

# COMMUNE DE CORNAUX

Terrain à bâtir en zone industrielle

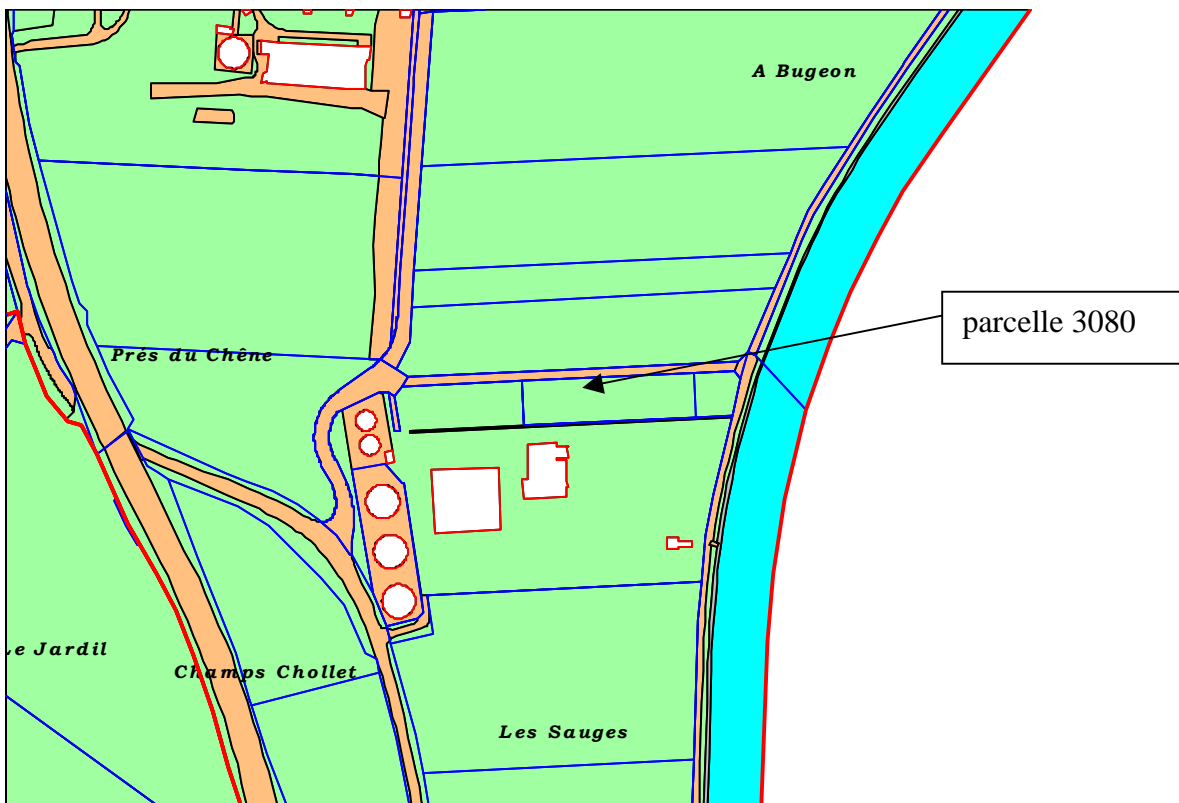


**A LOUER**

**EN DROIT DE SUPERFICIE**

**EVENTUELLEMENT A VENDRE**

**Situation :**



## **Parcelle 3080**

### **Données foncières :**

Bien-fonds No 3080

Surface de la parcelle environ 3'529 m<sup>2</sup>

Zone : industrielle «A Bugeon »

### **Situation :**

Parcelle située en bordure du canal de la Thielle, à proximité de l'Autoroute A5 Neuchâtel (à 10 km) et Bienne (à 20 km)

## **Extrait du Règlement d'aménagement communal :**

### **Chapitre 11 ZONES D'ACTIVITES**

#### **Zone industrielle Art. 11.01 (ZI)**

##### **Caractère Art. 11.01.1**

- <sup>1</sup> La zone industrielle (ZI) est caractérisée par des bâtiments contemporains abritant des activités de production industrielle lourde.
- <sup>2</sup> Située au sud du village et de l'autoroute RN5, elle comprend les terrains de la Raffinerie Shell, ceux de l'entreprise Juracime et ceux localisés à Bugeon et à Ronde Fin.

##### **Objectif Art. 11.01.2**

Il s'agit de favoriser l'accueil d'unités de production industrielle en respectant l'affectation des zones voisines où prédomine l'agriculture.

##### **Affectation Art. 11.01.3**

- <sup>1</sup> La zone industrielle (ZI) est réservée à l'industrie lourde et aux entreprises du secteur secondaire, dont les activités et le volume ne peuvent pas s'intégrer dans les zones artisanales et commerciales (ZAC) ou d'habitation.
- <sup>2</sup> Dans la zone industrielle (ZI), toute construction de logements est interdite, à l'exception d'un logement de service par bâtiment, destiné au personnel dont la présence constante est nécessaire à la bonne marche de l'entreprise. Des conditions acceptables d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.

Degré d'utilisation des terrains	<b>Art. 11.01.4</b> Taux d'occupation au sol : 60 % au maximum
Dimensions des constructions	<b>Art. 11.01.5</b> Longueur : 200 m. au maximum
Gabarits	<b>Art. 11.01.6</b> Les gabarits légaux sont applicables.
Autres règles	<b>Art. 11.01.7</b> Les autres règles de construction sont fixées par la LCAT.
Prescriptions spéciales	<b>Art. 11.01.8</b> <sup>1</sup> Le Conseil communal impose des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que ordre des constructions, plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure. <sup>2</sup> Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances.
Degré de sensibilité au bruit	<b>Art. 11.01.9</b> cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.
Renvoi	<b>Art. 11.01.10</b> Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

## **EQUIPEMENT ET SERVICES**

### **Chapitre 19 DISPOSITIONS GENERALES**

<b>Règles applicables</b>	<b>Art. 19.01</b> Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation et aux taxes qui lui sont liées sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et par le RELCAT.
<b>Etat de l'équipement</b>	<b>Art. 19.02</b> Une carte de l'aperçu de l'état d'équipement de la zone d'urbanisation représentant les secteurs équipés, partiellement équipés et non équipés est établie et régulièrement mise à jour, en application de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1989.

## Chapitre 20 CONTRIBUTIONS DES PROPRIÉTAIRES TAIREAUX FRAIS D'ÉQUIPEMENT

### Part des propriétaires

#### Art. 20.01

- <sup>1</sup> 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) Equipement de base : 50 %
  - b) Equipement de détail : 80 %
- <sup>2</sup> Les autres règles applicables aux contributions des propriétaires sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et par le RELCAT.

## Chapitre 21 TAXE D'ÉQUIPEMENT DUE PAR LES PROPRIÉTAIRES

### Montant

#### Art. 21.01

- <sup>1</sup> Dans les secteurs équipés ou partiellement équipés de la zone d'urbanisation (ZU) où s'applique le système de la taxe d'équipement, exception faite de la zone industrielle (ZI), la participation des propriétaires pour toute construction nouvelle est la suivante :
  - a) Fr. 8.-- par m<sup>3</sup> SIA construit, lors de constructions nouvelles.
  - b) Fr. 12.-- par m<sup>2</sup> de parcelle desservie, selon le plan cadastral, lors de constructions nouvelles.
  - c) Fr. 8.-- par m<sup>3</sup> SIA nouvellement construit, lors d'agrandissements ou de transformations d'habitations.
  - d) Fr. 5.-- par m<sup>3</sup> SIA nouvellement construit, lors d'agrandissements ou de transformations de bâtiments destinés à des activités économiques des secteurs primaire et secondaire.
- <sup>2</sup> Dans les secteurs équipés ou partiellement équipés de la zone industrielle (ZI), où s'applique la taxe d'équipement, les articles 113 et ss LCAT sont applicables.
- <sup>3</sup> Le montant de la taxe d'équipement est adapté chaque année à l'indice zurichois du coût de la construction de logements.  
Base : 100, le 1er octobre 1988.
- <sup>4</sup> Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et par le RELCAT.

## Chapitre 22 PRESTATIONS DE LA COMMUNE

**Equipement**            **Art. 22.01**

Equipement en  
zone

d'urbanisation 2  
(ZU2)

**Art. 22.01.1**

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

