV. 1999</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le président Le chancelier</p>   <p>Date</p> |

