

Règlement d'aménagement

Table des matières

Préambule	3
1 ^{ère} partie Dispositions générales	4
Chapitre 1 Prescriptions générales.....	4
Chapitre 2 Autorités d'exécution.....	4
Chapitre 3 Plans communaux.....	4
Chapitre 4 Autres dispositions	4
2 ^{ème} partie Équipement des zones d'urbanisation.....	5
Chapitre 5 Généralités.....	5
Chapitre 6 Contributions des propriétaires.....	5
Chapitre 7 Taxe d'équipement.....	5
Chapitre 8 Autres dispositions	6
3 ^{ème} partie Plan d'aménagement	6
Chapitre 9 Zones	6
Chapitre 10 Périmètres fédéraux.....	7
Chapitre 11 Zones d'affectation cantonales.....	7
Chapitre 12 Zones d'affectation communales.....	7
Chapitre 13 Zone d'urbanisation.....	8
Chapitre 14 Zone de hameau (ZH).....	10
Chapitre 15 Zone agricole (ZA)	10
Chapitre 16 Zone à protéger 2 (ZP2).....	11
Chapitre 17 Informations complémentaires	13
4 ^{ème} partie Dispositions finales	13
Chapitre 18 Dispositions abrogées.....	13
Chapitre 19 Dispositions modifiées	14
Chapitre 20 Entrée en vigueur.....	14

Préambule

Le Conseil général de la commune de Brot-Dessous,

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 1^{er} avril 1992,

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

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

vu la loi sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1964 et son règlement d'exécution, du 25 janvier 1965,

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

vu l'ordonnance concernant l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (OIFP), du 10 août 1977,

vu l'ordonnance fédérale sur les districts francs (ODF), du 30 septembre 1991,

vu la loi sur les constructions, du 12 février 1957 et son règlement d'application, du 12 novembre 1957,

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

vu la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), du 24 janvier 1991,

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

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

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

sur proposition du Conseil communal,

arrête :

1^{ère} partie Dispositions générales

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'utilisation 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 confère la loi (art. 92 et 114 LCAT).

Art. 2.02. *Conseil communal*

- 1 Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les problèmes touchant à l'aménagement du territoire.
- 2 Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect de la localité et des sites.

Chapitre 3 Plans communaux

Art. 3.01. *Plans d'affectation*

Les plans d'affectation sont définis aux articles 45 et ss LCAT.

Art. 3.02. *Plans d'équipement*

Les plans d'équipement sont définis aux articles 109 et 110 LCAT.

Chapitre 4 Autres dispositions

Art. 4.01. *Ordre et dimensions des constructions*

Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent aux articles 12 à 26 RELCAT.

Art. 4.02. *Dérogations*

- 1 Les règles applicables aux dérogations aux normes d'aménagement du territoire dans la zone d'urbanisation sont définies aux articles 61 LCAT et 28 à 34 RELCAT.
- 2 Celles applicables aux dérogations pour les constructions ou les installations hors de la zone d'urbanisation figurent aux articles 63 LCAT et 35 à 39 RELCAT.

Art. 4.03.

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. 4.04.

Implantation des constructions

L'implantation des constructions peut être demandée parallèlement ou perpendiculairement aux alignements, aux courbes de niveau ou au sens de la vallée.

Les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades.

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

Chapitre 5

Généralités

Art. 5.01.

Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et 43-44 RECLAT.

Art. 5.02.

Déchets urbains

Les traitements des déchets urbains valorisables devra être effectué conformément aux exigences de l'OTD et aux directives de la commune.

Art. 5.03.

Pour toutes les zones touchées par les zones de protection des captages des Gorges de l'Areuse, le règlement relatif à ces zones est applicable.

Chapitre 6

Contributions des propriétaires

Art. 6.01.

Part des propriétaires

Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la contribution, la part des propriétaires fonciers est fixée comme suit :

- 50% pour l'équipement de base,
- 80% pour l'équipement de détail.

Chapitre 7

Taxe d'équipement

Art. 7.01.

Montant

- 1 Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, il sera exigé des propriétaires, pour toute construction nouvelle,
 - 2.- francs par m³ de construction, selon cube SIA,
 - 2.- francs par m² de la parcelle desservie (selon plan cadastral).
- 2 Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante, une taxe d'équipement de 2.- francs par m³ nouvellement construit.

- 3 Le montant de la taxe d'équipement sera adapté chaque année à l'indice des coûts de construction. Base 100 : 1^{er} janvier 1994.
- 4 La taxe d'équipement se paie à la sanction des plans.

Art. 7.02. Bâtiments agricoles

Pour les bâtiments agricoles existants, la taxe d'équipement n'est perçue qu'en cas d'agrandissement de la partie habitable de la ferme.

Chapitre 8 Autres dispositions

Art. 8.01. Prestations des services publics

- 1 La commune n'est pas tenue d'étendre au delà de la zone d'urbanisation les réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et des voies publiques, de réseaux de télévision par câble, ainsi que le service de ramassage des ordures ménagères et le déneigement des chaussées.
- 2 Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engage à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires d'établissement et d'exploitation qui en résultent.
- 3 Les chemins privés ne sont ni entretenus, ni déneigés par la commune.

3^{ème} partie Plan d'aménagement

Chapitre 9 Zones

Art. 9.01. Zones

- 1 Le territoire communal est divisé en zones.
- 2 Les zones d'affectation cantonales font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

Art. 9.02. Réglementation générale

- 1 Toutes les zones sont aménagées en fonction des buts et principes tels qu'ils sont définis dans les lois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire.
- 2 La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.

Art. 9.03. Protection contre le bruit

- 1 Le degré de sensibilité au bruit III est attribué à la zone d'urbanisation conformément à l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986.
- 2 Pour le reste du territoire, le degré de sensibilité au bruit III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.

Art. 9.04. Épuration des eaux

Les conditions d'évacuation et de traitement des eaux usées sont définies dans un règlement spécial.

Chapitre 10 Périmètres fédéraux

Art. 10.01. Périmètre IFP

1 Définition

Tout le sud du territoire communal est compris dans un périmètre IFP (objet 1004 : Creux du Van et Gorges de l'Areuse).

2 Protection

Ce périmètre est soumis à la législation fédérale s'y rapportant.

Art. 10.02. District franc

1 Définition

Tout le sud du territoire communal est compris dans un district franc (Objet 27 : Creux du Van), au sens de l'ordonnance fédérale sur les districts francs (ODF), du 30 septembre 1991.

2 Protection

Ce périmètre est soumis à la législation fédérale s'y rapportant.

Chapitre 11 Zones d'affectation cantonales

Art. 11.01. Définition

Constituent des zones d'affectation cantonales :

- les zones du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton,
- les réserves naturelles délimitées par l'arrêté du 21 décembre 1976 fixant le statut des réserves naturelles neuchâteloises de la faune et de la flore.

Art. 11.02. Zone à protéger 1

1 Les zones de crêtes et forêts (ZCF) du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton et les réserves naturelles (ZBR) de l'arrêté du 21 décembre 1976 fixant le statut des réserves naturelles neuchâteloises de la faune et de la flore constituent la zone à protéger 1 (ZP1).

2 Les règles applicables sont définies dans les textes légaux y relatifs.

3 La gestion de ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux ou de conventions.

Chapitre 12 Zones d'affectation communales

Art. 12.01. Définition

Constituent des zones d'affectation communales :

- la zone d'urbanisation (ZU),
- la zone de hameau,
- la zone agricole,
- la zone à protéger 2 (ZP2),
- les autres zones spécifiques.

Chapitre 13 Zone d'urbanisation

Art. 13.01. Zone de village (ZV)

1 Caractère

Conférer à cette zone une certaine harmonie tout en autorisant la construction de bâtiments destinés à diverses fonctions.

2 Prescription générale

Les nouveaux bâtiments s'harmoniseront, tant par leur architecture, leur volume que par leur intégration, au site et aux bâtiments environnants.

3 Affectation

Habitat, artisanat et activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

4 Ordre des constructions

Non contigu.

5 Plan de site

La zone de village fait l'objet d'un plan de site, au sens de l'art. 12 de la loi sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1964.

Le plan de site classe les immeubles dans une des trois catégories suivantes :

- a) bâtiments intéressants,
- b) bâtiments typiques, pittoresques ou bien intégrés,
- c) bâtiments banals, neutres ou mal intégrés.

6 Entretien et réparations

Pour tous les bâtiments, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les couleurs, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés au style du bâtiment et respecteront la tradition constructive du village.

7 Transformations

La nature des transformations dépend de la classification de l'immeuble :

- pour les bâtiments intéressants, ainsi que pour les bâtiments typiques ou pittoresques : la démolition est en principe interdite. Le volume et la structure sont maintenus. L'aménagement des

combles peut être interdit s'il porte atteinte à la valeur architecturale du bâtiment et du site,

- pour les bâtiments banals, neutres, mal intégrés ou non évalués : harmonisation des volumes avec l'environnement construit.

Pour tous les immeubles, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés à la tradition constructive du village. Il en est de même des couleurs des façades qui s'harmoniseront à celles des bâtiments voisins. On corrigera dans la mesure du possible les erreurs commises précédemment.

8 Reconstructions et constructions nouvelles

8.1. Reconstructions

- Bâtiments intéressants et bâtiments typiques ou pittoresques : en principe reconstruction dans le volume existant, conformément à l'al. 7 ci-dessus.
- Bâtiments banals ou neutres, de même que les bâtiments non évalués : application des dispositions régissant les nouvelles constructions.

8.2. Nouvelles constructions

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

L'ordre non contigu est obligatoire.

Degré d'utilisation des terrains :

- taux d'occupation du sol :
 - maximum 25 % en général,
 - maximum 30 % pour l'habitat groupé,
- densité :
 - habitat individuel : maximum 1.5 m³/m²,
 - habitat groupé, habitat collectif, artisanat et activités : maximum 1.9 m³/m².

Dimensions des constructions :

- hauteur maximale (à la corniche) : 6 m,
- nombre maximal de niveaux : 2 + 1 dans les combles,
- longueur maximale : 18 m, habitat groupé : 30 m.

Gabarits :

- direction Nord-Est-Ouest : 60 °,
- direction Sud : 45 °.

9 Prescriptions architecturales

Toitures. Les toits verticaux sont obligatoires.

Lucarnes. Elles ne sont autorisées que pour des toitures ayant plus de 35 ° de pente. Elles seront de dimension minimale en largeur.

Couverture. Dans la mesure où la tuile ancienne qui a vieilli naturellement peut être récupérée et remise en œuvre, elle sera, si nécessaire, mélangée avec de la tuile neuve en principe rouge naturel et non engobée qui devra pouvoir vieillir naturellement.

On utilisera la petite tuile ou la tuile Jura. Selon le type d'édifice, la petite tuile peut être exigée.

Les ferblanteries sont limitées le plus possible et leur couleur s'harmonisera à celle des tuiles.

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

Fenêtres. Les fenêtres des étages constituent des rectangles verticaux.

10 Approbation du service de la protection des monuments et sites

En zone de village, tous travaux soumis au permis de construire sont subordonnés à l'approbation du service de la protection des monuments et des sites.

Chapitre 14 Zone de hameau (ZH)

Art. 14.01.

1 Caractère de la zone

Permettre dans cette zone la transformation des bâtiments existants, même en cas de cessation de l'exploitation agricole.

2 Prescription générale et nouvelles constructions

Les transformations, y compris les changements d'affectation, doivent se réaliser en priorité dans les volumes existants.

Nouvelles constructions autorisées :

- les constructions agricoles dont le besoin est reconnu,
- des agrandissements ou des annexes (garages, etc.) représentant au maximum 20 % du volume préexistant, pour autant que les besoins ne puissent être satisfaits dans les volumes préexistants.

Ces constructions s'harmonisent, tant par leur architecture, leur volume que leur intégration, au site et aux bâtiments environnants.

3 Règles architecturales

Les règles définies à l'article 13.01, al. 6 et 9, s'appliquent par analogie.

Chapitre 15 Zone agricole (ZA)

Art. 15.01.

Définition

Cette zone est définie aux art. 54 et 55 LCAT.

Art. 15.02.

Autre règle

La hauteur des bâtiments est limitée à 14 m au faîte.

Chapitre 16

Zone à protéger 2 (ZP2)

Art. 16.01.

Définition

Les ZP2 sont constituées des objets naturels isolés protégés par la législation fédérale (cours d'eau, mares, étangs, haies) et des zones 1 à 4.

Art. 16.02.

Règle générale

Ces zones doivent rester dans leur état naturel. Toute modification de la nature du sol y est interdite.

Art. 16.03.

Zone 1 : Coutetat

1 Description

Superficie : 10.4 ha.

La zone 1 est constituée d'une vaste prairie maigre.

2 Protection

Il s'agit de préserver la diversité floristique de cette prairie maigre.

A l'intérieur de son périmètre sont interdits :

- le boisement,
- l'épandage d'engrais ou de biocides.

En outre, il faudrait veiller à ce qu'un embuissonnement trop important ne s'y développe pas.

Art. 16.04.

Zone 2 : sur Frètereules

1 Description

Superficie : 4.3 ha.

La zone 2 est constituée d'une prairie maigre agrémentée d'un gros massif de buissons et est bordée de haies.

2 Protection

Il s'agit de préserver la diversité floristique de cette prairie maigre.

A l'intérieur de son périmètre sont interdits :

- le boisement,
- l'arrachage des arbres ou buissons formant le massif et les haies répertoriés,
- l'épandage d'engrais et de biocides.

En outre, il faudrait veiller à ce qu'un embuissonnement trop important ne se développe pas sur la prairie.

Art. 16.05.

Zone 3 : haut des Combes

1 Description

Superficie : 0.65 ha.

La zone 3 est constituée d'une prairie maigre jouxtant une ancienne carrière.

2 Protection

Il s'agit de préserver la diversité floristique de cette prairie maigre.

A l'intérieur de son périmètre sont interdits :

- le boisement,
- l'épandage d'engrais et de biocides.

En outre, il faudrait veiller à ce qu'un embuissonnement trop important ne se développe pas sur la prairie.

Art. 16.06.

Zone 4 : Montauban

1 Description

Superficie : 95 ha.

La zone 4 est constituée de la crête de la forêt de Montauban-Fretereules et des rochers.

2 Protection

Il s'agit de préserver la valeur paysagère de ce site, versant opposé à la Réserve du Creux du Van.

A l'intérieur de son périmètre sont interdits :

- l'exploitation de la roche,
- la création de nouveaux chemins carrossables,
- toute édification propre à dénaturer le paysage.

Art. 16.07.

Haies

Toutes les haies sont protégées par les lois fédérales sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages, du 20 juin 1986, et sur la protection de la nature et du paysage, du 1^{er} juillet 1966 et par l'arrêté du Conseil d'Etat concernant la protection des haies, du 19 janvier 1994.

Les haies doivent être entretenues de façon à leur conserver une bonne valeur écologique. Il faut en particulier respecter, voire favoriser la diversité des strates (arbres, arbustes et 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.

De plus, tout épandage d'engrais ou de produits pour le traitement des plantes dans les haies et sur une bande de 3 m de large le long de celles-ci est interdit.

Art. 16.08.

Cours d'eau, mares et étangs

Les cours d'eau, les mares et les étangs sont protégés par la législation fédérale et cantonale. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur son plan.

Les travaux de correction de rives ne doivent être entrepris que si la sécurité l'exige et si possible avec les méthodes de corrections douces du génie biologique (stabilisation végétale).

Toute pollution ou atteinte nuisible doit être évitée.

Les mares et étangs ne doivent pas être comblés.

Art. 16.09.

Autres éléments

Divers milieux naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ils figurent dans l'inventaire des milieux naturels et sur son plan. Ce sont :

- les emposieux et dépressions,
- les pâturages boisés,
- les vergers ou allées d'arbres,
- les murgiers,
- les murs de pierres sèches.

Ces milieux doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère.

Les arbres malades ou morts doivent être remplacés.

Les murs de pierres sèches feront l'objet d'une attention particulière.

Chapitre 17

Informations complémentaires

Art. 17.01.

Les indications suivantes figurent également sur le plan d'aménagement de la commune :

- protection des captages,
- forêts,
- cours d'eau,
- stand de tir.

4^{ème} partie Dispositions finales

Chapitre 18

Dispositions abrogées

Art. 18.01.

Sont abrogés :

- le plan d'aménagement, du 5 mars 1976,
- les articles 1 à 14, 32 à 44, 60, 63 et 84, al. 2 du règlement d'aménagement, du 5 mars 1976.

Chapitre 19 Dispositions modifiées

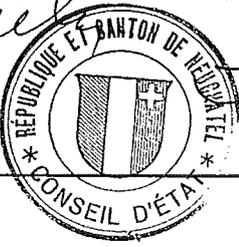
Art. 19.01.

Le titre du règlement d'aménagement, du 5 mars 1976, est modifié et devient "Règlement de construction".

Chapitre 20 Entrée en vigueur

Art. 20.01.

- 1 Les plans d'aménagement n° 1 et 2, le plan de site et le présent règlement, approuvés par le département de la gestion du territoire le 26 avril 1995, 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 et du règlement:</p> <p><i>W. P. ...</i></p> <p>Date: <u>29 MARS 1995</u></p>	<p>Au nom du Conseil communal</p> <p>le président le secrétaire</p> <p><i>M. Basel</i> <i>E. Roby</i></p> <p>Date: <u>20 AVR. 1995</u></p>
<p>Plans et règlement approuvés, Neuchâtel, le <u>26 AVR. 1995</u></p> <p>Le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire</p> <p><i>P. King</i></p>	<p>Adopté le <u>08 MAI 1995</u></p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>le président le secrétaire</p> <p><i>J. ...</i> <i>A. ...</i></p>
<p>Mis à l'enquête publique du <u>12 MAI 1995</u> au <u>2 JUIN 1995</u></p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>le président le secrétaire</p> <p><i>M. Basel</i> <i>E. Roby</i></p>	<p>Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le <u>5 JUL. 1995</u></p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>le président le chancelier</p> <p><i>J. ...</i> <i>...</i></p> <p></p>



LE CONSEIL D'ÉTAT

DE LA RÉPUBLIQUE ET
CANTON DE NEUCHÂTEL

vu la requête du 26 juin 1995 par laquelle le Conseil communal de Brot-Dessous sollicite du Conseil d'Etat la sanction de son nouveau plan d'aménagement, adopté par le Conseil général dudit lieu le 8 mai 1995 ;

vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 et son règlement d'exécution (RELCAT), du 1er avril 1992 ;

vu le préavis du service de l'aménagement du territoire, du 29 juin 1995;

sur proposition du conseiller d'Etat, chef du Département de la gestion du territoire,

a r r ê t e :

Article premier Le nouveau plan d'aménagement de la commune de Brot-Dessous, adopté par le Conseil général dudit lieu, le 8 mai 1995, est sanctionné.

Art. 2 Le Conseil communal de Brot-Dessous est chargé de la publication du présent arrêté dans la Feuille officielle conformément à l'article 96 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire.

Neuchâtel, le - 5 JUIL. 1995

Au nom du Conseil d'Etat

Le président,
(signé) P. DUBOIS

Le chancelier,
(Signé) J.-M. REBER

