

# Commune de Brot-Plamboz

## Règlement d'aménagement

### Table des matières

|             |    |                                      | Page |
|-------------|----|--------------------------------------|------|
| Préambule   |    |                                      | 2    |
| 1ère partie |    | Dispositions générales               | 2    |
| Chapitre    | 1  | Prescriptions générales              | 2    |
|             | 2  | Autorités d'exécution                | 3    |
|             | 3  | Plans communaux                      | 3    |
|             | 4  | Autres dispositions                  | 3    |
| 2ème partie |    | Equipement de la zone d'urbanisation | 4    |
| Chapitre    | 5  | Principe                             | 4    |
|             | 6  | Autres dispositions                  | 4    |
| 3ème partie |    | Plan d'aménagement                   | 4    |
| Chapitre    | 7  | Zones                                | 4    |
|             | 8  | Zones d'affectation cantonales       | 5    |
|             | 9  | Zones d'affectation communales       | 6    |
|             | 10 | Zone d'urbanisation                  | 6    |
|             | 11 | Zone de hameau                       | 9    |
|             | 12 | Zone agricole                        | 9    |
|             | 13 | Zone à protéger 2                    | 10   |
|             | 14 | Informations indicatives             | 12   |
| 4ème partie |    | Dispositions finales                 | 12   |
| Chapitre    | 16 | Dispositions abrogées                | 12   |
|             | 17 | Dispositions modifiées               | 12   |
|             | 18 | Entrée en vigueur                    | 12   |

## Préambule

Le Conseil général de la commune de Brot-Plamboz

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 1er 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 le décret concernant la protection des marais, des sites marécageux et des zones alluviales d'importance nationale, du 27 juin 1990;

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 la loi sur les constructions (LConstr), du 12 février 1957 et son règlement d'application (RALConstr), du 12 novembre 1957;

Vu l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986;

Vu la législation sur la protection de l'environnement;

Sur proposition du Conseil communal,

**a r r ê t e :**

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| <b>1ère partie</b> | <b>Dispositions générales</b>  |
| <b>Chapitre 1</b>  | <b>Prescriptions générales</b> |
| <b>Art. 1.01</b>   | <b>Principe</b>                |

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, celles pour les gabarits à l'article 6 LConstr.

## 2ème partie

### Equipement de la zone d'urbanisation

#### Chapitre 5

##### Principe

Art. 5.01

Le secteur non équipé, selon l'aperçu en matière d'équipement, sera équipé aux frais du propriétaire, conformément à l'article 112 LCAT.

Art. 5.02

Le déneigement de la chaussée est organisé par la commune, mais est à la charge des résidents, subvention communale déduite.

#### Chapitre 6

##### Autres dispositions

Art. 6.01

##### 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, 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.

## 3ème partie

### Plan d'aménagement

#### Chapitre 7

##### Zones

Art. 7.01

##### 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. 7.02** 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. 7.03** 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. 7.04** Epuration des eaux

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

**Chapitre 8** Zones d'affectation cantonales

**Art. 8.01** 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.

- Les zones du décret concernant la protection des marais, des sites marécageux et des zones alluviales d'importance nationale, du 27 juin 1990.

**Art. 8.02** 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, ainsi que 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).

Les zones du décret concernant la protection des marais, des sites marécageux et des zones alluviales d'importance nationale, du 27 juin 1990, constituent des zones réservées.

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 9**

### **Zones d'affectation communales**

#### **Art. 9.01**

#### **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).

## **Chapitre 10**

### **Zone d'urbanisation**

#### **Art. 10.01**

#### **Zone de village (ZV)**

##### **1. Caractère de la zone**

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 individuel, groupé et collectif, artisanat, activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage et constructions agricoles.

##### **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 ou pittoresques;
- c) bâtiments banaux ou neutres.

## 6. Entretien et réparations

Pour tous les bâtiments, les matériaux mis en oeuvre, 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 aux bâtiments voisins.

## 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: le volume et la structure sont maintenus. Les transformations des combles peuvent être interdites, si elles portent atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.

- Pour les bâtiments banaux ou neutres et les bâtiments non évalués: harmonisation des volumes avec l'environnement construit.

Pour tous les immeubles, les matériaux mis en oeuvre, 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 banaux 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.

### Degré d'utilisation des terrains:

- taux d'occupation du sol :
  - habitat individuel : 25 % max.
  - habitat groupé, collectif, constructions agricoles, artisanat et activités: 30 % max.
- densité :
  - habitat individuel :max.: 1.5 m3/m2
  - habitat groupé, collectif, constructions agricoles, artisanat et activités: max. : 1.9 m3/m2

### Dimensions des constructions

- hauteur maximale (de corniche) : 6 m pour l'habitat individuel et groupé  
9 m pour l'habitat collectif, l'artisanat et les activités
- nombre maximal de niveaux: 3 pour l'habitat individuel et groupé  
4 pour l'habitat collectif, l'artisanat et les activités
- longueur max. :
  - habitat individuel: 18 m
  - habitat groupé : 30 m
  - Habitat collectif, artisanat et activités: 26 m

Les dimensions des constructions agricoles dépendent du besoin reconnu et de l'application de l'al. 2 du présent article.

### Gabarits :

- directions Nord-Est-Ouest : 60°
- direction Sud : 45°

### 9. Prescriptions architecturales

Toitures: les toits plats sont interdits

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

La couleur des toits sera foncée, en harmonie avec les toits avoisinants.

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

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



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.

11. Degré de sensibilité au bruit : III

**Chapitre 11**

**Zone de hameau (ZH)**

Art. 11.01

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

3. Règles architecturales

Les règles définies à l'article 10.01, al. 6 et 9, s'appliquent par analogie.

**Chapitre 12**

**Zone agricole (ZA)**

Art. 12.01

Définition

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

Art. 12.02

Autre règle

La hauteur des bâtiments est limitée à 16 m au faite.

**Chapitre 13**      **Zone à protéger 2 (ZP2)**

## Art. 13.01      Définition

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

## Art. 13.02      Règle générale

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

## Art. 13.03      Zone 1 : Bord du Bied

## 1. Description

Superficie : 7.2 ha.

La zone 1 est constituée du cours d'eau lui-même ainsi que de sa berge.

## 2. Protection

Il s'agit de préserver l'intérêt d'un cours d'eau et d'une zone humide.

A l'intérieur de son périmètre sont interdits, sous réserve de décisions spéciales :

- les corrections du cours d'eau;
- les modifications de la végétation riveraine;
- les drainages, sous réserve des collecteurs;
- l'épandage d'engrais de synthèse ou de biocides;

## Art. 13.04      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 1er juillet 1966, de même que par l'arrêté du Conseil d'Etat, 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.

Art. 13.05

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).

La pollution par les engrais (chimiques ou de ferme) et les détergents doit être évitée.

Les mares et étangs ne doivent pas être comblés.

Art. 13.06

Éléments retenus par le remaniement parcellaire

Lors du remaniement parcellaire, divers éléments de compensation écologique ont été retenus et mis sous protection par le plan des améliorations foncières. Ces éléments doivent être maintenus dans leur état.

Art. 13.07





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 prairies maigres ;
- les bosquets et arbres ou buissons isolés;
- 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.

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Chapitre 14</b> | <b>Informations indicatives</b>  |
| Art. 14.01         | Les indications suivantes figurent également sur le plan d'aménagement de la commune:<br>- forêts<br>- cours d'eau   |
| <b>4ème partie</b> | <b>Dispositions finales</b>  |
| <b>Chapitre 15</b> | <b>Dispositions abrogées</b>   |
| Art. 15.01         | Sont abrogés:<br>- le plan d'aménagement, du 22 avril 1977,<br>- les articles 1 à 8, 18 à 22 et 46 du règlement d'aménagement, du 22 avril 1977.   |
| <b>Chapitre 16</b> | <b>Dispositions modifiées</b>  |
| Art. 16.01         | Le titre du règlement d'aménagement, du 22 avril 1977, est modifié en "règlement de construction".   |
| <b>Chapitre 17</b> | <b>Entrée en vigueur</b>   |
| Art. 17.01         | Le Conseil communal est chargé de l'application du présent règlement.  |
| Art. 17.02         | 1 Les plans d'aménagement 1 et 2, le plan de site et le présent règlement, approuvés par le département de la gestion du territoire le , sont soumis au référendum facultatif.<br><br>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>T.H. Rameau</i></p> <p>Date: <u>25 MAI 1994</u></p>   | <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>le président <i>Eli-Ho</i> le secrétaire <i>[Signature]</i></p>  <p>Date: <u>9 AOUT 1994</u></p>   |
| <p>Plans et règlement approuvés,<br/>Neuchâtel, le <u>16 AOUT 1994</u></p> <p>Le Conseiller d'Etat<br/>chef du département de la gestion du territoire</p> <p><i>P. King</i></p>   | <p>Adopté le <u>12 OCT. 1994</u></p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>le président <i>W. Fournier</i> le secrétaire <i>[Signature]</i></p>   |
| <p>Mis à l'enquête publique<br/>du <u>- 9 JAN. 1995</u><sup>5</sup> au <u>10 FEV. 1995</u></p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>le président <i>[Signature]</i> le secrétaire <i>[Signature]</i></p>  | <p>Sanctionné par arrêté de ce jour<br/>Neuchâtel, le <u>22 JAN. 1997</u><br/>sauf chapitre 13</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>le président <i>[Signature]</i> le chancelier <i>[Signature]</i></p>  |