

Le Conseil général de la Commune de LA BREVINE

- 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

A R R E T E :

1ERE PARTIE DISPOSITIONS GENERALES

Chapitre 1 : Plans communaux

PRINCIPE

Art. 1.- 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.

CHAMP D'APPLICATION

Art. 2.- Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

PLANS GENERAUX ET DE DETAIL

Art. 3.- 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.

PLANS D'AMENAGEMENT

Art. 4.- Le plan d'aménagement divise le territoire communal en zones pour lesquelles, les conditions de construction sont précisées dans le présent 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.

PLANS DE RESEAU

Art. 5.- 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.

PLAN D'ALIGNEMENT

Art. 5.- bis 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.

PLANS DE QUARTIER

Art. 6.- 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 implantations des constructions

IMPLANTATION ET ORIENTATION

Art. 7.- 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.

VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Art. 8.- 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.

DENSITE

Art. 9.- 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.

TAUX D'OCCUPATION

Art. 10.- 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.

SURFACE DEJA UTILISEE

Art. 11.- 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.

HAUTEUR A LA CORNICHE

Art. 12.- 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.

DISTANCE A LA VOIE PUBLIQUE

Art. 13.- 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 m de l'axe d'une route cantonale.

BATIMENTS CHEVAUCHANT PLUSIEURS ZONES

Art. 14.- Dans le cas de bâtiments chevauchant plusieurs zones, la réglementation applicable est celle de la zone la plus restrictive.

Chapitre 3 : Prescriptions générales

COMPETENCES

Art. 15.- 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 et des Sites.

ESTHETIQUE ET HARMONIE

Art. 16.- 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.

NUISANCES

Art. 17.- 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.

FACADES

Art. 18.- 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'oeuvres, 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.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Art. 19.- 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, des voies d'accès et places de jeux sur terrain privé.

OBLIGATION D'ENTRETIEN

Art. 20.- 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'élagage des arbres et des haies en bordure des voies de circulation et passage pour piétons.

DEPOTS

Art. 21.- 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.

TOITURE

Art. 22.- 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 inclination 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 rabattue, 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.

COUVERTURE

Art. 23.- Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilise des tuiles bruniées ou de l'ardoise d'amiante-ciment genre Eternit dans le ton des constructions voisines.

LUCARNES

Art. 24.- 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 faite, il n'y a qu'une rangée de lucarnes, et seulement sur deux pans opposés.

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

ENSEIGNES ET INSCRIPTIONS

Art. 25.- 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.

PLAQUES INDICATRICES, ETC...

Art. 26.- 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.

ANTENNE

Art. 27.- Dans la règle, il n'y a qu'une antenne TV et de TSF apparente par immeuble. Si elle dépasse 6 m de haut, elle est soumise à la sanction du Conseil communal.

CLOTURES

Art. 28.- Les clôtures ou haies doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue. En bordure d'une voie publique, leur hauteur total ne dépassera pas 1 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.

PLANTATION OBLIGATOIRE

Art. 29.- 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 à planter soient indiqués au moment de la sanction définitive des plans.

PLACES DE STATIONNEMENT

Art. 30.- 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 manoeuvres 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 tout autre installation, le besoin de places de parc, sera fixé de cas en cas, d'entente avec le Département des Travaux Publics.

CONTRIBUTION COMPENSATOIRE

Art. 31.- Si les places exigées par l'art. 30 ne peuvent pas être créées, le Conseil communal peut exiger en contre partie 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.

OUVERTURE DES GARAGES SUR LA VOIE PUBLIQUE

Art. 32.- Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique. Le stationnement provisoire et la manoeuvre 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.

ACCES AU DOMAINE PUBLIC

Art. 33.- 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 l'intervention des centres de secours, en cas d'épandage accidentel d'hydrocarbures.
- b) pour renforcer la sécurité de toute circulation (automobile et piédestre).

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.

AMENAGEMENT DES ACCES PRIVES

Art. 34.- 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.

ACCES A UNE VOIE PUBLIQUE

Art. 35.- 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.

HABITATION TEMPORAIRE

Art. 36.- 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.

2EME PARTIE REGLEMENT DE ZONES

Chapitre 1 : Généralités

NOMBRE DE ZONES

Art. 37.- 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

CARACTERE

Art. 38.- 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.

HAUTEUR

Art. 39.- La hauteur des corniches et des faites des maisons à reconstruire doit s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants déjà existants.

TAUX D'OCCUPATION

Art. 40.- Le taux d'occupation du sol ne dépasse pas 25 %.

DENSITE

Art. 41.- La densité est inférieure à 2,2 m³/m².

GABARITS

Art. 42.- Les gabarits légaux sont applicables.

TOITURE

Art. 43.- 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 attiques, balcons-terrasses et les capteurs solaires sont interdits dans la ZAL.

COUVERTURE

Art. 44.- La tuile vieillie, de préférence, rouge éventuellement, soit petite tuile, soit tuile Jura à l'exclusion de toute autre est obligatoire.

Les ferblanteries sont limitées le plus possible. Les arrêtières de métal sont interdits. Les joues de lucarnes sont en tuile, en éternit ou en bois, ayant le ton des tuiles.

TABATIERES

Art. 45.- 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.

ARCHITECTURE

Art. 46.- 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.

VOLETS

Art. 47.- 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.

ENCADREMENTS

Art. 48.- En règle générale, les baies sont encadrées d'une taille d'au moins 17 cm de largeur de pierre ou en simili pierre.

COULEUR

Art. 49.- Les façades sont crépies. Leur ton général est discret.

BALCONS

Art. 50.- Dans la ZAL, tout balcon nouveau est interdit, sauf nécessité architecturale. En cas de transformations, on corrigera ceux qui déparent le site.

ANTENNE TV

Art. 51.- 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.

PREAVIS

Art. 52.- 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

CARACTERE

Art. 53.- Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

Art. 54.- L'ordre non contigu est de rigueur.

HAUTEUR ET LONGUEUR

Art. 55.- La hauteur des bâtiments ne peut dépasser 10 m à la corniche. Leur toiture sera à 2 ou 4 pans, recouverte de tuiles 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 m.

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

DENSITE

Art. 56.- La densité n'excède pas 1,7 m³/m² pour toiture à pans.

GABARITS

Art. 57.- Les gabarits dans tous les sens sont limités à 60° sur l'horizon.

TAUX D'OCCUPATION

Art. 58.- Le taux d'occupation du sol ne dépasse pas 25 %.

Chapitre 4 : Zone d'habitation à faible densité

CARACTERE

Art. 59.- Cette zone est destinée aux maisons individuelles. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

Art. 60.- 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.

HAUTEUR ET LONGUEUR

Art. 61.- 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°, 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 m.

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

GABARITS

Art. 62.- Les gabarits légaux sont applicables.

TAUX D'OCCUPATION

Art. 63.- Le taux d'occupation du sol est inférieur à 20 %.

DENSITE

Art. 64.- La densité n'excède pas 1,2 m³/m² pour toiture à pans.

Chapitre 4 : Zone rurale et forestière

CARACTERE

Art. 65.- 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

REGLEMENTATIONS

Art. 66.- 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

ENSEMBLES NATURELS

Art. 67.- 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

BIOTOPE

Art. 68.- 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

PRESCRIPTIONS

Art. 69.- Dans cette zone l'ordonnance du Département militaire fédéral sur les places de tir hors service, du 6 mai 1969, est applicable.

Chapitre 9 : Périmètre soumis à plan de quartier

PRESCRIPTIONS

Art. 70.- 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.

3EME PARTIE PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS

Chapitre 1 : généralités

A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE LOCALITE

Art. 71.- 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.

A L'EXTERIEUR DU PERIMETRE DE LOCALITE

Art. 72.- 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.

MISE EN PLACE DES EQUIPEMENTS

Art. 73.- 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.

TAXE DE DESSERTE ET DE RACCORDEMENT

Art. 73.- bis 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

CONTRIBUTION DES PROPRIETAIRES

Art. 74.- 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.

COUT TOTAL DES TRAVAUX

Art. 75.- 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.

VOIES PRIVEES

Art. 76.- 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.

INCORPORATION AU DOMAINE PUBLIC

Art. 77.- 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

PRESCRIPTIONS

Art. 78.- 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

PRESCRIPTIONS

Art. 79.- Les prescriptions concernant la distribution et les raccordements aux réseaux publics sont régies par le règlement communal du Service des Eaux, sanctionné par le Conseil d'Etat le 16 décembre 1977.

4EME PARTIE DISPOSITIONS D'EXECUTION

Chapitre 1 : Commission d'urbanisme

CONSTITUTION

Art. 80.- Au début de chaque législature, le Conseil général nomme la Commission d'urbanisme constituée de 5 membres. Cette Commission est consultative.

COMPETENCES

Art. 81.- 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.

EXAMEN DES PROJETS

Art. 82.- Les plans d'aménagements, d'alignements, de quartiers et de masse, ainsi que les plans de tout projet de constructions 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.

EXPERTS

Art. 83.- Le Conseil communal peut également désigner un ou des experts qui doivent être agréés par le service de l'aménagement du territoire.

SECRET DE FONCTION

Art. 84.- 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

TRAVAUX SOUMIS AUX PERMIS

Art. 85.- 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 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.

REQUETE DE PERMIS ET SANCTION DES PLANS

Art. 86.- 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.

SANCTION PREALABLE

Art. 87.- 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.

MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET COMMUNICATION DES PLANS AU SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Art. 88.- 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 service de l'aménagement du territoire.

EFFET DE LA SANCTION

Art. 89.- 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 DEFINITIVE - PIECES A DEPOSER

Art. 90.- 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.

COMMUNICATION AU DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS ET DECISION

Art. 91.- Tout dossier de demande de sanction définitive est communiqué par le Conseil communal, accompagné par son préavis, au service de l'aménagement du territoire.

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

PRESENTATION DES PLANS

Art. 92.- Tous les plans datés et signés, doivent être présentés en six 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.

REFUS DU PERMIS

Art. 93.- Si le Conseil communal refuse provisoirement ou définitivement un permis de construire, il communique par écrit les motifs de ce refus au requérant.

DROIT DES TIERS

Art. 94.- La sanction des plans est accordée sous réserve du droit des tiers.

DUREE DU PERMIS

Art. 95.- La sanction perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les douze mois et poursuivis sans interruption jusqu'à achèvement.

EMOLUMENTS

Art. 96.- Le Conseil communal perçoit pour toute sanction définitive, outre les frais de publication, un émolument selon tarif en vigueur.

Chapitre 3 : Surveillance des travaux

COMPETENCES

Art. 97.- Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments au terme de l'art. 19, lit. d. LC.

EXECUTION DES TRAVAUX

Art. 98.- 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.

INSPECTION DES CHANTIERS

Art. 99.- 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

PERMIS D'OCCUPATION

Art. 100.- 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.

OCCUPATION PREMATUREE

Art. 101.- Les locaux occupés prématurément sont, sur ordre du Conseil communal, évacués sans délai, aux frais du propriétaire.

PERMIS D'EXPLOITATION

Art. 102.- 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

DEROGATIONS

Art. 103.- 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, et à condition que ni l'intérêt général, ni l'intérêt des voisins ne soient lésés.

Ces dérogations ne portent jamais sur la densité, la hauteur et le taux d'occupation du sol qui ne peuvent être dépassés en aucun cas.

SITUATIONS ACQUISES

Art. 104.- 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.

RECOURS

Art. 105.- 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.

EXPROPRIATION

Art. 106.- 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 14 jours prévu par cette disposition.

DISPOSITIONS FINALES

Art. 107.- Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible de l'amende de fr. 500.-, sans préjudice de l'application des peines plus élevées prévues par le droit fédéral ou cantonal.

APPLICATION

Art. 108.- Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement ainsi que les plans qui en font parties intégrantes.

ENTREE EN VIGUEUR

Art. 109.- Le présent règlement a force obligatoire dès la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille Officielle cantonale.

La Brévine, le 16 juin 1979

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
Le président : Le secrétaire :

J. Richard R. Schmid

Approuvé par le Chef du Département des Travaux Publics

Neuchâtel, le 4 octobre 1979

Adopté par le Conseil général

La Brévine, le 20 septembre 1982

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le président : Le secrétaire :

Sanctionné par le Conseil d'Etat

Neuchâtel, le 22 décembre 1982

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT
Le Chancelier : Le président :

Mis à l'enquête du 03 mai 1982 au 24 mai 1982

Publié dans la Feuille Officielle, le 03 mai 1982

La présente édition de juillet 1992 tient compte des diverses modifications prises par arrêtés du Conseil général.

COMMUNE DE LA BREVINE

ARTICLE 61 REGL. URBANISME CROQUIS ECH: 1/200

