

COMMUNE de BROT - PLAMBOZ

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

Règlement de construction
(22.01.1997)

Chapitre 1
=====

Dispositions générales
=====

Art. 1 à 7

Plans communaux

Art. 8 à 17

Prescriptions générales

Chapitre 2
=====

Règlement de zones
=====

Art. 18

Généralités

Art. 19

Zone rurale et forestière

Art. 20

Zone d'ensemble naturel (protection des Bieds)

Art. 21

Zone de protection des sites naturels selon décret cantonal du 14.2.1966

Chapitre 3
=====

Services publics
=====

Art. 22

Généralités

Art. 23 à 25

Protection des eaux

Chapitre 4
=====

Dispositions d'exécution et dispositions
=====
finales
=====

Art. 26 à 27

Examen des plans et projets de construction

Art. 28 à 39

Permis de construction et procédure d'application

Art. 40 à 42

Surveillance des travaux

Art. 43

Permis d'occupation

Art. 44 à 48

Dispositions finales

Le Conseil général de la commune de BROT-PLAMBOZ

- 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 les législations fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution et leurs dispositions d'application;
 - vu la loi forestière cantonale;
 - vu le décret sur la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966
 - vu la loi concernant l'élimination des véhicules automobiles et autres objets abandonnés;
- sur proposition du Conseil communal

a r r ê t e :

Chapitre 1 - Dispositions générales

Plans communaux

Principe

Art. 1

Le présent règlement est destiné à sauvegarder les terres agricoles et les bâtiments existants ou nécessaires à l'exploitation du sol, ainsi qu'à préserver les sites dignes de protection.

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.

22.1.91.

Champs d'applica-
tion

Art. 2

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

Plans

Art. 3

Le Conseil Général établit:

- un plan d'aménagement et son règlement, et, suivant les besoins, des plans d'alignement.

Art. 4

Le plan d'aménagement divise le territoire communal en zone ayant chacune un statut défini dans le présent règlement. Une fois approuvé par le Département des Travaux publics, ou en cas de recours, par le Conseil d'Etat, tout projet de plan d'aménagement doit faire l'objet d'une mise à l'enquête publique conformément aux art. 34 et 36 de la loi sur les constructions.

Art. 5

Le plan d'alignement réserve l'espace nécessaire aux ouvrages et installations d'intérêt général.

Il est établi à l'échelle cadastrale.

Les alignements peuvent être établis pour des chemins et voies privées.

Distance à la
voie publique

Art. 6

A défaut de plan d'alignement sanctionné ou légalement valable, et sous réserve d'autres prescriptions nécessaires à renforcer la sécurité routière, aucune construction nouvelle ne pourra s'édifier à moins de 7,50 m de l'axe d'une route communale, respectivement de 9,0 m de l'axe d'une route cantonale.

Empiètement sur
l'alignement

Art. 7

Les bâtiments frappés d'alignement sont entretenus dans la mesure où cet entretien n'est pas cause de plus-value immobilière.

L'autorisation d'exécuter un travail à plus-value est donnée à bien plaie et fait l'objet de l'inscription d'un acte de précarité au Registre foncier

22.1.97

- 4 -

Prescriptions générales

Compétences

Art. 8

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

22.1.97.

Nuisances

Art. 9

Le Conseil communal peut interdire l'établissement d'élevage industriel ainsi que toute autre construction, transformation ou installation pouvant incommoder le voisinage ou présenter un danger ou des nuisances telles que pollution, bruit, odeurs, etc...

Obligation d'entretien

Art. 10

Les bâtiments, façades, 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 publique.

Le Conseil communal ordonne toutes mesures utiles selon art. 119 et suivants LC.

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

Le Conseil communal peut exiger la présentation d'un échantillon de couleur.

Couvertures

Art. 11

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

Clôtures

Art. 12

En bordure de la voie publique, la hauteur maximum des clôtures est fixée à 1 mètre du niveau de la route. Elles sont implantées en retrait des limites cadastrales pour réserver le dégagement utile au déneigement de la route.

Ailleurs, les clôtures sont soumises aux dispositions de la loi concernant l'introduction du CCS (art. 69).

Réclame

Art. 13

La réclame par affiche, papier ou panneau peint et objets divers ne peuvent être placés (sur terrains privés ou domaine public) qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal et en vertu des dispositions cantonales et fédérales.

Dépôts

Art. 14

Les dépôts ouverts à la vue du public tels que entrepôts de matériaux d'entrepreneurs, en vrac, et, d'une manière générale tous les dépôts d'appareils, véhicules ou objets qui sont de nature à nuire au bon aspect de la localité ou d'un site sont interdits.

Accès à la voie publique

Art. 15

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.

Garages

Art. 16

Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique.

Le stationnement temporaire des véhicules et le dégagement utile à la manoeuvre sont assurés sur le domaine privé, compte tenu, le cas échéant, d'un élargissement de la voie publique. Le nombre de places de parc ou garages sera fixé de cas en cas par l'autorité communale et d'entente avec le département des Travaux publics.

Le Conseil communal peut interdire la construction de garages dont les accès sur la voie publique ou privée présentent un danger pour la circulation.

Habitations temporaires

Art. 17

L'installation de véhicules habitables, d'habitations mobiles (roulottes, caravannes, etc) est interdite sur tout le territoire communal.

Chapitre 2 - Règlement de zonesGénéralités

Zones

Art. 18

Le territoire communal est divisé en zones:

- I Zone rurale et forestière
- II Zone d'ensemble naturel
- III Zone de protection des sites naturels du canton selon décret cantonal du 14.2.1966

22.1.97

I Zone rurale et forestièreArt. 19

Cette zone est réservée à l'exploitation agricole et forestière et aux bâtiments qui y sont liés.

Les constructions nouvelles ou les transformations importantes doivent s'harmoniser aux constructions existantes.

D'autres bâtiments dont la nécessité ou l'utilité est clairement démontrée du point de vue de l'intérêt général peuvent être acceptés à proximité immédiate d'un hameau exclusivement.

II Zone d'ensemble naturel (Protection des Bieds)Art. 20

L'ensemble naturel des Bieds, délimité sur le plan d'aménagement, doit être maintenu dans son état naturel. Les travaux agricoles courants y sont admis. Il est interdit d'en modifier la configuration de quelque manière que ce soit ou d'y porter atteinte par des aménagements tels que baraques ou chemins.

III Zone de protection des sites naturels selon décret cantonal du 14.2.1966Art. 21

Cette zone est soumise aux dispositions du décret cantonal concernant la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966.

Chapitre 3 - Services publicsGénéralitésArt. 22

Tous les frais de raccordements aux services publics eau, électricité, etc., sont à la charge des propriétaires intéressés. Il en est de même de ceux pouvant résulter d'un agrandissement ou d'une transformation importante provoquant une augmentation de la capacité d'hébergement ou de production ou d'un changement de destination des locaux.

La Commune assure le service de ramassage des ordures ménagères dans les limites fixées par le Conseil communal.

22.1.77.

Protection des eaux

Eaux usées

Art. 23

La lutte contre la pollution des eaux est régie sur le territoire de la commune par les législations fédérales et cantonales en vigueur sur la protection des eaux contre la pollution.

L'autorité communale prend, en accord avec l'autorité cantonale les mesures pour prévenir la pollution et remédier aux inconvénients, ceci dans le cadre de la législation en vigueur.

Les frais découlant de l'adaptation à la législation en vigueur de l'évacuation et du traitement des eaux usées provenant d'immeubles construits ou à construire, sont à la charge des propriétaires.

Réservoirs

Art. 24

Les réservoirs de matières liquides, telles que benzine, mazout, hydrocarbures, produits chimiques et toxiques, doivent garantir une étanchéité permanente.

La construction et l'installation des réservoirs et des ouvrages de protection sont conformes aux prescriptions du Département fédéral de l'Intérieur.

Il est interdit d'entreprendre des travaux avant d'être en possession de l'autorisation décernée par l'Autorité communale. Cette autorisation est subordonnée aux préavis des services compétents de l'Etat sous contrôle de la commune, les propriétaires de réservoirs d'hydrocarbures ou autre liquide toxique, sont tenus de faire procéder à la révision complète de leur installation par une entreprise spécialisée, agréée par l'Etat, dans les délais fixés par la législation en vigueur.

Silos à fourrage et sièges à fumier

Art. 25

Les silos à fourrage vert, préfané ou non, sont placés dans des cuvettes en béton armé pourvues d'un revêtement étanche et résistant aux acides organiques. Les eaux résiduaires sont conduites dans une fosse à purin par des tuyaux de grès ou de polyvinylchloride (PVC). Chaque fumier doit posséder une assise en béton armé empêchant le ruissellement du purin et une fosse étanche pourvue d'ouvertures à la voûte seulement.

Ces constructions sont soumises à autorisation. Il en est de même de tout autre mode de stockage de fourrage vert, préfané ou non.

- 4 -

Chapitre 4 - Dispositions d'exécution et dispositions finales

Examen des plans et projets de construction

Examen des projets Art. 26

Les plans d'aménagement, d'alignement, ainsi que tout projet de construction et de transformation sont soumis au Conseil communal qui est en droit d'exiger tout complément d'information, par exemple croquis, perspectives, photographies, maquettes, échantillons, etc...

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

Experts Art. 27

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

Permis de construction et procédure d'application

Travaux soumis à permis Art. 28

L'octroi d'un permis de construction délivré par le Conseil communal est exigé pour:

- a) la construction, la transformation et la réparation d'un bâtiment, à l'exception des travaux d'entretien courants;
- b) les places de parc;
- c) les accès à véhicules ou piétons au domaine public;
- d) les clôtures et toutes leurs modifications en bordure de la voie publique;
- e) l'ouverture de carrières et de gravières;
- f) tous travaux modifiant la configuration du sol.

Une procédure analogue est applicable pour tous travaux de démolition d'un bâtiment ou d'un ouvrage de génie civil.

Requête de permis et sanction Art. 29

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 ingénieurs.

La sanction des plans est à deux degrés:

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

Sanction préalable; procédure

Art. 30

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 toutes les indications figurant sur la formule de demande de permis de construire.

Il peut en outre être demandé au requérant des croquis, des photos-montages, des maquettes ou encore la pose sur le terrain de gabarits indiquant la hauteur de la corniche.

Mise à l'enquête publique

Art. 31

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

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

Après avoir statué définitivement sur les oppositions le Conseil communal communique le dossier de la demande de permis, accompagné de son préavis, au Département des Travaux publics.

Effets de la sanction préalable

Art. 32

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.

Sanction définitive

Art. 33

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 requises par la formule de demande de permis de construire.

Communications au Dép. des Travaux publics

Art. 34

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 et communique sa décision au requérant après avoir pris connaissance de l'avis du Département en question.

Présentation
des plans

Art. 35

Tous les plans datés et signés doivent être présentés en 3 exemplaires; l'un accompagne le dossier, l'autre est destiné aux archives de la commune, le troisième est remis au propriétaire avec la décision de l'Autorité.

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.

Refus de permis

Art. 36

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

Permis

Art. 37

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

Durée du permis

Art. 38

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

Emolument

Art. 39

Le Conseil communal perçoit pour toute sanction définitive un émolument minimum de fr. 20.-, frais de publication et tous autres frais en sus. Pour les constructions de plus de 500 m³, le montant est fixé à fr. 50.-.

Surveillance des travaux

Compétences

Art. 40

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

Exécution des
travaux

Art. 41

Il est interdit, sous peine d'amende et d'arrêt des travaux, de commencer aucun 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. Lorsque cet ordre n'est pas exécuté dans le délai prescrit, il est procédé d'office à la démolition aux frais du contrevenant.

Inspection des
chantiers

Art. 42

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.

Permis d'exploitation et d'occupation

Art. 43

Les locaux destinés à l'habitation dans les bâtiments neufs transformés ou réparés 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.

Dispositions finales

Entrée en
vigueur

Art. 44

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

Situations
acquises

Art. 45

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

Recours

Art. 46

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 la réception de la décision du Conseil communal.

22.1.97.

Dispositions
pénales

Art. 47

Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible de l'amende jusqu'à fr. 500.- sans préjudice de l'application des peines plus élevées prévues par le droit cantonal ou fédéral.

Application

Art. 48

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

Brot-Plamboz, le 16 JUIL. 1975

Au nom du Conseil communal

Au nom du Conseil communal

Le Secrétaire

Ed. Jost



Le Président

Monte

Approuvé par le Chef du Département des Travaux publics

Neuchâtel, le 2 SEP. 1975

[Signature]
C. Grosjean

Adopté par le Conseil général

Brot-Plamboz, le 25 MARS 1977

Le Secrétaire

Maurice Jeanneret



Le Président

Robert Robert

Sanctionné par le Conseil d'Etat

Neuchâtel, le 22 AVR 1977



Le Chancelier

Le Président

Mise à l'enquête publique du 5-11 au 15-12-75

Publié dans la Feuille Officielle, le