

Règlement d'aménagement

- Adopté par le Conseil général de la commune le 20 septembre 1982
- Sanctionné par le Conseil d'Etat le 22 décembre 1982
- Modifié en dernier lieu par l'arrêté du Conseil général du 24 juin 2014 sanctionné par le Conseil d'Etat le 29 octobre 2014

Table des matières

Préambule	3
1 ^{ère} partie Dispositions générales.....	4
Chapitre 1 Plans communaux.....	4
Chapitre 2 Dimensions et implantation des constructions.....	5
Chapitre 3 Prescriptions générales.....	6
2 ^{ème} partie Règlements de zones	10
Chapitre 1 Généralités	10
Chapitre 2 Zone d'ancienne localité.....	11
Chapitre 3 Zone d'habitation à moyenne densité.....	12
Chapitre 4 Zone d'habitation à faible densité.....	13
Chapitre 4bis Zone d'utilité publique.....	14
Chapitre 4 Zone rurale et forestière	14
Chapitre 5 Zone du décret cantonal sur la protection des sites naturels	14
Chapitre 6 Zone des ensembles naturels	14
Chapitre 7 Zone des biotopes.....	14
Chapitre 8 Zone de tir.....	14
Chapitre 9 Périmètre soumis à plan de quartier.....	15
Chapitre 10 Zone mixte	15
Chapitre 11 Zone d'activités économiques	16
3 ^{ème} partie Prestations des services publics	17
Chapitre 1 Généralités	17
Chapitre 2 Voies de circulation.....	18
Chapitre 3 Protection des eaux et canaux-égouts	19
Chapitre 4 Eau.....	19
4 ^{ème} partie Dispositions d'exécution.....	19
Chapitre 1 Commission d'urbanisme	19
Chapitre 2 Permis de construction et procédure d'application	20
Chapitre 3 Surveillance des travaux	22
Chapitre 4 Permis d'occupation et d'exploitation.....	22
Chapitre 5 Dispositions finales	23
Annexes	29
Modifications	30

Préambule

Le Conseil général de la Commune de La Brévine,

vu la loi cantonale sur les constructions du 12 février 1957, désignée ci-après LC, et son règlement d'application du 12 novembre 1957, désigné ci-après RALC,

vu la loi sur la police du feu du 28 mai 1962 et son règlement d'application du 20 juillet 1962,

vu l'arrêté concernant les accès aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile du 2 août 1974,

vu la loi sur la protection des monuments et des sites du 26 octobre 1964 et son règlement d'application du 5 janvier 1965,

vu les législations fédérale et cantonale sur la protection des eaux,

vu la loi forestière cantonale du 31 mai 1917 et son règlement d'exécution du 28 juin 1921,

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

vu le décret concernant la protection des biotopes du 19 novembre 1969,

vu la loi concernant l'élimination des véhicules automobiles et autres objets abandonnés du 18 octobre 1971 et son arrêté d'application du 8 mars 1974,

vu la loi concernant le traitement des déchets solides du 11 octobre 1978,

sur proposition du Conseil communal,

arrête :

En cours d'approbation auprès de la commune

1^{ère} partie Dispositions générales

Chapitre 1 Plans communaux

Art. 1. Principe

Le présent règlement contient les dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel du territoire communal.

Il définit les droits et les devoirs à respecter en matière de construction et d'utilisation du sol. Il est lié aux plans nécessaires à son application.

Art. 2. Champ d'application

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

Art. 3. Plan généraux et de détail

Le Conseil général établit :

- un plan d'aménagement et son règlement,
- des plans de réseaux,
- des plans d'alignement.

Suivant les besoins, il établit :

- des plans de quartier.

Art. 4. Plans d'aménagement

Le plan d'aménagement divise le territoire communal en zones pour lesquelles, les conditions de construction sont précisées dans le règlement.

Le périmètre de la localité, tracé sur le plan d'aménagement sépare la partie urbaine de la partie rurale.

Une fois approuvé par le département des Travaux Publics, ou en cas de recours, par le Conseil d'Etat, tout projet d'aménagement doit faire l'objet d'une mise à l'enquête publique, conformément aux articles 34 et 36 de la Loi sur les constructions.

Art. 5. Plans de réseaux

Les plans de réseaux sont des plans techniques de réseaux de routes, d'eau, d'égouts. Ils doivent être établis sur la base du plan d'aménagement, compte tenu de l'extension future de la localité, pour l'ensemble des zones destinées à la construction.

Art. 5bis. Plan d'alignement

Le plan d'alignement réserve l'espace nécessaire aux ouvrages et installations d'intérêt général et fixe les limites au-delà desquelles les terrains peuvent être ouverts à la construction.

Il est établi à l'échelle cadastrale.

Les alignements peuvent être établis pour des chemins et voies privés. Les alignements sont obligatoires s'ils sont désignés comme tels par le plan. Faute de cette mention, ils sont limitatifs.

Art. 6. Plans de quartier

Les plans de quartier déterminent dans la fraction de territoire qu'ils concernent, les dimensions des constructions à prévoir ainsi que l'aménagement du quartier.

Les plans de quartier sont établis à l'échelle cadastrale. Ils contiennent :

- le périmètre du quartier,
- l'implantation et les dimensions des constructions,
- les bâtiments et établissements d'utilité publique,
- les espaces verts,
- les terrains de jeux.
- l'emprise des voies, places et chemins privés, nécessaire à la desserte des constructions, au stationnement des véhicules, aux transports publics, ainsi qu'aux chemins pour piétons.

Les plans de quartier doivent être accompagnés d'un règlement fixant les conditions, la destination, la forme, l'esthétique des constructions projetées et, éventuellement, les détails d'exécution.

Lorsque les circonstances l'exigent, un remaniement parcellaire urbain peut être entrepris dans le cadre du plan de quartier.

La procédure d'adoption des plans de quartier est la même que celle employée pour les plans d'aménagement.

Chapitre 2 Dimensions et implantation des constructions

Art. 7. Implantation et orientation

L'implantation des constructions peut être fixée parallèlement ou perpendiculairement aux alignements, aux courbes de niveau ou selon une orientation générale qui est celle de la vallée. Elle peut être précisée par quartier ou par zone.

Art. 8. Volume des constructions

Les dimensions des bâtiments sont déterminées par les gabarits, les hauteurs, les longueurs, la densité, le taux d'occupation du sol, selon les prescriptions des différentes zones, ou par les plans de quartier.

Art. 9. Densité

La densité est le rapport entre le volume apparent des bâtiments et la surface du terrain, déduction faite, le cas échéant, des surfaces réservées au domaine public par un plan d'alignement en vigueur.

Elle se calcule selon les articles 95 à 97 RALC.

Art. 10. Taux d'occupation

Le taux d'occupation au sol est le rapport exprimé en pourcentage de la surface construite à la surface totale de la parcelle, déduction faite, le cas échéant, des surfaces réservées au domaine public par un plan d'alignement en vigueur.

Les garages et locaux de services enterrés et dont la toiture est engazonnée, n'entrent pas dans le calcul du taux d'occupation du sol, en tant que surface construite.

Art. 11. Surface déjà utilisée

Une surface de terrain utilisée pour le calcul de la densité ou du taux d'occupation d'une parcelle ne peut servir à cette même fin pour une autre construction, même après morcellement ultérieur.

Art. 12. Hauteur à la corniche

La hauteur à la corniche se mesure à partir du sol naturel. La moyenne des hauteurs mesurées aux angles du bâtiment ne dépasse pas la hauteur fixée pour la zone.

L'art. 61 est réservé pour la zone de faible densité.

Art. 13. Distance à la voie publique

A défaut de plans d'alignements sanctionnés ou légalement valables, et sous réserve d'autres prescriptions, nécessaires à renforcer la sécurité routière ou de gabarits plus restrictifs, aucune construction nouvelle ne pourra s'édifier à moins de 7,50 m de l'axe d'une route communale, respectivement 9,00 m de l'axe d'une route cantonale.

Art. 14. Bâtiments chevauchant plusieurs zones

Dans le cas de bâtiments chevauchant plusieurs zones, la réglementation applicable est celle de la zone la plus restrictive.

Chapitre 3 Prescriptions générales

Art. 15. Compétences

Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous problèmes touchant à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect, du caractère ou de la physionomie d'un site ou d'une localité.

Il peut être secondé dans ce but par l'architecte et l'ingénieur-conseil, la Commission communale d'urbanisme, ainsi que par la Commission cantonale des constructions et celle des Monuments de des Sites.

Art. 16. Esthétique et harmonie

Le Conseil communal peut s'opposer à une construction pouvant nuire à l'harmonie d'un quartier, d'une rue ou d'un site, ou qui, par son caractère déplacé, fantaisiste ou faussement décoratif, est de nature à porter atteinte à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'un quartier ou d'un site.

Les murs de soutènement, les mouvements de terre et les talutages doivent être peu importants afin de ne pas entraîner une modification fondamentale du sol naturel.

Art. 17. Nuisances

Le Conseil communal peut interdire la réalisation d'un projet de construction ou de transformation à but industriel, commercial ou autre, pouvant incommoder le voisinage ou présenter un danger ou des nuisances tels que pollution, bruit, odeur.

Il en est de même pour les poulaillers, clapiers, porcheries, ruches, chenils, etc.

Art. 18. Façades

Le ton général des façades sera discret.

Les couleurs sont harmonisées, dans la mesure du possible, aux couleurs des immeubles voisins.

Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors d'œuvres, s'ils sont peints, doivent s'accorder à la couleur des façades. Les tons criards sont exclus.

Le Conseil communal exige la présentation d'un échantillon de couleurs.

Art. 19. Aménagements extérieurs

Toute parcelle bâtie et toute parcelle non bâtie sur laquelle des ouvrages ont été réalisés, doivent être aménagées convenablement et complètement dans les douze mois qui suivent l'achèvement des travaux.

L'aménagement exigé implique l'exécution complète des travaux de terrassement et d'ensemencement, ainsi que la finition des routes, des trottoirs, les voies d'accès et places de jeux sur terrain privé.

Art. 20. Obligation d'entretien

Les bâtiments, façades, enseignes, jardins sur rue, murs et clôtures, places privées et terrains vagues, doivent être maintenus en bon état d'entretien et ne présenter aucun danger qui menace la sécurité et la salubrité publiques.

Le Conseil communal ordonne toutes mesures utiles conformément aux articles 119 et ss LC. Il en fait de même concernant l'égoutage des arbres et des haies en bordure des voies de circulation et passage pour piétons.

Art. 21. Dépôts

Les dépôts ouverts à la vue du public, tels que les cimetières d'autos, les entrepôts de matériaux d'entrepreneurs en vrac, et d'une manière générale, tous les dépôts d'appareils, véhicules ou d'objets qui sont de nature à nuire au bon aspect d'une rue, d'un chemin ou d'un site, sont interdits. Le Conseil communal peut exiger que les dépôts existants soient enlevés dans les six mois aux frais des intéressés, ou imposer des mesures pour les soustraire à la vue.

Art. 22. Toiture

La forme des toitures est, dans la mesure du possible, harmonisée à celle des constructions voisines.

D'autres toitures pourront être autorisées par le Conseil communal, d'entente avec la Commission d'urbanisme, dans des cas particuliers, s'ils ne gênent pas à l'harmonie générale.

Jusqu'à une inclinaison de 35 ° sur l'horizon, les toits à deux pans ne seront jamais rabattus aux pignons. Pour les inclinaisons supérieures à 35 °, s'il y a rabattus, celle-ci doit être plus inclinée que le toit.

Sur l'ensemble du territoire communal, tout toit plat est interdit. Toutefois, le Conseil communal peut les autoriser pour de petites constructions, telles que garages par exemple.

Art. 23. Couverture

Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilise des tuiles brunies ou de l'ardoise d'amiante-ciment genre Eternit dans le ton des constructions voisines.

Art. 24. Lucarnes

L'ensemble des lucarnes ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade et les joues de lucarne sont à une distance minimale de 1,50 m des arêtières.

Jusqu'à 35 ° d'inclinaison, les plans de toits sont toujours francs de lucarne.

Entre le chéneau et le faîte, il n'y a qu'une rangée de lucarnes, et seulement sur deux pans opposés.

Les balcons-terrasses encastrée dans le toit et les tabatières de type Velux sont assimilés aux lucarnes.

Art. 25. Enseignes et inscriptions

Les enseignes, la réclame par affiche, papier ou par panneau peint, les inscriptions commerciales ou décoratives de tous genres sont soumises à la sanction du Conseil communal.

Art. 26. Plaques indicatrices, etc.

Les immeubles privés peuvent être utilisés pour la pose de plaques de rues ou de numérotage, de plaques indicatrices concernant la circulation et les canalisations d'eau, d'électricité, d'appareils d'éclairage public, de supports de fils électriques, d'horloges électriques ou d'autres appareils analogues de peu d'importance, sans que les propriétaires puissent faire opposition, ni réclamer une indemnité. L'autorité tiendra compte, dans la mesure du possible, des vœux des propriétaires relatifs à la pose de ces objets qui sont fournis et entretenus par la commune.

Art. 27. Antenne

Dans la règle, il n'y a qu'une antenne TV et de TSF apparente par immeuble. Si elle dépasse 6,00 m de haut, elle est soumise à la sanction du Conseil communal.

Art. 28. Clôtures

Les clôtures ou haies doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue. En bordure d'une voie publique, leur hauteur totale ne dépassera pas 1,00 m. Leur type devra être approuvé par le Conseil communal. La sécurité de la circulation routière devra être sauvegardée dans tous les cas. Les clôtures qui représentent un danger : épines, barbelés, etc. sont interdites.

Art. 29. Plantation obligatoire

Toute nouvelle construction locative implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres de haute futaie à raison d'un arbre pour 2 logements. En règle générale, les plantations doivent être faites, au plus tard, dans l'année qui suit la fin de la construction. Le Conseil communal peut exiger que les emplacements des arbres maintenus ou planter soient indiqués au moment de la sanction définitive des plans.

Art. 30. Places de stationnement

Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations doit disposer, sur fonds privés, à proximité immédiate de l'immeuble, de garages ou de places de parc mesurant 13 m² au minimum par voiture.

De plus, il est tenu compte du dégagement nécessaire aux manœuvres et aux accès.

Le nombre minimum de places est déterminé comme suit :

- a) maisons familiales et villas locatives : 2 places par logement,
- b) maisons locatives : 1 place par logement jusqu'à 3 pièces habitables; 2 places par logement de plus de 3 pièces, studios compris.

Les places de parc pour plusieurs voitures n'ont que deux issues sur la voie publique.

Pour les constructions et locaux non destinés à l'habitation, ainsi que pour toute autre installation, le besoin de places de parc, sera fixé de cas en cas, d'entente avec le département des Travaux Publics.

Art. 31. Contribution compensatoire

Si les places exigées par l'art. 30. ne peuvent pas être créées, le Conseil communal peut exiger en contrepartie et pour chaque place manquante le versement d'une contribution compensatoire, au Fonds pour l'aménagement des places de parcs. Le montant de cette contribution est fixé par le Conseil général.

La contribution est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

Art. 32. Ouverture des garages sur la voie publique

Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique. Le stationnement provisoire et la manœuvre des véhicules en dehors de toute circulation, piétons compris, sera assuré sur domaine privé.

Pour un nombre plus grand, le problème est examiné de cas en cas.

Art. 33. Accès au domaine public

Sauf autorisation du Conseil d'Etat, toute construction et exploitation génératrices de trafic, doit avoir des accès à la voie publique, suffisants faciles et sûrs.

- a) Pour le service du feu, les engins d'extinction et de sauvetage et d'intervention des centres de secours, en cas d'épandage accidentel d'hydrocarbures.
- b) Pour renforcer la sécurité de toute circulation (automobile et pedestre).

Le nombre et la dimension des accès doivent être déterminés en fonction des volumes de trafic prévisible, et répondre aux règles de l'art.

L'arrêté du Conseil d'Etat concernant les accès aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile, du 2 août 1974, est réservé.

Art. 34. Aménagements des accès privés.

Tout propriétaire dont l'immeuble dispose d'un accès privé pour véhicules, est tenu d'établir à ses frais un revêtement ou un pavage de raccord avec la chaussée, selon les instructions du Conseil communal.

Les frais de modifications du trottoir sont à la charge du propriétaire et l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré.

Art. 35. Accès à une voie publique

Tous les accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile sont soumis à l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 août 1974 y relatif.

Art. 36. Habitation temporaire

Les tentes, les véhicules habitables et les habitations mobiles (roulottes, caravanes, etc.) doivent être installés dans les places aménagées à cet effet (terrain de camping) et autorisées par le Conseil communal.

2^{ème} partie Règlements de zones

Chapitre 1 Généralités

Art. 37. Nombre de zones

Le territoire communal est divisé en zones :

1. zone d'ancienne localité (ZAL),
2. zone d'habitation à moyenne densité,
3. zone d'habitation à faible densité,
4. zone rurale et forestière,
5. zone du décret cantonal pour la protection des sites naturels,
6. zone des ensembles naturels,
7. zone des biotopes,

8. zone de tir.

Chapitre 2 Zone d'ancienne localité

Art. 38. Caractère

Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique du village.

Dans cette zone sont admises l'habitation et les activités ne provoquant pas de nuisances pour le voisinage.

Art. 39. Hauteur

La hauteur des corniches et des faîtes des maisons à reconstruire doit s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants déjà existants.

Art. 40. Taux d'occupation

Le taux d'occupation du sol ne dépasse pas 25 %.

Art. 41. Densité

La densité est inférieure à 2,2 m³/m².

Art. 42. Gabarits

Les gabarits légaux sont applicables.

Art. 43. Toiture

Toute toiture nouvelle accompagne celle des maisons voisines et s'harmonise avec l'ensemble de la rue.

Pour des toitures ayant une inclinaison supérieure à 35 °, il y a en principe rabattue. Celle-ci doit être plus inclinée que le toit.

Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont interdits.

Art. 44. Couverture

Pour la couverture des toits, on utilise des tuiles rouges ou brunes ou des tavillons d'amiante-ciment, genre Eternit, dans le ton des constructions voisines.

Les ferblanteries sont limitées le plus possible et sont dans le ton de la couverture.

Art. 45. Tabatières

Les tabatières de plus de 0,25 m² sont interdites.

Exceptionnellement, le Conseil communal peut autoriser la pose d'une tabatière unique de 1,5 m² par pan de toit.

Art. 46. Architecture

L'expression architecturale des constructions est adaptée à l'ensemble de la rue.

Les façades sont toujours ajourées par des fenêtres marquant les étages.

Les fenêtres constituent des rectangles verticaux. La largeur des baies n'excède pas 1,20 m. Ces règles ne s'appliquent toutefois pas au rez-de-chaussée.

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

La démolition de meneaux aux fenêtres existantes est interdite.

Art. 47. Volets

Les volets battants sont obligatoires, sauf raison de modénature. Les fenêtres sont en bois, et ont deux vantaux. En accord avec le Service des Monuments et des Sites, d'autres solutions peuvent être envisagées pour autant qu'elles respectent l'harmonie générale et le style du bâtiment.

Art. 48. Encadrements

En règle générale, les baies sont encadrées d'une taille d'au moins 17 cm de largeur de pierre ou en simili pierre.

Art. 49. Couleur

Les façades sont crépies. Leur ton général est discret.

Art. 51. Antenne TV

Une seule antenne TV par bâtiment et installée sur le toit est autorisée. Les antennes en façade sont interdites, côté rue.

Les installations sont soumises à la sanction du Conseil communal.

Art. 52. Préavis

Toute demande de permis de construire dans la zone d'ancienne localité est obligatoirement soumise au Service cantonal des Monuments et des Sites pour accord.

Chapitre 3 Zone d'habitation à moyenne densité

Art. 53. Caractère

Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

Art. 54. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est de rigueur.

Art. 55. Hauteur et longueurs

La hauteur des bâtiments ne peut dépasser 10,00 m à la corniche. Leur toiture sera à 2 ou 4 pans, recouverte de tuile ou de plaques d'amiante-ciment genre Eternit de couleur.

Le nombre de niveaux apparents consacrés à l'habitation, au travail et au commerce ne dépasse pas 3. La longueur maximum est limitée à 22,00 m.

La façade principale jusqu'à la corniche doit être inscrite dans un rectangle horizontal dont la hauteur est la moitié de la longueur.

Art. 56. Densité

La densité n'excède pas $1,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$ pour toiture à pans.

Art. 57. Gabarits

Les gabarits dans tous les sens sont limités à 60° sur l'horizon.

Art. 58. Taux d'occupation

Le taux d'occupation du sol ne dépasse pas 25 %.

Chapitre 4 Zone d'habitation à faible densité

Art. 59. Caractère

Cette zone est destinée aux maisons individuelles. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

Art. 60. Ordre des constructions

L'ordre dispersé est obligatoire.

Les constructions jumelées sont autorisées de cas en cas.

L'ensemble doit alors être réalisé dans le délai d'un an.

Art. 61. Hauteur et longueur

Les bâtiments sont recouverts de toits à deux pans, en tuiles ou de plaques d'amiante-ciment genre Eternit de couleur. Le faîte peut être désaxé, mais les pentes des toits comprises entre $20-30^\circ$, doivent être égales. La façade principale côté pignon doit être inscrite dans un rectangle horizontal dont la hauteur moyenne au faîte est au maximum la moitié de la longueur + 1,00 m.

La longueur moyenne est limitée à 20,00 m (suivant croquis annexé). Deux niveaux au maximum sont consacrés à l'habitation. L'orientation générale est dans le sens ou perpendiculaire à la vallée.

Art. 62. Gabarits

Les gabarits dans tous les sens sont limités à 60° sur l'horizon.

Art. 63. Taux d'occupation

Le taux d'occupation du sol est inférieur à 20 %.

Art. 64. Densité

La densité n'excède pas $1,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ pour toiture à pans.

Chapitre 4bis¹ Zone d'utilité publique

Art. 64bis. Affectation et prescription

Cette zone est destinée aux bâtiments et installations de la commune à caractère sportif (salle omnisports, terrains de football et de jeux, buvette).

Prescriptions pour les constructions nouvelles :

- densité max. : 2,0 m³/m²,
- hauteur max. à la corniche : 10,00 m,
- taux d'occupation du sol : 30 % max.,
- gabarits : légaux.

Chapitre 4 Zone rurale et forestière

Art. 65. Caractère

Ces zones sont réservées uniquement à l'exploitation agricole, forestière et aux bâtiments qui y sont liés.

Chapitre 5 Zone du décret cantonal sur la protection des sites naturels

Art. 66. Règlementations

Ces zones sont soumises aux dispositions du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966.

Chapitre 6 Zone des ensembles naturels

Art. 67. Ensembles naturels

Les ensembles naturels doivent être maintenus dans leur état naturel. Les travaux agricoles, sylvicoles courants y sont admis. Il est interdit d'en modifier la destination de quelque manière que ce soit, et d'y apporter atteinte par des aménagements tels que bâtiments, chemins carrossables, drainages.

Chapitre 7 Zone des biotopes

Art. 68. Biotope

Le biotope de Rond Buisson est soumis aux dispositions du décret concernant la protection des biotopes du 19 novembre 1969.

Chapitre 8 Zone de tir

Art. 69. Prescriptions

Dans cette zone, l'ordonnance du département militaire fédéral sur les places de tir hors service, du 6 mai 1969, est applicable.

¹ Chapitre introduit par l'arrêté du conseil général du 17 juillet 1992 sanctionné par le Conseil d'Etat le 21 octobre 1992.

Chapitre 9 Périmètre soumis à plan de quartier

Art. 70.

Prescriptions

A l'intérieur de ce périmètre, toute construction nouvelle est soumise à la présentation préalable d'un plan de quartier selon art. 6 du présent règlement.

Chapitre 10²

Zone mixte

Art. 10.01.

Caractère

Un secteur de zone mixte (ZM) est défini dans le prolongement de la zone d'ancienne localité dans le secteur Au Clos-Rognon.

Art. 10.02.

Objectifs

La zone mixte vise à préserver les activités économiques qui font la vitalité du village et à permettre le développement de nouvelles activités.

Art. 10.03.

Affectation

- 1 Cette zone est destinée aux bâtiments d'activité et aux habitations individuelles et collectives au sens des articles 42 et 45 RELCAT, de même qu'aux immeubles mixtes d'habitation, commerce, services ou artisanat.
- 2 Les industries sont interdites dans cette zone.
- 3 Les activités agricoles y sont autorisées.

Art. 10.04.

Ordre des constructions

L'ordre non contigu est applicable.

Art. 10.05.

Degré d'utilisation des terrains

- a) Densité : 2,1 m³/m² au maximum.
- b) Taux d'occupation du sol : 35 % au maximum.

Art. 10.06.

Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 35 m.
- b) Hauteur de corniche : 9,5 m.
- c) Nombre de niveaux apparents : 2 + corniches.

Art. 10.07.

Gabarits

Les gabarits légaux sont applicables.

Art. 10.08.

Architecture

- 1 Vu la visibilité du secteur Clos-Rognon depuis la vallée, et la proximité de la zone d'ancienne localité, l'architecture des

² Chapitre introduit par l'arrêté du Conseil général du 22 décembre 2005 sanctionné par le Conseil d'Etat le 19 avril 2006.

nouvelles constructions devra être soignée et respectueuse de l'environnement naturel et construit.

2 Le choix des matériaux et des teintes devra s'intégrer au site.

3 Les toitures à 2 pans sont obligatoires.

Art. 10.09. Degré de sensibilité au bruit

Les locaux à usage sensible au bruit sont protégés par le DSIII.

Art. 10.10. Renvois

Le règlement des zones de protection des eaux est en outre applicable.

Chapitre 11³ Zone d'activités économiques

Art. 11.01. Affectation

1 Cette zone est destinée aux bâtiments d'activités ainsi qu'aux constructions et aménagements publics.

2 Un logement de service est autorisé s'il se justifie par les besoins de l'activité.

Art. 11.02. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est applicable.

Art. 11.03. Degré d'utilisation du sol

a) Densité : 2.5 m³/m².

b) Taux d'occupation du sol : 40% au maximum.

Art. 11.04. Dimensions des constructions

a) Longueur maximale : 65 m.

b) Hauteur à la corniche : 10.50 m.

Art. 11.05. Gabarits

Les gabarits légaux sont applicables.

Art. 11.06. Architecture

1 Vu la visibilité du secteur Clos-Rognon depuis la vallée et la proximité de la zone d'ancienne localité, l'architecture des nouvelles constructions devra être soignée et respectueuse de l'environnement naturel et construit.

2 Le choix des matériaux et des teintes devra s'intégrer au site.

³ Chapitre introduit par l'arrêté du Conseil général du 24 juin 2014 sanctionné par le Conseil d'Etat le 29 octobre 2014.

Art. 11.07. Toiture

Les toits sont à un ou plusieurs pans. Un toit plat peut être réalisé sous réserve que sa surface ne dépasse pas 40 m² et que la partie du bâtiment concerné ait un seul niveau.

Art. 11.08. Degré de sensibilité au bruit

Le DSIII est applicable.

Art. 11.09. Renvoi

Le règlement des zones de protection des eaux est en outre applicable.

3^{ème} partie Prestations des services publics

Chapitre 1 Généralités

Art. 71. A l'intérieur du périmètre de localité

La commune assure, dans la limite des crédits qui lui sont accordés, pour tout immeuble situé dans le périmètre de localité, la réalisation des voies publiques prévues sur les plans d'alignement, ou nécessaires pour desservir un quartier ou un groupe de constructions, et des équipements nécessaires à l'alimentation en eau, à l'évacuation des eaux de surface et des eaux usées et à l'éclairage public. Elle assure également les services publics de ramassage des ordures ménagères et de déneigement sur le domaine public.

Art. 72. A l'extérieur du périmètre de localité

La commune n'est pas tenue d'étendre les réseaux routiers, de distribution d'eau, les collecteurs d'égouts, l'éclairage des voies publiques, les services publics de ramassage des ordures ménagères et d'ouverture des rues en hiver au-delà du périmètre de localité.

Art. 73. Mise en place des équipements

Le Conseil communal peut, avant l'établissement des chaussées prévues au plan d'alignement, décider la construction sur l'emprise de la chaussée, des égouts, conduites d'eau et autres, moyennant réparation intégrale des dommages causés par les travaux.

Art. 73bis. Taxe de desserte et de raccordement

Lors de toute construction nouvelle, d'agrandissement ou de transformation importante provoquant une augmentation de la capacité d'hébergement, ou de production, ou un changement de destination des locaux, il sera demandé aux propriétaires raccordés aux équipements et voies publics, une taxe de desserte, dont le montant est fixé par arrêté du Conseil général.

Les frais de raccordement sont calculés en sus de la taxe de desserte.

Chapitre 2 Voies de circulation

Art. 74. Contribution des propriétaires

Les propriétaires des immeubles bâtis ou non bâtis contribuent aux frais de construction ou de correction des voies publiques desservant leurs immeubles, à raison de 50 %. Il en est de même des frais d'aménagement de trottoirs, d'installations d'éclairage public ou autres ouvrages d'intérêt public.

La Commune est assimilée aux propriétaires susmentionnés, pour ceux de ses immeubles qui sont bénéficiaires.

Le Conseil communal trace le périmètre des immeubles bénéficiaires.

Le Conseil communal peut obliger les propriétaires à céder gratuitement tout ou partie de terrain nécessaire à l'établissement et à la correction des routes desservant leurs immeubles.

Art. 75. Coût total des travaux

Une clef de répartition pour les travaux mentionnés à l'art. 74 sera établie par le Conseil communal, de cas en cas, avant l'exécution des travaux et ceci en accord avec les propriétaires intéressés.

Art. 76. Voies privées

Les frais de construction et d'entretien des voies privées et de leur raccordement au domaine public sont entièrement à la charge des propriétaires.

Si l'entretien est défectueux et présente un danger pour les usagers, le Conseil communal peut exiger la remise en état et au besoin, faire procéder aux travaux, aux frais des propriétaires.

Art. 77. Incorporation au domaine public

Les propriétaires de voies d'accès privées peuvent en demander l'incorporation au domaine public. S'il l'estime opportun, le Conseil communal peut décider cette incorporation pour autant :

- a) que ces voies d'accès soient reconnues d'intérêt public,
- b) qu'elles soient construites et équipées selon les règles de l'art, entretenues convenablement et aient une largeur suffisante,
- c) que la distance entre les alignements des constructions soit de 15 m pour les voies carrossables,
- d) que les réseaux d'égouts, de conduites d'eau, d'énergie et autres soient conformes aux prescriptions communales.

Les surfaces cédées au domaine public le sont gratuitement, franchises de toutes charges, hypothèques ou servitudes.

Chapitre 3 Protection des eaux et canaux-égouts

Art. 78. Prescriptions

Les prescriptions concernant les canaux-égouts sont régies par le règlement communal des canaux égouts, sanctionné par le Conseil d'Etat le 7 juillet 1978.

Chapitre 4 Eau

Art. 79. Prescriptions

Les prescriptions concernant la distribution et les raccordements aux réseaux publics sont régis par le règlement communal du Service des Eaux, sanctionné par le Conseil d'Etat le 16 décembre 1977.

4^{ème} partie Dispositions d'exécution

Chapitre 1 Commission d'urbanisme

Art. 80. Constitution

Au début de chaque législature, le Conseil général nomme la Commission d'urbanisme constituée de 5 membres. Cette commission est consultative.

Art. 81. Compétences

La Commission d'urbanisme donne un préavis sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement, aux plans d'aménagement, d'alignement, de quartiers et de masse.

Art. 82. Examen des projets

Les plans d'aménagements, d'alignements, de quartiers et de masse, ainsi que les plans de tout projet de construction et de transformations, sont soumis à la Commission qui est en droit d'exiger tous compléments d'information, par exemple, croquis, maquettes, échantillons, visions locales, etc.

Lorsqu'un projet est l'objet d'un préavis négatif, son auteur peut demander à être entendu par la Commission.

Art. 83. Experts

Le Conseil communal peut également désigner un ou des experts qui doivent être agréés par le Département des Travaux Publics.

Art. 84. Secret de fonction

Les membres de la Commission tiennent secrètes les affaires qu'ils sont appelés à traiter et s'abstiennent d'utiliser à des fins personnelles, ou en faveur de tiers, des renseignements obtenus dans l'exercice de leurs fonctions.

Le Conseil général peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.

Chapitre 2 Permis de construction et procédure d'application

Art.85. Travaux soumis aux permis

La construction, la transformation et la réparation d'un bâtiment à l'exception des travaux d'entretien courant, sont subordonnés à l'octroi d'un permis de construction délivré par le Conseil communal ainsi que les accès pour piétons ou véhicules au domaine public et les places de parc.

Il en est de même pour l'établissement ou de la modification de clôture au bord de la voie publique et de tous travaux exécutés en bordure de la voie publique, jusqu'à l'alignement des constructions ou à défaut, jusqu'à 6,00 m du bord de la chaussée.

Ces dispositions s'appliquent par analogie à la démolition d'un bâtiment, à l'ouverture de carrière, gravière, etc. ainsi qu'à tous travaux modifiant définitivement la configuration du sol.

Art. 86. Requête de permis et sanction des plans

Sous réserve des exceptions prévues par la législation cantonale, la demande de permis de construire ne peut être présentée que par une personne inscrite au registre neuchâtelois, des architectes et des ingénieurs.

La sanction des plans est à deux degrés :

- a) sanction préalable,
- b) sanction définitive.

Pour les constructions, les transformations et les réparations de peu d'importance, ainsi que pour les démolitions, la sanction des plans est à un degré et ne comporte pas de mise à l'enquête publique.

Dans ce cas, l'auteur du projet doit présenter au Conseil communal, les plans exigés pour une sanction préalable, d'une part, et pour une sanction définitive, d'autre part.

Art. 87. Sanction préalable

La demande de sanction préalable, adressée par écrit au Conseil communal, reflète dans ses grandes lignes, les intentions du constructeur.

Le requérant joint à sa demande de permis de construire toutes les indications figurant sur la formule. Il peut être demandé en outre au requérant :

- a) des croquis ou photos des façades attenantes, jusqu'à 60 m au plus,
- b) des perspectives des divers aspects de la construction dans son cadre. Ces perspectives peuvent être remplacées par des photos retouchées,
- c) des maquettes,
- d) la pose sur le terrain, de gabarits indiquant la hauteur de la corniche.

Art. 88. *Mise à l'enquête publique et communication des plans au département des travaux publics*

La demande de sanction préalable est mise à l'enquête publique.

Les oppositions des tiers doivent être adressées par écrit au Conseil communal dans le délai de 15 jours, à compter du premier avis.

Après avoir statué définitivement sur les oppositions, le Conseil communal communique, s'il y a lieu, le dossier de la demande de permis, accompagné de son préavis au Département des Travaux Publics.

Art. 89. *Effets de la sanction*

La sanction préalable ne donne pas au constructeur le droit de commencer les travaux et ne lie pas le Conseil communal quant à son prononcé définitif.

La sanction préalable est périmée si une demande de sanction définitive n'est pas présentée dans les 12 mois.

Le droit des tiers demeure réservé.

Art. 90. *Sanction définitives – pièces à déposer*

Les demandes de sanction définitive sont adressées au Conseil communal.

Le requérant fournit toutes pièces utiles conformément à la législation sur les constructions et sur la Police du feu, ainsi que toutes indications figurant sur la formule de demande de permis de construire.

Art. 91. *Communication au département des travaux publics et décision*

Tout dossier de demande de sanction définitive est communiqué par le Conseil communal, accompagné de son préavis, au Département des Travaux Publics.

Le Conseil communal statue après avoir pris connaissance de l'avis du Département en question.

Art. 92. *Présentations des plans*

Tous les plans datés et signés, doivent être présentés en trois exemplaires. L'un est destiné aux archives de la Commune, l'autre est remis au propriétaire avec la décision de l'autorité, le troisième étant destiné aux différentes commissions. Les plans doivent être pliés au format normal 21 x 29,7 ou l'un de ses multiples, selon l'art. 51 RALC. Lors de transformations, ils doivent porter les couleurs conventionnelles, selon l'art 49 RALC.

Les plans portent la mention de la sanction préalable donnée par le Conseil communal.

Art. 93. *Refus du permis*

Si le Conseil communal refuse provisoirement ou définitivement un permis de construire, il communique par écrit les motifs de ce refus au requérant.

Art. 94. Droit des tiers

La sanction des plans est accordée sous réserve du droit des tiers.

Art. 95. Durée du permis

La sanction perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les douze mois et poursuivis sans interruption jusqu'à achèvement.

Art. 96. Emolument

Le Conseil communal perçoit pour toute sanction définitive, outre les frais de publication, un émolument selon tarif en vigueur.

Chapitre 3 Surveillance des travaux

Art. 97. Compétences

Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments au terme de l'art.19 lit. d. LC.

Art. 98. Exécution des travaux

Il est interdit sous peine d'amende et arrêt des travaux, de commencer tout travail avant d'avoir reçu le permis définitif de construction ou tout au moins, une autorisation provisoire écrite qui n'engage pas pour autant les autorités.

Le Conseil communal peut ordonner la démolition de tout ouvrage entrepris sans autorisation ou contrairement aux plans sanctionnés. Lorsque cet ordre n'est pas exécuté dans le délai prescrit, il est procédé d'office à la démolition aux frais du contrevenant.

Art. 99. Inspection des chantiers

Le Conseil communal est avisé par le propriétaire ou son représentant du commencement de n'importe quel travail tombant sous le coup des dispositions du présent règlement, aux fins de vérifications, notamment des alignements et des raccordements aux réseaux publics.

Il a, de tout temps, le droit d'inspection sur les chantiers, et celui de faire arrêter les travaux dans le cas où les ouvrages ne sont pas conformes aux plans sanctionnés ainsi qu'aux dispositions en vigueur.

Chapitre 4 Permis d'occupation et d'exploitation

Art. 100. Permis d'occupation

Dans les bâtiments neufs, transformés ou réparés, les locaux destinés à l'habitation ne peuvent être occupés qu'après l'obtention du permis d'occupation délivré par le Conseil communal au vu des préavis des commissions du feu et de salubrité publique.

Ce permis n'est accordé qu'après fourniture à l'autorité des plans d'exécution cotés, des raccordements de toutes les canalisations aux réseaux préexistants.

Art. 101. Occupation prématurée

Les locaux occupés prématurément sont, sur ordre du Conseil communal, évacués sans délai, aux frais du propriétaire.

Art. 102. Permis d'exploitation

Les bâtiments industriels ou commerciaux doivent faire l'objet d'un permis d'exploitation délivré par les services compétents de l'administration cantonale.

Chapitre 5 Dispositions finales

Art. 103. Dérogations

Lorsque les circonstances l'exigent et avec l'accord préalable du département des Travaux publics, le Conseil communal d'entente avec la Commission d'urbanisme, peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement, si leur application ne s'adapte pas aux conditions du terrain ou d'un programme particulier, notamment en ce qui concerne l'artisanat, et à condition que ni l'intérêt général, ni l'intérêt des voisins ne soient lésés.

Ces dérogations ne portent jamais sur la densité et la hauteur qui ne peuvent être dépassés en aucun cas.

Art. 104. Situations acquises

Les constructions non conformes, existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, subsistent au bénéfice de la situation acquise.

Elles ne peuvent être modifiées que dans le cadre du présent règlement.

Art. 105. Recours

L'instance de recours contre les décisions de l'autorité communale est le Conseil d'Etat. Un recours éventuel peut lui être adressé par écrit dans les 20 jours dès réception de la décision du conseil communal.

Art. 106. Expropriation

Si les autorités compétentes en la matière estiment qu'une des mesures prévues par le présent règlement, par le plan d'aménagement qui en fait partie intégrante ou par une autre mesure d'aménagement du territoire, notamment par un plan de quartier, est constitutive d'une expropriation matérielle et si la Commune est condamnée de ce fait à passer une indemnité à titre de compensation, le Conseil communal reçoit tout pouvoir pour renoncer, avec l'accord préalable du Conseil d'Etat, à ladite mesure en application de l'art. 50 de la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 21 avril 1913, et dans le délai de 40 jours prévu par cette disposition.

Art. 107. Dispositions finales

Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible de l'amende de 5000.- Frs., sans préjudice de l'application des peines plus élevées prévues par le droit fédéral ou cantonal.

Art. 108. Application

Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement ainsi que les plans qui en font parties intégrantes.

Art. 109. Entrée en vigueur

Le présent règlement a force obligatoire dès la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille Officielle cantonale.

En cours d'approbation auprès de la commune

La Brévine, le ... **16 JUIN 1979**

Au nom du Conseil communal
Le Secrétaire :

A. Solman

Le Président :

J. Richard

Approuvé par le Chef du Département des Travaux Publics

Neuchâtel, le ... **4 OCT. 1979**

A. Brandt

A. BRANDT

Adopté par le Conseil général

La Brévine, le **20 SEP. 1982**

Le Secrétaire :

Burquin

Le Président :

R. Lannier

Sanctionné par le Conseil d'Etat

Neuchâtel, le ... **22 DEC. 1982**

Le Chancelier :

M. Zuber



Le Président :

Glady

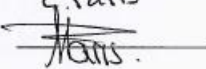
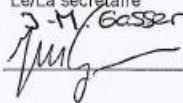
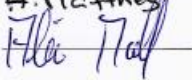
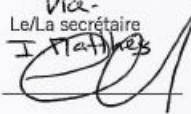
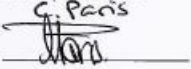
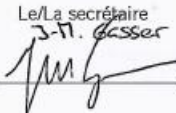
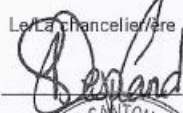
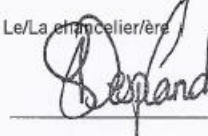
Mis à l'enquête du ... **3 MAI 1982** au ... **24 MAI 1982**

Publié dans la Feuille Officielle, le ... **27 MAI 1982**

Auteur du plan et du règlement : J. F. BOUVIER Architecte-Urbaniste Rue de Rugin 4 2034 PESEUX <i>J. F. Bouvier</i> Date: 5 décembre 1991.	Au nom du Conseil communal Le président Le secrétaire <i>R. Scamard</i> <i>G. Scamard</i> Date 10 DEC. 1991
Plan et règlement approuvés, Neuchâtel, le 11 JUIN 1992 Le Conseiller d'Etat, chef du département de l'Agriculture <i>D. - Y. -</i>	Adoptés, le 17 JUIN 1992 Au nom du Conseil général Le président Le secrétaire <i>Y. -</i> <i>J. -</i>
Mis à l'enquête publique du 2 SEP. 1992 au 22 SEP. 1992 Au nom du Conseil communal Le président Le secrétaire <i>R. Scamard</i> <i>G. Scamard</i>	Sanctionnés par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 21 OCT. 1992 Au nom du Conseil d'Etat Le président Le chancelier <i>D. - Y. -</i> <i>J. -</i> 

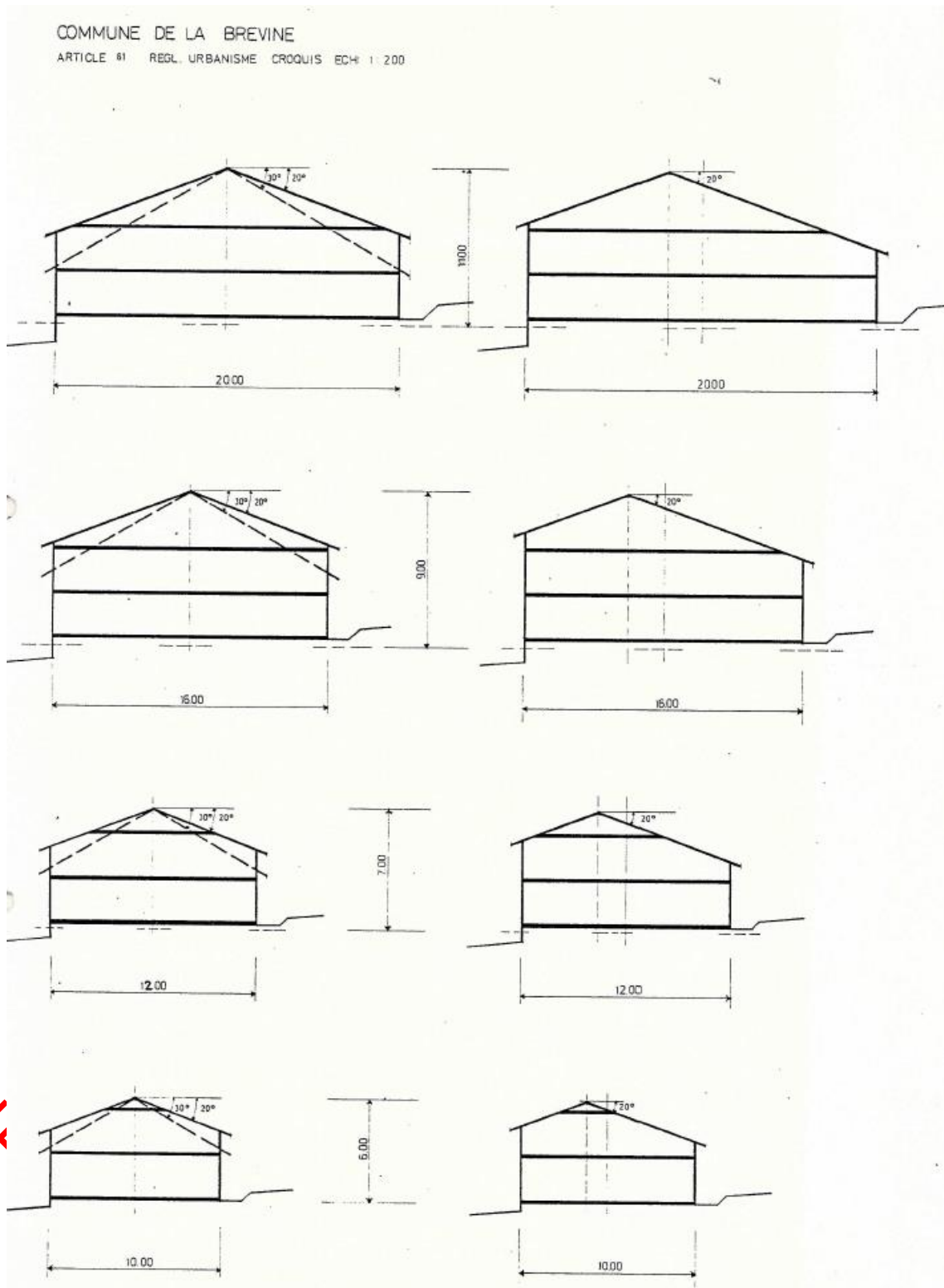
Auteur de la modification du règlement : Atelier d'aménagement du territoire et d'urbanisme Y. North & D. Robyr Soguel 2000 Neuchâtel / 2024 Saint-Aubin-Sauges <i>J. North</i> Neuchâtel, le 30 octobre 2005	Au nom du Conseil communal Le président <i>R. N.</i> Le secrétaire <i>R. N.</i> La Brévine, le 8 NOV. 2005
Modification approuvée Neuchâtel, le 14 NOV. 2005 Le Conseiller d'Etat Chef du Département de la Gestion du Territoire <i>R. N.</i>	Adopté le 22 DEC. 2005 Au nom du Conseil général Le président <i>Stimé</i> Le secrétaire <i>Amide</i>
Mise à l'enquête publique du 15 FEV. 2006 au 16 MARS 2006 Au nom du Conseil communal Le/La Président/e <i>R. N.</i> Le/La secrétaire <i>R. N.</i> La Brévine, le	Approbation par arrêté de ce jour Neuchâtel, le Au nom du Conseil d'Etat Le/La Président/e <i>R. N.</i> Le/La chancelier/ère <i>R. N.</i> Neuchâtel, le 19 AVR. 2006
Sanction par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 19 AVR. 2006 Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e <i>R. N.</i> Le/La chancelier/ère <i>R. N.</i>	

En cours

1 Auteur du règlement urbaplan rue du seyon 10 - cp 3211 2001 neuchâtel  F. Bernasconi Neuchâtel, le 27 mai 2014	2 Signature Au nom du Conseil communal Le/La président/e C. Paris  Le/La secrétaire J.-M. Gasser  La Brévine, le - 3 JUIN 2014
3 Préavis Le/La conseiller/ère d'Etat, chef/fe du Département du développement territorial et de l'environnement <i>suppléant</i>  Neuchâtel, le 19 JUIN 2014	4 Adoption Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil général Le/La président/e A. Matthes  Vice- Le/La secrétaire I. Matthes  La Brévine, le 24 JUIN 2014
5 Mise à l'enquête publique du 22.08.2014 au 23.09.2014 Au nom du Conseil communal Le/La président/e C. Paris  Le/La secrétaire J.-M. Gasser  La Brévine, le 29 SEP. 2014	6 Approbation Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e A. Matthes  Le/La chancelier/ère S. Deland  Neuchâtel, le 29 OCT. 2014
7 Sanction Par arrêté de ce jour Au nom du Conseil d'Etat Le/La président/e A. Matthes 	Neuchâtel le 29 OCT. 2014 Le/La chancelier/ère S. Deland 

En cours

Annexes



Modifications

1. Arrêté du Conseil général du 17 juillet 1992 sanctionné par le Conseil d'Etat le 21 octobre 1992.
2. Arrêté du Conseil général du 22 décembre 2005 sanctionné par le Conseil d'Etat le 19 avril 2006.
3. Arrêté du Conseil général du 24 juin 2014 sanctionné par le Conseil d'Etat le 29 octobre 2014.

En cours d'approbation auprès de la commune