

Règlement d'aménagement

Mandataire:

Lieu d'élaboration: Date d'élaboration

Table des matières

Préambule	3
1ère partie Dispositions générales et définitions	4
Chapitre 1 Prescriptions générales.....	4
Chapitre 2 Autorités d'exécution	4
Chapitre 3 Autres dispositions	4
Chapitre 4 Plan d'affectation communaux	4
Chapitre 5 Définitions des zones et périmètres	6
Chapitre 6 Informations indicatives.....	7
2 ^{ème} partie Réglementation des zones cantonales.....	8
Chapitre 7 Zone d'urbanisation 1 (ZU1).....	8
Chapitre 8 Zone à protéger 1 (ZP1).....	9
3ème partie Réglementation des zones communales.....	9
Section I Zone d'urbanisation 2 (ZU2).....	9
Chapitre 9 Dispositions générales	9
Chapitre 10 Zones d'habitation.....	12
Chapitre 11 Zones mixtes.....	18
Chapitre 12 Zones d'activités	24
Chapitre 13 Zones d'intérêt général.....	26
Section II Zone agricole (ZA)	31
Chapitre 14 Définition et réglementation.....	31
Section III Zone à protéger 2 (ZP2).....	31
Chapitre 15 Dispositions générales	31
Chapitre 16 Zones de protection	31
Section IV Autres protections.....	33
Chapitre 17 Objets naturels à protéger.....	33
4 ^{ème} partie Équipement et services.....	34
Chapitre 18 Dispositions générales	34
Chapitre 19 Contributions des propriétaires aux frais d'équipement	35
Chapitre 20 Taxe d'équipement due par les propriétaires.....	35
Chapitre 21 Prestations de la commune.....	36
5 ^{ème} partie Dispositions finales	37
Chapitre 21 Dispositions abrogées ou modifiées	37
Chapitre 23 Dérogations, recours, renvoi	37
Chapitre 24 Entrée en vigueur.....	37
Annexes	39
Modification(s).....	40

Préambule

Le Conseil général de la commune des Brenets

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

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

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

Vu la loi cantonale sur la protection des eaux, du 15 octobre 1984, et son règlement d'exécution, du 18 février 1987;

Vu la loi cantonale sur la protection de la faune et de la flore, du 24 février 1964;

Vu le décret concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969;

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

Vu la loi cantonale d'introduction à la loi fédérale sur les chemins pour piétons et de randonnée pédestre, du 25 janvier 1989, et son règlement d'exécution, du 19 juin 1989;

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

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 cantonale sur l'extraction de matériaux LEM, du 31 janvier 1991.

Sur proposition du Conseil communal,

arrête:

1ère partie Dispositions générales et définitions

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'affectation du sol.
- 3 Il est lié aux plans nécessaires à son application.

Chapitre 2 Autorités d'exécution

Art. 2.01. Conseil général

Le Conseil général exerce les attributions que lui confèrent les articles 92 et 114 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ci-après 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 au respect de l'aspect de la localité et des sites.

Art. 2.03. Commission d'urbanisme

La Commission d'urbanisme est consultée sur les affaires touchant à l'aménagement du territoire.

Chapitre 3 Autres dispositions

Art. 3.01. Degrés de sensibilité au bruit

- 1 Les degrés de sensibilité au bruit sont attribués dans la zone d'urbanisation conformément à l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit OPB, du 15 décembre 1986.
- 2 Pour le reste du territoire, le degré de sensibilité III est attribué aux bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit.
- 3 Le plan des degrés de sensibilité au bruit fait partie intégrante du plan d'aménagement.

Chapitre 4 Plan d'affectation communaux

Art. 4.01. Définition

Les plans d'affectation communaux sont définis à l'article 43 LCAT.

Art. 4.02. Plan d'aménagement

Le plan d'aménagement est défini aux articles 45 et ss LCAT. Il comprend notamment les plans suivants :

- a) Plans d'affectation

- Plan d'ensemble de la commune 1:5000
- Plan d'urbanisation 1:2000
- Plan des degrés de sensibilité au bruit 1:2000
- Plan de site 1:2000

b) Autres plans et cartes

- Plan directeur du réseau des chemins pour piétons 1:2000
- Carte de l'aperçu de l'état d'équipement 1:2000
- Carte de l'inventaire des objets naturels 1:5000

Art. 4.03. Plan directeur communal

- 1 Le plan directeur communal est un instrument de coordination des activités et des principes de développement de la commune. Il a un caractère indicatif.
- 2 Il définit la liste des activités à réaliser dans la commune en mentionnant un calendrier des priorités.
- 3 Il est soumis à l'approbation du Conseil général.
- 4 La commune veille périodiquement à son réexamen et à son adaptation.

Art. 4.04. Plans directeurs

Les plans directeurs communaux sont définis à l'article 44 LCAT.

Art. 4.05. Plans spéciaux

Les plans spéciaux sont régis par les articles 65 à 70 LCAT

Art. 4.06. Plans d'alignement

Les plans d'alignement communaux sont régis par les articles 71 à 78 LCAT.

Art. 4.07. Plans de quartier

Les plans de quartier sont régis par les articles 79 à 83 LCAT et 9.04.1 à 9.04.07 du présent règlement.

Art. 4.08. Plans d'équipement

Les plans d'équipement sont définis aux articles 109 et 110 LCAT. Ils comprennent notamment les plans suivants :

- a) Plan directeur des égouts
- b) Plan d'alimentation en eau
- c) Plan d'alimentation en électricité et en gaz
- d) Plan directeur des transports et communications

Chapitre 5 Définitions des zones et périmètres

Art. 5.01. Zones

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

Art. 5.02. Périmètres

- 1 Les zones d'affectation cantonales et communales peuvent être inscrites en totalité ou en partie dans des périmètres à l'intérieur desquels des objectifs qualitatifs d'aménagement sont recherchés.
- 2 Les périmètres cantonaux et communaux font l'objet d'un report sur le plan d'aménagement.

Art. 5.03. Réglementation générale

- 1 Toutes les zones et tous les périmètres sont définis en fonction des objectifs et principes contenus dans les lois fédérales et cantonales ainsi que dans le présent règlement.
- 2 La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.
- 3 Les espaces publics (routes, places, jardins) font l'objet d'une planification particulière.

Art. 5.04. Zones d'affectation cantonales

Art. 5.04.01. Objectifs

Les zones d'affectation cantonales déterminent à quoi est affecté le sol selon décision cantonale.

Art. 5.04.02. Énumération

Constituent des zones d'affectation cantonales :

- a) La zone d'urbanisation 1 (ZU1) définie par le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966, soit la zone de constructions basses de Vauladray.
- b) La zone à protéger 1 (ZP1) définie par le décret concernant la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966 et par les décrets concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969 et concernant la protection des marais, des sites marécageux et des zones alluviales d'importance nationale, du 27 juin 1990, soit les biotopes des Goudebas et des Saignolis.

Art. 5.05. Zones d'affectation communales

Art. 5.05.01. Objectifs

Les zones d'affectation communales déterminent à quoi est affecté le sol selon décision communale.

Art. 5.05.02. Énumération

Constituent des zones d'affectation communales :

- a) La zone d'urbanisation 2 (ZU2) subdivisée comme suit :
 - Zone d'habitation à haute densité (ZHHD)
 - Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)
 - Zone d'habitation à faible densité (ZHFD)
 - Zone d'habitat groupé (ZHG)
 - Zone mixte de l'ancienne localité (ZMAL)
 - Zone mixte (ZM)
 - Zone industrielle (ZI)
 - Zone d'activités touristiques (ZAT)
 - Zone d'utilité publique (ZUP)
 - Zone de sport (ZS)
 - Zone de verdure (ZV)
- b) La zone agricole (ZA) définie aux articles 54 et 55 LCAT.
- c) La zone à protéger 2 (ZP2), qui comprend les zones de protection suivantes :
 - Les Côtes-du-Doubs (ZP2.1)
 - Les Pâturages de la Galandrure et de la Pâture (ZP2.2)
 - La Saignotte (ZP2.3)
 - Les Goudebas (ZP2.4)
 - Les Esserts Vouillots (ZP2.5)

Art. 5.06. Périmètres communaux

Art. 5.06.01. Objectifs

- 1 Les périmètres communaux ont une portée qualitative sur l'aménagement local. Ils englobent une ou plusieurs zones ou une partie de zone.
- 2 La réglementation des zones concernées est applicable avec les compléments qualitatifs de chaque périmètre.

Art. 5.06.02. Énumération

Constituent des périmètres communaux :

- a) Périmètre de protection du site bâti (PPSB)
- b) Périmètre de plan de quartier (PPQ)
- c) Périmètre de plan directeur de quartier (PPDQ)
- d) Périmètre de tir (PT)

Chapitre 6 Informations indicatives

Art. 6.01. Définition

Les informations indicatives ont trait à des objets naturels isolés protégés par la législation fédérale ou cantonale (forêts, pâturages

boisés, distances à la lisière de forêt et aux cours d'eau, zones de protection des captages d'eau, etc.) et à diverses indications utiles pour la gestion du territoire.

Les informations indicatives sont reportées sur le plan d'aménagement.

Art. 6.02.

Énumération

Constituent des informations indicatives :

- a) Allées, groupes d'arbres et bosquets
- b) Vergers
- c) Terres labourables
- d) Pâturages, pâturages boisés
- e) Forêt et distance de 30 m. à la forêt
- f) Monuments naturels
- g) Monuments culturels
- h) Points de vue
- i) Zones de protection des captages d'eau, S1, S2, S3
- j) Périmètres de sites archéologiques
- k) Périmètre IFP (inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale)
- l) Périmètre de plan de quartier sanctionné
- m) Limite communale
- n) Limite cantonale, frontière

2^{ème} partie Réglementation des zones cantonales

Chapitre 7 Zone d'urbanisation 1 (ZU1)

Art. 7.01. Dispositions applicables

La zone de constructions basses de "Vauladray" constitue la zone d'urbanisation 1 (ZU1) soumise aux dispositions du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966.

Art. 7.02. Règles applicables

- 1 La zone de constructions basses est destinée à des résidences secondaires et à des logements de vacances.
- 2 L'ordre des constructions, le degré d'utilisation des terrains et les dimensions des constructions sont les suivants :
 - Ordre non contigu obligatoire
 - Taux d'occupation du sol : 15 % maximum
 - Indice d'utilisation du sol : 0,2 m²/m² maximum
 - Hauteur moyenne de corniche : 4,5 m.

- Hauteur maximale au faîte : 7,5 m.
 - Longueur maximale : 12 m.
- 3 Les toitures plates sont interdites.
 - 4 Le degré de sensibilité au bruit II est attribué à l'ensemble de la zone de constructions basses.

Art. 7.03.

Autres règles

- 1 Les frais d'équipement sont mis intégralement à la charge des propriétaires.
- 2 Pour le surplus, les dispositions du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966 et du règlement de construction sont applicables.

Chapitre 8

Zone à protéger 1 (ZP1)

Art. 8.01.

Règles applicables

Les objectifs de la zone à protéger 1 et les règles qui lui sont applicables sont définis par le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966, le décret concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969 et le décret concernant la protection des marais, des sites marécageux et des zones alluviales d'importance nationale, du 27 juin 1990.

3ème partie Réglementation des zones communales

Section I

Zone d'urbanisation 2 (ZU2)

Chapitre 9

Dispositions générales

Art. 9.01.

Ordre et dimensions des constructions

- 1 Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent aux articles 8 à 15 et 20 à 26 du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ci-après RELCAT, 110 à 116 de la loi cantonale sur les constructions et 70 à 90 et 94 du règlement d'application de la loi sur les constructions.
- 2 Lorsque la réglementation de zones prévoit des degrés d'utilisation minimums, celles-ci ne sont pas exigibles lorsqu'il est impossible de les respecter lors de transformation ou agrandissement d'un bâtiment existant.
- 3 Les gabarits fixés par zones s'appliquent perpendiculairement aux façades des bâtiments.

Art. 9.02.

Implantation des constructions

- 1 L'implantation des constructions peut être fixée par un plan d'alignement. Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par un tel plan, l'orientation de celles-ci peut être demandée

parallèlement ou perpendiculairement aux routes, aux courbes de niveau ou selon l'orientation générale du site.

- 2 A défaut d'un plan d'alignement, les distances minimales à observer, lors de la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment sont définies aux articles 56 et 56a de la loi cantonale sur les routes et voies publiques.

Art. 9.03. Périmètre de protection du site bâti (PPSB)

Art. 9.03.01. Description

Le périmètre de protection du site bâti touche les zones mixtes d'ancienne localité (ZMAL), d'habitation à haute densité (ZHHD), à moyenne densité (ZHMD), mixte (ZM), d'utilité publique (ZUP), industrielle (ZI) et de verdure (ZV).

Art. 9.03.02. Objectif

L'objectif à l'intérieur de ce périmètre est double :

- a) Assurer un développement tenant compte des qualités architecturales de l'ancienne localité, d'une construction ou d'un groupe de constructions présentant des qualités architecturales ou historiques;
- b) Assurer les dégagements nécessaires à la mise en valeur du site.

Art. 9.03.03. Ordre des constructions

- 1 Le groupement des constructions est admis pour autant qu'il en résulte un avantage dans les objectifs prévus.
- 2 L'aspect général ne doit pas souffrir de ruptures brusques avec le site (genre et orientation des toitures, matériaux, couleurs) et la confusion avec sa typologie (architecture d'accompagnement) doit être évitée.
- 3 Le degré d'utilisation des terrains et la hauteur des bâtiments sont fixés par le règlement des zones concernées.

Art. 9.03.04. Végétation

La végétation est adaptée aux objectifs du périmètre.

Art. 9.04. Périmètres de plans de quartier (PPQ)

Art. 9.04.01. Description

- 1 Les périmètres de plans de quartier (PPQ) touchent les zones d'habitation à moyenne densité (ZHMD) et d'activités touristiques (ZAT).
- 2 Les périmètres de plans de quartiers sont définis pour les secteurs suivants :
 - a) Champs Gravons, en zone d'activités touristiques
 - b) Clos Ferré, en zone d'habitation à moyenne densité
- 3 Les périmètres de plans de quartier sanctionnés (PPQS) figurent dans les informations indicatives du plan d'urbanisation. Il s'agit des plans suivants :

- Champ de la Côte du Four
- Mange-Pain

Art. 9.04.02. Objectifs

L'objectif à l'intérieur de ces périmètres vise à :

- a) Assurer un développement planifié de l'équipement (accès, canalisations);
- b) Utiliser les surfaces constructibles avec le maximum d'économie;
- c) Planifier des espaces extérieurs par des regroupements évitant les surfaces résiduelles;
- d) Limiter au maximum les nuisances;
- e) Favoriser les contacts par des espaces semi-publics pour piétons associés à une arborisation différenciée;
- f) Créer un ensemble possédant une unité architecturale.

Art. 9.04.03. Ordre des constructions

Le groupement des constructions est autorisé, voire encouragé.

Art. 9.04.04. Degré d'utilisation des terrains

Le taux d'occupation du sol et l'indice d'utilisation du sol prévus par la réglementation des zones concernées sont calculés pour l'ensemble du plan de quartier, selon l'article 68 LCAT.

Art. 9.04.05. Gabarits

Les gabarits prévus par la réglementation de zone peuvent être modifiés à l'intérieur du périmètre de plan de quartier (PPQ), mais doivent être respectés en limite du périmètre avec la zone avoisinante, conformément à l'article 79 LCAT.

Art. 9.04.06. Aménagement des abords

Une proportion aussi grande que possible de l'espace libre est aménagée en surfaces semi-publics : surfaces de verdure (parcs, vergers) et surfaces minérales (places, chemins, pavés, gravillon).

Art. 9.04.07. Procédure

A l'intérieur du périmètre de plan de quartier, la construction est subordonnée à l'établissement d'un ou plusieurs plans de quartier au sens de la LCAT.

Art. 9.05. Périmètre de plan directeur de quartier (PPDQ)

Art. 9.05.01. Définition

- 1 Les dispositions légales applicables aux plans directeurs de quartier sont définies dans la LCAT.
- 2 Un périmètre de plan directeur de quartier (PPDQ) est défini sur le plan d'urbanisation. Il s'agit du secteur suivant :
 - Les Champs Ethevenots.

- 3 La commune peut prévoir d'autres plans directeurs de quartier lorsque la surface totale concernée dépasse 10'000 m².

Art. 9.06. Périimètre de tir (PT)

Art. 9.06.01. Description

Le périmètre de tir (PT) part du stand de tir situé au Creux au Loup et s'étend aux Goudebas, au Cernil Claude-Maire et au Bois chez Sagne. Il touche les zones d'urbanisation 2 (ZU2), à protéger 2 (ZP2) et la zone agricole (ZA).

Art. 9.06.02. Objectif

Le périmètre de tir (PT) a pour objectif de préserver la sécurité des personnes aux abords du stand et de l'aire de tir.

Art. 9.06.03. Protection

L'ordonnance fédérale sur les installations de tir hors service, du 27 mai 1991, est applicable.

Chapitre 10 Zones d'habitation

Art. 10.01. Zone d'habitation à haute densité (ZHHD)

Art. 10.01.01. Caractère

La zone d'habitation à haute densité (ZHH) comprend 3 secteurs de grands volumes :

- a) Les Champs du Noud, au nord-est de l'ancienne localité, où aucune construction n'est implantée.
- b) Les Champs Convert, au sud-est de l'ancienne localité, caractérisés par quelques immeubles locatifs de trois niveaux habitables et de parcelles encore libres de constructions.
- c) La Crête, au nord-est du village, occupée par des immeubles locatifs de quatre étages habitables avec des annexes et des garages au rez-de-chaussée.

Art. 10.01.02. Objectif

Il s'agit de favoriser la variété des volumes construits, la recherche de qualité, l'occupation diversifiée du rez-de-chaussée et des aménagements extérieurs arborisés.

Art. 10.01.03. Affectation

Cette zone est destinée à l'habitation collective et accessoirement à des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

Art. 10.01.04. Ordre des constructions

- 1 L'ordre non contigu est applicable.
- 2 Le groupement des constructions peut être admis moyennant la création de décrochements ou le dépôt d'un plan de quartier pour les parcelles de plus de 3'000 m².

- Art. 10.01.05. Degré d'utilisation des terrains**
- a) Indice d'utilisation du sol : 0,8 au minimum, 1,0 au maximum
 - b) Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum
 - c) Indice d'espaces verts : 30 % au minimum.
- Art. 10.01.06. Dimensions des constructions**
- a) Longueur maximale : 30 m.
- La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 40 m. si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes tels que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.
- b) Hauteur moyenne de corniche : 13 m.
 - c) Hauteur maximale au faîte : 17 m.
- Art. 10.01.07. Gabarits**
- a) 60° dans les directions générales nord-sud et ouest-est, selon l'orientation de la façade principale
 - b) 75° dans les autres directions
- Art. 10.01.08. Attiques**
- Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique. L'étage en attique est inscrit dans un gabarit de 45° à partir du dernier élément plein de la façade; le retrait de la façade est au minimum de 1,8 mètre.
- Aucune cloison extérieure n'est autorisée dans ce retrait.
- Art. 10.01.09. Toits plats**
- Les toits plats et les attiques sont interdits dans le périmètre de protection du site bâti (PPSB).
- Art. 10.01.10. Degrés de sensibilité au bruit**
- Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 10.01.11. Protection des captages d'eau**
- Sont réservées les dispositions du règlement pour la zone de protection des captages d'eau S3.
- Art. 10.01.12. Renvoi**
- Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.
- Art. 10.02. Zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD)**
- Art. 10.02.01. Caractère**
- 1 La zone d'habitation à moyenne densité (ZHMD) est caractérisée par des immeubles de hauteur moyenne, en général de trois étages.

- 2 Elle assure la transition entre la zone mixte d'ancienne localité (ZMAL) ou la zone d'habitation à haute densité (ZHHD) et les zones d'habitation à faible densité (ZHFD).
- 3 Elle comprend les secteurs du Clos Ferré, du Bois chez Sagne, de Champ Convert et l'Adeu.

Art. 10.02.02. *Objectif*

Il y a lieu de favoriser la variété des volumes et l'occupation diversifiée du rez-de-chaussée. Une attention particulière sera portée à l'aménagement des espaces extérieurs.

Art. 10.02.03. *Affectation*

Cette zone est destinée à l'habitation collective et accessoirement à des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

Art. 10.02.04. *Ordre des constructions*

- 1 L'ordre non contigu est applicable.
- 2 Le groupement des constructions peut être admis ailleurs moyennant la création de décrochements ou le dépôt d'un plan de quartier pour les parcelles de plus de 3'000 m².

Art. 10.02.05. *Degré d'utilisation des terrains*

- a) Indice d'utilisation : 0,5 au minimum, 0,7 au maximum.
- b) Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum
- c) Indice d'espaces verts : 30 % au minimum.

Art. 10.02.06. *Dimensions des constructions*

- a) Longueur maximale : 25 m.

La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 40 m. si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.

- b) Hauteur moyenne de corniche : 10 m.
- c) Hauteur maximale au faîte : 14 m.

Art. 10.02.07. *Gabarits*

60° dans toutes les directions.

Art. 10.02.08. *Attiques*

Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique. L'étage en attique est inscrit dans un gabarit de 45° à partir du dernier élément plein de la façade; le retrait de la façade est au minimum de 1,8 mètres.

Aucune cloison extérieure n'est autorisée dans ce retrait.

- Art. 10.02.09. Toits plats**
Les toits plats et les attiques sont interdits dans le périmètre de protection du site bâti (PPSB).
- Art. 10.02.10. Degrés de sensibilité au bruit**
Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 10.02.11. Protection des captages d'eau**
Sont réservées les dispositions du règlement pour les zones de protection des captages d'eau S2 et S3.
- Art. 10.02.12. Renvoi**
Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.
- Art. 10.03. Zone d'habitation à faible densité (ZHFD)**
- Art. 10.03.01. Caractère**
- 1 La zone d'habitation à faible densité (ZHFD) est caractérisée par des maisons familiales de 1 à 2 étages et des secteurs encore libres de construction.
 - 2 Elle est composée des quartiers suivants :
 - a) La Recorne - Le Champ de la Fontaine
 - b) Le Châtelard
 - c) Le Champ du Noud
 - d) Les Champs Ethevenots
- Art. 10.03.02. Objectif**
- 1 Afin d'obtenir une bonne intégration dans le site, la verdure et la plantation d'arbres ont une importance toute particulière dans cette zone.
 - 2 Pour assurer une certaine homogénéité architecturale des divers secteurs, un plan de quartier peut être exigé pour toute surface de plus de 3'000 m² d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.
- Art. 10.03.03. Affectation**
- 1 Cette zone est destinée à l'habitation individuelle ou jumelée et aux maisons terrasses.
 - 2 Des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.
- Art. 10.03.04. Ordre des constructions**
- 1 L'ordre non contigu est applicable.
 - 2 Le groupement des constructions peut être admis moyennant la création de décrochements ou le dépôt d'un plan de quartier pour les parcelles de plus de 3'000 m².

Art. 10.03.05. Degré d'utilisation des terrains

- a) Indice d'utilisation : 0,3 au minimum, 0,5 au maximum, 0,7 au maximum pour les maisons-terrasses
- b) Taux d'occupation du sol : 25 % au maximum, 40 % au maximum pour les maisons-terrasses
- c) Indice d'espaces verts : 25 % au minimum.

Art. 10.03.06. Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale : 18 m.

La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 28 m. en cas de constructions jumelées ou si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.

- b) Longueur maximale pour les maisons terrasses : 50 m.
- c) Hauteur moyenne de corniche : 6,5 m.
- d) Hauteur maximale au faîte : 10,5 m.

Art. 10.30.07. Gabarits

- a) 45° dans les directions générales nord-sud et ouest-est, suivant l'orientation de la façade principale.
- b) 60° dans les autres directions

Art. 10.03.08. Degrés de sensibilité au bruit

Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 10.03.09. Protection des captages d'eau

Sont réservées les dispositions du règlement pour les zones de protection des captages d'eau S2 et S3.

Art. 10.03.10. Renvoi

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Art. 10.04. Zone d'habitat groupé

Art. 10.04.01. Caractère

- 1 La zone d'habitat groupé (ZHG) est caractérisée par des maisons groupées peu élevées.
- 2 Elle comprend le secteur étendu des Champs Ethevenots, en pente, site de grande qualité.

Art. 10.04.02. Objectif

Une densification de l'urbanisation est recherchée tout en préservant la qualité de l'habitat et du site. A cet effet, l'ensemble de la zone est soumis à plans de quartier.

- Art. 10.04.03. Affectation**
- 1 Cette zone est destinée à l'habitation individuelle groupée et aux maisons terrasses.
 - 2 Des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage sont autorisées.
- Art. 10.04.04. Ordre des constructions**
- 1 L'ordre non contigu est applicable.
 - 2 Le groupement des constructions est recommandé dans les limites de la longueur admise.
- Art. 10.04.05. Degré d'utilisation des terrains**
- a) Indice d'utilisation : 0,5 au minimum, 0,7 au maximum, 0,9 au maximum pour les maisons-terrasses
 - b) Taux d'occupation du sol : 30 % au maximum, 45 % au maximum pour les maisons-terrasses
 - c) Indice d'espaces verts : 30 % au minimum
- Art. 10.04.06. Dimensions des constructions**
- a) Pas de longueur maximale, mais les façades doivent former des décrochements suffisamment marqués et fréquents tous les 24 m. au moins.
 - b) Hauteur moyenne de corniche : 6,5 m.
 - c) Hauteur maximale au faîte : 10,5 m.
- Art. 10.04.07. Gabarits**
- a) 45° dans les directions générales nord-sud ou ouest-est.
 - b) 60° dans les autres directions.
- Art. 10.04.08. Attiques**
- Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique. L'étage en attique est inscrit dans un gabarit de 45° à partir du dernier élément plein de la façade; le retrait de la façade est au minimum de 1,8 mètres.
- Aucune cloison extérieure n'est autorisée dans ce retrait.
- Art. 10.04.09. Degrés de sensibilité au bruit**
- Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 10.04.10. Protection des captages d'eau**
- Sont réservées les dispositions du règlement pour les zones de protection des captages d'eau S2 et S3.
- Art. 10.04.11. Renvoi**
- Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Art. 11.01. *Zone mixte de l'ancienne localité (ZMAL)*

Art. 11.01.01. *Caractère*

La zone mixte de l'ancienne localité (ZMAL) constitue le noyau historique du village des Brenets. Elle est composée de bâtiments alignés sur les rues principales selon un tracé orthogonal. Ce tissu géométrique particulier du milieu du 19ème siècle s'articule autour d'un axe formé par la place du village et l'église.

L'ordre des constructions est non-contigu avec des groupements de constructions, parfois contigu notamment par des annexes reliant certains bâtiments. Les espaces entre les constructions sont aménagés en jardins terrasses créant un urbanisme très homogène et de qualité.

Art. 11.01.02. *Objectif*

Il s'agit de préserver le caractère architectural et esthétique du centre du village et de respecter sa structure originale.

Les espaces tels que jardins, murs, placettes, passages, escaliers doivent particulièrement être préservés au même titre que l'ensemble des bâtiments.

Art. 11.01.03. *Affectation*

- 1 La zone mixte d'ancienne localité (ZMAL) est destinée à l'habitation collective, aux activités commerciales, artisanales et tertiaires. L'utilisation des rez-de-chaussée pour de telles activités est encouragée.
- 2 Toutefois, les activités qui engendrent une augmentation sensible du trafic lourd et des nuisances sont exclues (bruit, odeurs, trépidations)

Art. 11.01.04. *Plan de site*

- 1 La zone mixte de l'ancienne localité (ZMAL) fait l'objet d'un plan de site, au sens de la loi sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1964.
- 2 Ce plan de site est basé sur un recensement architectural qui classe les immeubles dans l'une des trois catégories suivantes :
 - a) Bâtiments intéressants;
 - b) Bâtiments typiques et pittoresques;
 - c) Bâtiments perturbants
- 3 Il est tenu compte de ce plan de site pour toute réhabilitation, transformation ou reconstruction.

Art. 11.01.05. *Ordre des constructions*

- 1 L'ordre non contigu est applicable.
- 2 Le groupement des constructions est respecté où il existe et peut être admis ailleurs moyennant la création de décrochements ou le dépôt d'un plan de quartier pour les parcelles de plus de 3000 m².

- 3 Pour les reconstructions, sauf dispositions contraires prévues par un plan d'alignement en vigueur, le pied des bâtiments existants détermine l'implantation. Les distances latérales sont conservées et les ouvertures acquises (portes, fenêtres).
- 4 Pour les nouvelles constructions, l'orientation est obligatoirement parallèle à la rue, à une distance minimale de 8 m. de son axe.

Art. 11.01.06. Degré d'utilisation des terrains

Indice d'utilisation : 1,8 au maximum

Art. 11.01.07. Dimensions des constructions

- a) Longueur maximale sans annexe : 20 m.
pas de longueur maximale en cas de groupement des constructions, mais les façades doivent former des décrochements suffisamment marqués et fréquents tous les 20 m. au moins
- b) Hauteur moyenne de corniche : 11,5 m.
- c) Hauteur maximale au faîte : 18 m.
- d) Dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment démoli, la hauteur de corniche et du faîte doit s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins ou accolés.

Art. 11.01.08. Gabarits

- a) 60° dans les directions générales nord-sud ou ouest-est.
- b) 75° dans les autres directions.

Art. 11.01.09. Démolitions et transformations

- 1 La démolition des bâtiments intéressants est en principe interdite, celle des bâtiments typiques et pittoresques est à éviter.
- 2 Les transformations doivent prendre en compte l'évaluation du recensement architectural.
- 3 La transformation des combles est encouragée, à condition qu'elle respecte la valeur architecturale du bâtiment.
- 4 La transformation des bâtiments perturbants doit être en harmonie avec l'environnement construit.
- 5 Pour tous les immeubles, les matériaux mis en oeuvre, les crépis, les badigeons, les formes de la toiture, les proportions doivent s'adapter à l'environnement construit. La couleur des façades doit s'harmoniser à celles des bâtiments voisins. Dans la mesure du possible, les erreurs commises précédemment sont corrigées. L'isolation de type périphérique des bâtiments existants est interdite.
- 6 D'une manière générale, les éléments de style "faux-vieux" ou "pastiche" ne sont pas autorisés.

Art. 11.01.10. Reconstructions et constructions nouvelles

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

- 2 L'architecture, les volumes, l'échelle, les matériaux, la couleur des constructions doivent être en harmonie avec le caractère et l'ambiance générale des rues formant cette zone.
- 3 L'expression architecturale des façades sera adaptée à l'ensemble de la rue.
- 4 La nature des reconstructions dépend de la valeur de l'immeuble remplacé.
 - a) Pour les bâtiments intéressants ainsi que pour les bâtiments typiques et pittoresques, le volume principal est maintenu.
 - b) Pour les bâtiments perturbants, une harmonisation des volumes avec l'environnement construit est recherchée.

Art. 11.01.11. Balcons

Les balcons font l'objet d'une attention particulière afin d'être bien intégrés à l'architecture. En cas de transformation, on corrigera ceux qui déparent le site.

Art. 11.01.12. Etages en attique

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

Art. 11.01.13. Toiture

- 1 Les toits plats sont interdits en zone mixte d'ancienne localité (ZMAL).
- 2 Dans le cas d'un groupement de constructions, toute nouvelle toiture accompagne celle des maisons voisines et s'harmonise avec l'ensemble de la rue. Il est toutefois interdit de choisir une pente correspondant à la moyenne de celle des bâtiments voisins. La pente sera alors parallèle à celle de l'une des deux toitures, avec contraste étudié sur l'autre.
- 3 Pour les nouvelles constructions, la pente des toitures est un angle de 35 ° minimum et 45° maximum. Sur les murs pignons, les toitures sont rabattues entièrement ou à demi.

Art. 11.01.14. Couverture

- 1 Les toits seront recouverts de tuiles en terre cuite non engobée.
- 2 Les ferblanteries seront limitées le plus possible et leur couleur s'harmonisera à celle des tuiles.

Art. 11.01.15. Lucarnes

- 1 Les lucarnes d'une largeur hors-tout de 1,5 m. sont autorisées. Elles doivent être axées sur les fenêtres situées en façade.
- 2 L'écartement minimal entre les lucarnes et la distance depuis les arêtiers sont de 1,5 m.
- 3 Une seule rangée de lucarnes est autorisée entre le chéneau et la faîte du toit.

Art. 11.01.16. *Tabatières*

- 1 Les tabatières ne sont autorisées que pour compléter les surfaces de jour exigées par la loi cantonale sur les constructions et son règlement d'application. Elles seront limitées au maximum.
- 2 La surface maximale de chaque tabatière est de 0,4 m² hors-tout.

Art. 11.01.17. *Fenêtres et volets*

- 1 Les façades sont toujours ajourées par des fenêtres marquant les étages.
- 2 Les fenêtres constituent des rectangles verticaux. La largeur des baies n'excède pas 1,2 m. Ces règles ne s'appliquent toutefois pas au rez-de-chaussée.
- 3 Les fenêtres sont en bois ou en matériaux présentant le même aspect et ont deux vantaux et petits bois.
- 4 Les baies sont encadrées d'une taille saillante d'au moins 17 cm de largeur en pierre ou en simili pierre.
- 5 Les volets battants en bois ou en matériaux présentant le même aspect sont obligatoires.

Art. 11.01.18. *Annexes*

Les annexes ajoutées à la longueur maximale définie à l'article 11.01.06 sont autorisées jusqu'en limite de parcelle aux conditions suivantes :

- a) Retrait de 1 m. au minimum des façades du bâtiment principal
- b) Surface maximale de 40 m²
- c) Nombre de niveau : 1
- d) Respect des ouvertures des bâtiments voisins
- e) Architecture en harmonie avec le bâtiment principal
- f) Accord des voisins directement concernés
- g) Traitement de la toiture en terrasse

Art. 11.01.19. *Garages*

- 1 Les garages ne sont autorisés que s'ils sont incorporés dans un mur de jardin et de soutènement ou dans le corps du bâtiment pour autant qu'ils ne portent pas atteinte à l'architecture de la façade.
- 2 L'article 11.01.17 est cependant réservé.

Art. 11.01.20. *Aménagement des espaces extérieurs*

- 1 Un soin particulier est porté à l'aménagement des abords des immeubles afin de respecter la morphologie existante (murs, escaliers, jardins en terrasses, cours, verdure) de manière à conserver la diversité du site bâti.
- 2 La création de places de stationnement au détriment de ces espaces intermédiaires est à éviter.

- Art. 11.01.21. *Approbation du service de la protection des monuments et des sites***
- En zone mixte d'ancienne localité (ZMAL), tous les travaux soumis au permis de construction sont subordonnés à l'approbation du service cantonal de la protection des monuments et des sites.
- Art. 11.01.22. *Degrés de sensibilité au bruit***
- Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 11.01.23. *Protection des captages d'eau***
- Sont réservées les dispositions du règlement pour la zone de protection des captages d'eau S3.
- Art. 11.01.24. *Renvoi***
- Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.
- Art. 11.02. *Zone mixte (ZM)***
- Art. 11.02.01. *Caractère***
- 1 La zone mixte (ZM) est caractérisée par une typologie hétérogène du bâti existant et par certaines activités du secteur tertiaire, de l'artisanat et du tourisme.
 - 2 Elle est composée de deux secteurs situés au Champ du Noud et aux Pargots.
- Art. 11.02.02. *Objectif***
- 1 La mixité prolonge la zone mixte de l'ancienne localité et assure ainsi la transition avec les nouveaux quartiers d'habitation à haute densité ainsi que le développement d'activités en relation avec le tourisme et la proximité de la France. La mixité des fonctions assure l'animation de ces quartiers.
 - 2 Dans cette zone, le développement des activités ne doit pas se faire aux dépens de l'esthétique. Une certaine homogénéité dans la structure du bâti doit être recherchée.
 - 3 A cet effet, un plan de quartier est exigé pour toute surface de plus de 3'000 m² d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.
- Art. 11.02.03. *Affectation***
- 1 Cette zone est réservée aux habitations collectives et aux petites et moyennes entreprises des secteurs secondaire et tertiaire moyennement incommodes pour le voisinage ainsi qu'aux activités de détente et de loisirs aux Pargots.
 - 2 La part des activités peut atteindre au maximum 40 % de la surface brute de plancher SBP. La SBP est la somme des surfaces habitables et utilisables pour des activités de chaque parcelle. Cette proportion doit être fixée dans les plans et règlements de quartier.

- Art. 11.02.04. *Ordre des constructions***
- 1 L'ordre non contigu est applicable.
 - 2 Le groupement des constructions est admis, car il peut assurer la transition avec la zone mixte de l'ancienne localité (ZMAL), moyennant la création de décrochements en plan et en élévation ou un plan de quartier pour les parcelles de plus de 3'000 m².
- Art. 11.02.05. *Degré d'utilisation des terrains***
- a) Indice d'utilisation : 0,9 au minimum, 1,2 au maximum
 - b) Taux d'occupation au sol : 30 % au maximum
 - c) Indice d'espaces verts : 15 % au minimum
- Art. 11.02.06. *Dimensions des constructions***
- a) Longueur maximale : 25 m.
La longueur maximale peut être augmentée jusqu'à 40 m. si les espaces extérieurs qui en résultent bénéficient de décrochements, en plan ou en élévation, suffisamment marqués et fréquents. Il en sera de même si des annexes telles que loggias, vérandas, réduits, etc., rompent la monotonie des façades en créant des espaces animés.
 - b) Hauteur moyenne de corniche : 10 m.
 - c) Hauteur maximale au faîte : 14 m.
- Art. 11.02.07. *Gabarits***
- a) 60° dans les directions générales nord-sud et ouest-est, selon l'orientation de la façade principale.
 - b) 75° dans les autres directions.
- Art. 11.02.08. *Toits plats***
- Les toits plats et les attiques sont interdits dans la zone mixte (ZM).
- Art. 11.02.09. *Degrés de sensibilité au bruit***
- Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 11.02.10. *Protection des captages d'eau***
- Sont réservées les dispositions du règlement pour la zone de protection des captages d'eau S3.
- Art. 11.02.11. *Renvoi***
- Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Chapitre 12 Zones d'activités

Art. 12.01. Zone industrielle (ZI)

Art. 12.01.01. Caractère

- 1 La zone industrielle (ZI) est caractérisée par des bâtiments contemporains abritant des activités de production des secteurs secondaire et tertiaire.
- 2 Située au sud-ouest du village, elle comprend trois parties : Le Bois chez Sagne, le Champ de la Côte du Four et Le Creux au Loup.

Art. 12.01.02. Objectif

- 1 Il s'agit de favoriser l'accueil d'unités de production respectant l'affectation des zones voisines où prédominent l'habitat et les activités sportives.
- 2 La priorité sera accordée aux entreprises offrant un nombre important de postes de travail.
- 3 La densification de la zone industrielle est recherchée en favorisant la construction sur plusieurs niveaux.
- 4 Un plan de quartier peut être exigé pour toute surface de plus de 5'000 m² d'un seul tenant, indépendamment des limites de parcelles.

Art. 12.01.03. Affectation

- 1 La zone industrielle (ZI) est réservée aux entreprises des secteurs secondaire et tertiaire, dont les activités et le volume ne peuvent pas s'intégrer dans les zones mixtes ou d'habitation.
- 2 Dans la zone industrielle (ZI), toute construction de logements est interdite, à l'exception d'un logement de service par bâtiment, destiné au personnel dont la présence constante est nécessaire à la bonne marche de l'entreprise. Pour ceux-ci, des conditions acceptables d'hygiène de l'habitat doivent être assurées.

Art. 12.01.04. Ordre des constructions

- 1 L'ordre non contigu est applicable.
- 2 Le groupement des constructions est admis moyennant la création de décrochements en plan et en élévation.

Art. 12.01.05. Degré d'utilisation des terrains

- 1
 - a) Indice d'utilisation : 1,0 au minimum, 1,4 au maximum
 - b) Taux d'occupation du sol : 25 % au minimum
60 % au maximum
 - Indice d'espaces verts : 15 % au minimum
- 2 Les minima ne sont pas exigibles pour les transformations et les agrandissements.

- Art. 12.01.06. *Dimensions des constructions***
- a) Longueur maximum : 100 m.
 - b) Hauteur moyenne de corniche : 10 m.
 - c) Hauteur maximale de corniche en limite avec la zone mixte de l'ancienne localité : 7,50 m
- Art. 12.01.07. *Gabarits***
- a) 45° en limite de zone industrielle (ZI)
 - b) 60° dans toutes les autres directions.
- Art. 12.01.08. *Toits plats***
- Les toits plats sont interdits dans le périmètre de protection du site bâti (PPSB).
- Art. 12.01.09. *Prescriptions spéciales***
- 1 Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure.
 - 2 Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances.
- Art. 12.01.10. *Degrés de sensibilité au bruit***
- Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.
- Art. 12.01.11 *Portection des captages d'eau***
- Sont réservées les dispositions du règlement pour la zone de protection des captages d'eau S3.
- Art. 12.01.12. *Renvoi***
- Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.
- Art. 12.02. *Zone d'activités touristiques (ZAT)***
- Art. 12.02.01. *Caractère***
- 1 Cette zone est caractérisée par des bâtiments contemporains et des installations à vocation touristique
 - 2 Elle est située aux Champs Gravons.
- Art. 12.02.02. *Objectif***
- 1 Cette zone marque la volonté de la commune de développer un tourisme de passage mais aussi de villégiature durant la belle saison.
 - 2 L'ensemble de la zone est soumise à plan de quartier.
- Art. 12.02.03. *Affectation***
- 1 Cette zone est réservée à l'installation d'un camping-caravaning.
 - 2 Les constructions en dur autorisées sont celles nécessaires à l'abri de l'administration, des sanitaires, de l'approvisionnement, de la

restauration, du logement du personnel ou d'autres fonctions nécessaires pour l'exploitation.

- 3 L'installation de quelques chambres d'hébergement temporaire complétant l'infrastructure du camping-caravaning sont également autorisées.

Art. 12.02.04. *Ordre des constructions*

L'ordre non contigu est applicable.

Art. 12.02.05. *Degré d'utilisation des terrains*

Taux d'occupation du sol : 10 % au maximum.

Art. 12.02.06. *Dimensions des constructions*

- a) Longueur maximale : 50 m.
- b) Hauteur moyenne de corniche : 7,5 m.
- c) Hauteur maximale au faîte : 11 m.

Art. 12.02.07. *Gabarits*

- a) 45° en limite avec les zones d'habitation
- b) 60° dans les autres directions.

Art. 12.02.08. *Degrés de sensibilité au bruit*

Cf. Plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 12.02.09. *Aménagement des espace extérieurs*

- 1 Les abords des constructions, des installations et toute la surface du camping sont à aménager de manière à obtenir une bonne intégration paysagère.
- 2 Toute la surface incluse dans ce périmètre doit englober suffisamment d'arbres, de buissons et de haies, afin de réaliser un ensemble harmonieux.
- 3 Une aire de jeux et de loisirs doit obligatoirement faire partie de l'aménagement du camping.

Art. 12.02.10. *Protection des captages d'eau*

Sont réservées les dispositions du règlement pour la zone de protection des captages d'eau S3.

Art. 12.02.11. *Renvoi*

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Chapitre 13 *Zones d'intérêt général*

Art. 13.01. *Zones d'utilité publique*

Art. 13.01.01. *Caractère*

- 1 La zone d'utilité publique (ZUP) comprend des terrains sur lesquels sont ou seront implantés des bâtiments publics ou aménagés des espaces publics.

2 Elle comprend les sites et les bâtiments suivants :

- A) Champ Nauger (salle polyvalente)
- B) Champ de la Côte du Four (le cimetière)
- C) Le Pré du Lac (parking)
- D) Le Haut du Village
- E) L'école
- F) L'église
- G) La maison de commune
- H) La place du centre du village
- I) Le réservoir
- J) La déchetterie

Art. 13.01.02. Objectif

- 1 Les bâtiments et terrains faisant partie de cette zone devront être utilisés et aménagés en fonction des besoins de l'ensemble de la population.
- 2 Il convient de maintenir et d'étendre les installations d'intérêt public. En particulier, il convient d'offrir aux différents quartiers des espaces verts et des aires de jeux suffisants.
- 3 Au centre de la localité, les places et espaces publics devront être aménagés de manière à favoriser la vie sociale et l'animation piétonne.
- 4 Pour toute construction, reconstruction ou transformation de bâtiments publics, l'intégration dans le site et l'harmonie architecturale avec les bâtiments des zones avoisinantes seront recherchées.

Art. 13.01.03. Affectation

- 1 Cette zone est réservée aux bâtiments et installations d'intérêt public tels que jardins d'enfants, écoles, églises, cimetière, bâtiments administratifs ou techniques communaux, salle polyvalente, abri PC, installations sportives et culturelles, places et espaces verts publics, stationnement public, installations liées à la gestion des déchets.
- 2 Les bâtiments et installations existants d'une autre affectation peuvent être entretenus, mais pas agrandis ou reconstruits.

Art. 13.01.04. Dispositions particulières

- 1 Dans le secteur B, le cimetière, outre l'entretien du bâtiment existant (chapelle) aucune nouvelle construction n'est autorisée.
- 2 Dans le secteur C, le parking du Pré du Lac, aucune construction n'est autorisée. Cet endroit est uniquement aménagé en parking public.

- 3 Dans le secteur H, la place du centre du village, outre des petits édifices liés à l'aménagement d'une place (kiosque, WC publics, etc.) aucune construction n'est autorisée.
- 4 Dans le secteur I, aucune autre construction que le réservoir d'eau et les installations qui lui sont liées n'est autorisée.
- 5 Dans le secteur J, réservé à la déchetterie, seules les installations liées à la récupération des déchets sont autorisées.

Art. 13.01.05. *Ordre des constructions*

L'ordre non contigu est applicable.

Art. 13.01.06. *Degré d'utilisation des terrains*

Secteurs A et D

- a) Taux d'occupation du sol : 50 % au maximum
- b) Indice d'espaces verts : 20 % au minimum

Art. 13.01.07. *Dimensions des constructions*

Secteur A

- a) Hauteur moyenne de corniche : 10,5 m.
- b) Hauteur maximale au faite : 14,5 m.
- c) Longueur maximale : 40 m.

Secteurs D, E, F, G

Les prescriptions de la zone mixte d'ancienne localité sont applicables.

Art. 13.01.08. *Gabarits*

- 1 Bâtiments scolaires
 - a) 45° en limite de zone et dans les directions générales nord-sud ou ouest-est selon l'orientation de la façade principale.
 - b) 60° dans toutes les autres directions.
- 2 Autres bâtiments publics
 - a) 45° en limite de zone
 - b) 60° dans toutes les autres directions

Art. 13.01.09. *Aménagement des espaces publics*

- 1 L'aménagement des espaces publics et des abords des bâtiments publics devra être particulièrement soigné.

Les arbres, buissons, haies et espaces verts devront être nombreux et composer un ensemble harmonieux.

Le mobilier urbain devra être esthétique et adapté aux besoins de la population, aux objectifs de la commune et à la qualité du site.

- 2 Il y a lieu de favoriser l'aménagement de parkings publics souterrains.

L'aménagement de parkings en plein air doit être réalisé de façon à garantir l'infiltration des eaux pluviales, soit en pavés filtrants, dalles-gazon ou gravier-gazon. Ces parkings seront richement arborisés et devront s'intégrer dans le site.

Art. 13.01.10. Degrés de sensibilité au bruit

Cf. plan des degrés de sensibilité au bruit.

Art. 13.01.11. Protection des captages d'eau

Sont réservées les dispositions du règlement pour la zone de protection des captages d'eau S3.

Art. 13.01.12. Renvoi

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Art. 13.02. Zone de sport (ZS)

Art. 13.02.01. Caractère

Cette zone est composée de deux secteurs situés dans la partie sud-ouest du village aux Champs Gravons et au Champ Nauger. Le premier est occupé en partie par un court de tennis (1) et l'autre est réservé au terrain de football (2).

Art. 13.02.02. Objectif

Il y a lieu d'aménager cette zone en fonction des besoins des habitants de la commune en nature d'activités sportives.

Art. 13.02.03. Affectation

Cette zone est réservée aux installations sportives et aux constructions qui y sont liées (court couvert, vestiaires, WC, buvette, locaux de rangement, etc.).

Art. 13.02.04. Ordre des constructions

L'ordre non contigu est applicable.

Art. 13.02.05. Degré d'utilisation des terrains

Secteur 1

Taux d'occupation du sol : 60 % au maximum.

Secteur 2

Taux d'occupation du sol : 15 % au maximum.

Art. 13.02.06. Dimensions des constructions

Secteur 1

a) Longueur maximum : 60 m.

b) Hauteur moyenne de corniche : 7.50 m.

c) Hauteur maximale au faite : 10 m.

Secteur 2

a) Longueur maximum : 24 m.

b) Hauteur moyenne de corniche : 4 m.

c) Hauteur maximale au faîte : 7 m.

Art. 13.02.07. Gabarits

60° dans toutes les directions.

Art. 13.02.08. Intégration

L'intégration des constructions dans le site naturel est recherchée.

Art. 13.02.09. Protection des captages d'eau

Sont réservées les dispositions du règlement pour la zone de protection des captages d'eau S3.

Art. 13.02.10. Renvoi

Pour les autres dispositions, le règlement de construction est applicable.

Art. 13.03. Zone de verdure (ZV)

Art. 13.03.01. Caractère

- 1 La zone de verdure (ZV) est caractérisée par des surfaces aménagées en parc, jardin d'agrément ou place de jeux.
- 2 Elle est composée de plusieurs parcelles dispersées dans l'ensemble de la localité.

Art. 13.03.02. Objectif

Il s'agit d'aménager des espaces verts destinés à assurer une bonne qualité de vie dans le site bâti.

Art. 13.03.03. Affectation

La zone de verdure (ZV) est réservée à des activités de détente et de délassement. Elle concerne d'abord des espaces publics, mais aussi des parcelles privées.

Art. 13.03.04. Constructions

- 1 Dans la zone de verdure (ZV), seuls des bâtiments enterrés ou ceux nécessaires à l'entretien de la zone de verdure sont tolérés.
- 2 Des jardins d'agrément ou potagers peuvent être aménagés en zone de verdure. Dans ce cas, les constructions autorisées sont des pavillons amovibles ne dépassant pas 12 m² de surface et 3 m. de hauteur.
- 3 Les bâtiments existants ne peuvent être qu'entretenus.

Art. 13.03.05. Aménagements

- 1 Les arbres qui se trouvent en zone de verdure (ZV) ne peuvent être abattus sans autorisation du Conseil communal.
- 2 Les propriétaires ont l'obligation de remplacer les arbres abattus.
- 3 L'aménagement de certaines parties de la zone de verdure (ZV) est autorisé, voire favorisée, par exemple sous la forme de plantations d'allées d'arbres, de constructions de murs, de

chemins pour piétons, de fontaines, d'aires de repos et de jeux.
Cet aménagement est soumis au permis de construire.

Art. 13.03.06. *Protection des captages d'eau*

Sont réservées les dispositions du règlement pour les zones de protection des captages d'eau S2 et S3.

Section II *Zone agricole (ZA)*

Chapitre 14 *Définition et réglementation*

Art. 14.01. *Définition*

La zone agricole (ZA) est définie aux articles 54 et ss LCAT.

Art. 14.02. *Autres règles*

- a) Hauteur maximale des bâtiments : 14 m. au faite
- b) Gabarits : 30° dans toutes les directions, uniquement pour l'habitat.

Section III *Zone à protéger 2 (ZP2)*

Chapitre 15 *Dispositions générales*

Art. 15.01. *Définition*

La zone à protéger 2 (ZP2) comprend les zones de protection communales ZP2.1, ZP2.2, ZP2.3, ZP2.4, ZP2.5 et d'autres éléments naturels.

Art. 15.02. *Règle générale*

Cette zone doit rester dans son état naturel. Toute modification de la nature du sol y est interdite.

Chapitre 16 *Zones de protection*

Art. 16.01. *Les Côtes du Doubs (ZP2.1)*

Art. 16.01.01. *Description*

- 1 Cette zone comprend le cours du Doubs, le Lac des Brenets et leurs rives boisées, ainsi que des pâturages.
- 2 La surface concernée s'élève à 4,4 km².

Art. 16.01.02. *Objectif*

- 1 Il s'agit de sauvegarder une rivière, un lac et leurs berges, milieux favorables à la flore et à la faune aquatique (poissons, insectes, oiseaux) et présentant un caractère géologique et paysager remarquable. Le périmètre de protection correspond à celui de l'inventaire IFP (Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale).

Art. 16.01.03. *Protection*

- 1 Dans cette zone, les prescriptions de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 et son ordonnance d'exécution du 27 décembre 1966, de la loi fédérale sur la protection des eaux, du 24 janvier 1991 et la loi fédérale sur les forêts, du 4 octobre 1991 sont applicables.
- 2 En outre l'aspect caractéristique du paysage sera maintenu par la pratique d'une agriculture extensive, le maintien des murs de pierres sèches, des haies et des arbres isolés.

Art. 16.02. *La Galandrure et la Pâture (ZP2.2)*

Art. 16.02.01. *Description*

- 1 Cette zone comprend deux pâturages contigus au biotope des Saignolis, protégés par le décret cantonal concernant la protection de biotopes du 19 novembre 1969. Elle est constituée de pâturages boisés.
- 2 La surface concernée s'élève à 102'400 m².

Art. 16.02.02. *Objectif*

Il s'agit de sauvegarder des pâturages boisés contigus à la tourbière des Saignolis. Ils contribuent à la diversité écologique de l'ensemble du biotope et servent de zone tampon.

Art. 16.02.03. *Protection*

- 1 A l'intérieur de cette zone sont interdits :
 - a) Les drainages et le comblement des dolines ou des puits d'érosion;
 - b) Les reboisements compensatoires;
 - c) L'épandage d'engrais ou de biocides;
 - d) La pâture du bétail autour des deux mares.
- 2 Les modalités de l'exploitation agricole et forestière sont fixées par règlement spécial.

Art. 16.03. *La Saignotte (ZP2.3)*

Art. 16.03.01. *Description*

- 1 Cette zone comprend un bas-marais pâturé.
- 2 La surface concernée s'élève à 2'000 m².

Art. 16.03.02. *Objectif*

Il s'agit de sauvegarder un milieu humide diversifié.

Art. 16.03.03. *Protection*

A l'intérieur de la zone, le drainage, le remblayage et l'épandage d'engrais et de biocides sont interdits.

Art. 16.04. Les Goudebas (ZP2.4)

Art. 16.04.01. Description

- 1 Cette zone comprend un cordon boisé et une prairie contigus au biotope des Goudebas, lui-même protégé par le décret concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969.
- 2 La surface concernée s'élève à 1'000 m².

Art. 16.04.02. Objectif

Il s'agit de sauvegarder un élément naturel intéressant contigu à un biotope, en appliquant les dispositions prévues par le décret concernant la protection de biotopes, du 19 novembre 1969.

Art. 16.04.03. Protection

A l'intérieur de la zone sont interdits :

- a) La modification de la destination du site.
- b) La construction de bâtiments ou de routes.
- c) Les drainages.

Art. 16.05. Les Esserts-Vouillot (ZP2.5)

Art. 16.05.01. Description

- 1 Cette zone comprend deux parcelles de prairies maigres inscrites à l'inventaire cantonal des prairies maigres.
- 2 La surface concernée s'élève à 13'000 m²

Art. 16.05.02. Objectif

Il s'agit de sauvegarder la nature de prairie maigre de deux parcelles sur le territoire communal.

Art. 16.05.03. Protection

A l'intérieur de cette zone sont interdits :

- a) L'épandage d'engrais et de biocides
- b) La pâture du bétail

Section IV Autres protections

Chapitre 17 Objets naturels à protéger

Art. 17.01. Haies

- 1 Toutes les haies sont protégées par la loi fédérale sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages, du 20 juin 1986.
- 2 Elles sont reportées sur le plan de l'inventaire des objets naturels, sur le plan d'ensemble et sur le plan d'urbanisation.
- 3 Les haies doivent être entretenues de façon à leur conserver une bonne valeur écologique. Il s'agit de favoriser la diversité des

strates (arbres, arbustes, buissons) et de préserver la bande herbeuse située au pied de la haie (ourlet) en la fauchant en automne seulement.

- 4 Les haies ne peuvent pas être rabattues ou recépées sur plus du tiers de leur longueur.
- 5 Le Conseil communal peut autoriser l'abattage de certains éléments pour des raisons impératives d'ordre technique ou économique. Tout abattage doit être compensé par des plantations d'espèces indigènes adaptées à la station.

Art. 17.02.

Cours d'eau

- 1 Les cours d'eau sont protégés par la législation fédérale et cantonale. Ils figurent sur le plan de l'inventaire des milieux naturels, sur le plan d'ensemble et sur le plan d'urbanisation.
- 2 Les travaux de correction de rives ne doivent être entrepris que si la sécurité l'exige, avec les méthodes de corrections douces du génie biologique (stabilisation végétale). La pollution par les engrais chimiques ou de fermes et par les détergents doit être évitée.

Art. 17.03.

Objets naturels divers

- 1 Divers éléments naturels isolés présentent un intérêt écologique et paysager. Ils figurent dans l'inventaire des objets naturels et sur son plan. Ce sont les suivants :
 - a) Les murs de pierres sèches et murgiers;
 - b) Les talus et prairies maigres;
 - c) Les pâturages boisés;
 - d) Les bosquets, les arbres ou buissons isolés et les allées d'arbres;
 - e) Les vergers.
- 2 Sauf impératifs techniques et économiques, ces milieux doivent être préservés et entretenus de manière à garder leur valeur écologique et paysagère. Les plantations doivent être régulièrement rajeunies.

4^{ème} partie Équipement et services

Chapitre 18 Dispositions générales

Art. 18.01.

Règles applicables

Les règles applicables à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies aux articles 109 à 122 LCAT et 43 à 45 RELCAT.

Art. 18.02.

État de l'équipement

Une carte de l'aperçu de l'état d'équipement de la zone d'urbanisation représentant les secteurs équipés, partiellement équipés et non équipés

est établie et régulièrement mise à jour, en application de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, du 2 octobre 1989.

Art. 18.03. *Autres taxes*

Les taxes ou frais de raccordement et d'utilisation sont indépendants du présent règlement, notamment de ses chapitres 19 et 20.

Chapitre 19 Contributions des propriétaires aux frais d'équipement

Art. 19.01. *Part des propriétaires*

- 1 Dans les secteurs non équipés ou partiellement équipés de la localité où s'applique le système de la contribution, la part des propriétaires fonciers est la suivante :
 - a) Équipement de base : 50 %
 - b) Équipement de détail : 80 %
- 2 Les secteurs sont définis sur la carte de l'aperçu de l'état d'équipement régulièrement mis à jour.
- 3 Les autres règles applicables aux contributions des propriétaires sont définies aux articles 115 à 117 LCAT et 43 RELCAT.

Chapitre 20 Taxe d'équipement due par les propriétaires

Art. 20.01. *Montant*

- 1 Dans les secteurs équipés ou partiellement équipés de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, la participation des propriétaires, pour toute construction nouvelle, est la suivante :
 - a) Fr. 6.- par m³ SIA de construction;
 - b) Fr. 6.- par m² de parcelle desservie, selon le plan cadastral;
- 2 Dans les mêmes secteurs, les propriétaires s'acquittent d'une taxe d'équipement de Fr. 6.- par m³ SIA nouvellement construit, lors d'agrandissement ou transformation importants.
- 3 Le montant de la taxe d'équipement est adapté chaque année à l'indice zurichois du coût de la construction de logements.

Base : 100, le 1er octobre 1988.
- 4 Les autres règles applicables à la taxe d'équipement sont définies à l'article 118 LCAT.

Art. 20.02. *Bâtiments agricoles*

La taxe d'équipement n'est due qu'en cas de construction ou d'agrandissement de la partie habitable des bâtiments agricoles existants.

Chapitre 21 Prestations de la commune

Art. 21.01. *Équipement*

Art. 21.01.01. *Équipement en zone d'urbanisation 2 (ZU2)*

La commune prend en charge les frais d'équipement de la zone d'urbanisation 2 (ZU2) déduction faite de la participation des propriétaires.

Art. 21.01.02. *Équipement hors zone d'urbanisation 2 (ZU2)*

- 1 La commune n'est pas tenue d'étendre au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), les réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, de collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques et de télévision par câble.
2. La commune peut cependant entrer en matière si les conditions locales le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engager à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires d'établissement et d'exploitation qui en résultent.

Art. 21.02. *Services publics*

Art. 21.02.01. *Services publics en zone d'urbanisation 2 (ZU2)*

- 1 La commune assure les services d'entretien des équipements publics, de ramassage des déchets et de déneigement des chaussées publiques à l'intérieur de la zone d'urbanisation 2 (ZU2).
- 2 Le service de ramassage des déchets, d'entretien et de déneigement, n'est pas assuré sur les chemins privés.

Art. 21.02.02. *Services publics hors zone d'urbanisation 2 (ZU2)*

- 1 La commune n'est pas tenue d'assurer au-delà de la zone d'urbanisation 2 (ZU2), les services d'entretien des équipements, de ramassage des déchets et de déneigement des chaussées.
- 2 La commune 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'engager à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires qui en résultent.
- 3 Le service de ramassage des déchets, d'entretien et de déneigement, n'est pas assuré sur les chemins privés.

5^{ème} partie Dispositions finales

Chapitre 21 Dispositions abrogées ou modifiées

Art. 22.01.

Dispositions abrogées

- 1 Les articles 4 à 6, 9, 10, 21 à 36, 38, 41 à 49, 51 à 63, 66, 69 à 86, 115, du règlement d'urbanisme et de police des constructions des Brenets, du 8 décembre 1972, sont abrogés.
- 2 Le plan d'aménagement de la commune des Brenets, du 8 décembre 1972, est abrogé.
- 3 Les modifications du plan d'aménagement, des 2 septembre 1981 et 20 janvier 1982, sont abrogées.
- 4 Le plan de quartier "Lotissement les Grands Prés", du 27 juin 1980, est abrogé
- 5 Le règlement d'aménagement, du 17 août 1988, est abrogé.

Art. 22.02.

Dispositions modifiées

Le titre du règlement d'urbanisme et police des constructions, du 8 décembre 1972, est abrogé et remplacé par celui de règlement de construction.

Chapitre 23 Dérogations, recours, renvoi

Art. 23.01.

Dérogations

Les règles applicables aux dérogations aux normes d'aménagement du territoire dans la zone d'urbanisation et celles applicables aux dérogations pour les constructions ou les installations hors de la zone d'urbanisation sont définies par le RELCAT.

Art. 23.02.

Recours

Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définis aux articles 125 et 126 LCAT et 6 LConstr.

Art. 23.03.

Renvoi

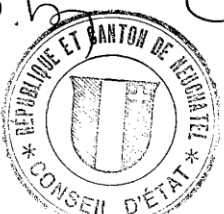
Pour les autres dispositions, les articles non abrogés du règlement de construction de la commune des Brenets, du 8 décembre 1972, sont applicables.

Chapitre 24 Entrée en vigueur

Art. 24.01.

Le présent règlement et le plan d'aménagement composé du plan d'urbanisation et du plan d'ensemble de la commune ainsi que le plan des degrés de sensibilité au bruit et le plan de site, approuvés par le département de la gestion du territoire, le , sont soumis au référendum facultatif.

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>AT E S A</p> <p>B. Soguel P. Tharin</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Date - 6 JAN. 1994</p>	<p>Au nom du Conseil communal</p> <p>le président le secrétaire</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> <p>Date 11 JAN 1994</p>
<p>Plan et règlement approuvés, Neuchâtel, le 24 JAN 1994</p> <p>le Conseiller d'Etat chef du département de la gestion du territoire</p> <p><i>P. Ming</i></p>	<p>Adopté le 15 MAR 1994</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>le président le secrétaire</p> <p><i>[Signature]</i> <i>R. Yegorov</i></p>
<p>Mis à l'enquête publique du - 5 MAI 1994 au 24 MAI 1994</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>le président le secrétaire</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p>	<p>Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 26 AVR. 1995</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>le président le chancelier</p> <p><i>P. Ming</i> <i>[Signature]</i></p> <p></p>

Modification(s)

1.