

Règlement d'aménagement

Mandataire:

Lieu d'élaboration: Date d'élaboration

Table des matières

| | |
|-------------------------|---|
| Préambule | 3 |
| 1ère partie | Dispositions générales..... 4 |
| Chapitre 1 | Dispositions abrogées..... 4 |
| Chapitre 2 | Prescriptions générales..... 4 |
| Chapitre 3 | Autorités d'exécution..... 4 |
| Chapitre 4 | Plans communaux..... 5 |
| Chapitre 5 | Autres dispositions..... 5 |
| 2 ^{ème} partie | Équipement des zones d'urbanisation 5 |
| Chapitre 6 | Généralités..... 5 |
| Chapitre 7 | Contributions des propriétaires..... 5 |
| Chapitre 8 | Taxe d'équipement..... 5 |
| Chapitre 9 | Autres dispositions..... 6 |
| 3 ^{ème} partie | Plan d'aménagement..... 6 |
| Chapitre 10 | Périmètre de localité et zones 6 |
| Chapitre 11 | Protection contre le bruit 7 |
| Chapitre 12 | Zones d'affectation cantonales..... 7 |
| Chapitre 13 | Zones d'affectation communales..... 7 |
| Chapitre 14 | Zone d'urbanisation (ZU)..... 8 |
| Chapitre 15 | Zone agricole et forestière (ZAF).....12 |
| Chapitre 16 | Zone à protéger 2 (ZP2).....12 |
| Chapitre 17 | Autres zones spécifiques13 |
| Chapitre 18 | Informations indicatives.....13 |
| 4 ^{ème} partie | Dispositions finales.....13 |
| Chapitre 19 | Entrée en vigueur.....13 |
| Annexes | 15 |
| Modification(s) |16 |

Préambule

Le Conseil général de la commune de SAINT-SULPICE

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 24 juin 1986 et son règlement d'exécution (RELCAT), du 15 avril 1987;

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

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

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

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

Sur proposition du Conseil communal,

arrête:

1ère partie Dispositions générales

Chapitre 1 Dispositions abrogées

Art. 1.01.

- 1 Le règlement d'aménagement selon la LCAT du 25 avril 1988 est abrogé.
- 2 Les art. 101 à 152 du règlement d'urbanisme du 15 avril 1976 sont abrogés.
- 3 Le plan d'aménagement du 15 avril 1976 est abrogé.
- 4 Le plan de modification no 2 du plan d'aménagement du 25 août 1982 est abrogé.
- 5 Le plan de modification no 5 du plan d'aménagement du 24 juin 1985 est abrogé.
- 6 Le plan de modification no SP-O5 du plan d'aménagement du 22 août 1990 est abrogé.
- 7 L'arrêté du 22 août 1990 complétant le règlement d'urbanisme est abrogé

Chapitre 2 Prescriptions générales

Art. 2.01.

Principe

- 1 Le présent règlement contient des dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.
- 2 Il définit les droits et les obligations en matière d'utilisation du sol.
- 3 Il est lié aux plans nécessaires à son application.

Art. 2.02.

Champ d'application

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

Chapitre 3 Autorités d'exécution

Art. 3.01.

Conseil général

Le Conseil général exerce les attributions que lui confère la loi (art. 54 et 69 LCAT).

Art. 3.02.

Conseil communal

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

Art. 3.03.

Commission d'urbanisme

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

Chapitre 4 Plans communaux

Art. 4.01. Plan d'aménagement

Le plan d'aménagement est défini aux articles 50 et ss LCAT.

Art. 4.02. Plans de réseaux

Les plans de réseaux sont définis aux articles 64 et 65 LCAT.

Chapitre 5 Autres dispositions

Art. 5.01. Ordre et dimensions des constructions

Les définitions relatives à l'ordre et aux dimensions des constructions figurent aux articles 5 à 9 RELCAT.

Art. 5.02. Dérogations

- 1 Les règles applicables aux dérogations aux normes d'aménagement du territoire dans la zone d'urbanisation sont définies aux articles 10 à 18 RELCAT.
- 2 Celles applicables aux dérogations pour les constructions ou les installations hors de la zone d'urbanisation figurent aux articles 19 à 25 RELCAT.

Art. 5.03. Recours

Les autorités de recours et la procédure en matière d'aménagement du territoire sont définies aux articles 79 et 80 LCAT.

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

Chapitre 6 Généralités

Art. 6.01.

Les règles d'application à l'équipement des zones d'urbanisation sont définies aux articles 64 à 78 ICAT et 26-27 RELCAT.

Chapitre 7 Contributions des propriétaires

Art. 7.01. Part des propriétaires

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

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

Chapitre 8 Taxe d'équipement

Art. 8.01. Montant

- 1 Dans les secteurs de la localité où s'applique le système de la taxe d'équipement, il sera exigé des propriétaires, pour toute construction nouvelle,

- 3.- francs par m³ de construction, selon cube SIA,
- 5.- francs par m² de la parcelle desservie (selon plan cadastral).

- 2 Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou transformation importante ayant pour effet d'augmenter la capacité d'hébergement, une taxe d'équipement de 3.-francs par m³ nouvellement construit ou transformé.

Art. 8.02. *Bâtiments agricoles*

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

Art. 8.03. *Cas spéciaux*

Lors de situations particulières ayant pour effet d'accroître l'utilisation des services publics, il sera exigé des propriétaires une taxe d'équipement fixée de cas en cas par le Conseil communal.

Chapitre 9 *Autres dispositions*

Art. 9.01. *Autres taxes*

Les taxes de raccordement et d'utilisation sont indépendantes du présent règlement.

Art. 9.02. *Prestations des services publics*

- 1 Le commune n'est pas tenue d'étendre au-delà du périmètre de la localité les réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et des collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques, de réseau de télévision par câble, ainsi que le service de ramassage des ordures ménagères et le déneigement des chaussées.
- 2 Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions 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.

3^{ème} partie *Plan d'aménagement*

Chapitre 10 *Périmètre de localité et zones*

Art. 10.01. *Périmètres de localité (PL)*

Le périmètre de localité sépare la zone d'urbanisation des zones agricole et forestière (art. 32 LCAT).

Art. 10.02. *Zones*

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

Art. 10.03.

Réglementation générale

- 1 Toutes les zones sont aménagées en fonction des buts et principes tels qu'ils sont définis dans les lois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire.
- 2 La verdure et l'arborisation ont une importance toute particulière.
- 3 Les espaces publics (routes, places) font l'objet de plans spéciaux.

Chapitre 11

Protection contre le bruit

Art. 11.01.

Degrés de sensibilité au bruit

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

Chapitre 12

Zones d'affectation cantonales

Art. 12.01.

Définition

Constituent des zones d'affectation cantonales :

- Les zones du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton.

Art. 12.02.

Zone à protéger 1

- 1 Les zones des crêtes et forêts (ZCF) du décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton constituent la zone à protéger 1 (ZPI).
- 2 Les règles applicables sont définies dans les textes légaux y relatifs.
- 3 La gestion de ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux.

Chapitre 13

Zones d'affectation communales

Art. 13.01.

Définition

Constituent des zones d'affectation communales :

- La zone d'urbanisation (ZU), qui est subdivisée
- La zone agricole et forestière (ZAF)
- La zone à protéger 2 (ZP2)
- Les autres zones spécifiques.

Art. 14.01. Subdivision

La zone d'urbanisation est subdivisée comme suit

- Zone de village (ZV)
- Zone résidentielle à faible densité (ZFD)
- Zone densifiée soumise à plan de quartier (ZPQ)
- Zone mixte (ZM)
- Zone industrielle (ZI)
- Zone d'utilité publique (ZUP)
- Zone de sport (ZSP)

Art. 14.02. Zone de village (ZV)

1. Caractère

Cette zone constitue le noyau ancien du village. L'implantation des bâtiments sans liens entre eux de part et d'autre de l'axe principal constitue une des caractéristiques du site bâti.

Les bâtiments anciens sont entretenus et transformés dans le respect de leurs structures anciennes.

Les bâtiments nouveaux s'harmonisent aux constructions existantes voisines.

2. Affectation

- Activités artisanales et tertiaires
- Habitations collectives

3. Sanction préalable

Pour toute transformation, reconstruction ou construction nouvelle, il sera exigé une demande de sanction préalable.

4. Plan de site

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

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

- a) Bâtiments intéressants,
- b) Bâtiments typiques ou pittoresques,
- c) Bâtiments banaux ou neutres.

5. Entretien et réparations

Pour tous les bâtiments, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés à la tradition constructive du village.

Il en est de même des couleurs de façades qui s'harmoniseront aux bâtiments voisins.

6. Transformations

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

- Pour les bâtiments intéressants ainsi que pour les bâtiments typiques ou pittoresques : le volume et la structure sont maintenus ; les transformations des combles peuvent être interdites, si elles portent atteinte à la valeur architecturale du bâtiment.
- Pour les bâtiments banaux ou neutres : harmonisation des volumes avec l'environnement construit.

Pour tous les immeubles, les matériaux mis en œuvre, les crépis, les badigeons, les toitures, le type de tuiles ainsi que le type de menuiserie seront adaptés à la tradition constructive du village.

Il en est de même des couleurs de façades qui s'harmoniseront à celles des bâtiments voisins. On corrigera dans la mesure du possible les erreurs commises précédemment.

7. Reconstructions et constructions nouvelles

L'ordre non contigu est obligatoire, sauf en cas de reconstruction de bâtiments déjà construits en ordre contigu.

Pour les constructions nouvelles :

- Densité maximum : $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Taux d'occupation du sol : 30 % maximum
- Hauteur maximum à la corniche : 9,00 m.
- Gabarits : 60° en tous sens.

8. Prescriptions architecturales

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

Toitures.- Les toits plats sont interdits.

9. Approbation du service de la Protection des Monuments et des Sites

En zone de village, tous travaux soumis au permis de la construction sont subordonnés à l'approbation du service de la Protection des Monuments et des Sites.

10. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Art 14.03.

Zone résidentielle à faible densité (ZFD)

1. Caractère

Ces zones entourant le village correspondent à une urbanisation de faible densité de type d habitat individuel.

Afin d'économiser le sol, une occupation plus dense du genre habitat groupé sera favorisée.

2. Affectation

- Habitat individuel et habitat groupe

3. Ordre des constructions

Non contigu, l'habitat en bande est autorisé.

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité maximum : $1,6 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Taux d'occupation du sol : 20 % maximum pour l'habitat individuel et 30 % maximum pour l'habitat groupé

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximum à la corniche : 6.00 m.

Longueur maximum : 25 m.

6. Gabarits

- Direction N-E-O : 60°
- Direction S : 45°

Degré de sensibilité au bruit

Voir plan

Art. 14.04.

Zone densifiée soumise à plan de quartier (ZPQ)

1. Caractère

Cette zone est destinée à de l'habitat groupé. L'étude d'un plan de quartier doit permettre une utilisation judicieuse et parcimonieuse du sol.

2. Affectation

- Habitat groupé avec la possibilité de prévoir de l'habitat individuel.

3. Plan de quartier

Les autorisations de construire ne sont accordées à l'intérieur de cette zone qu'après la sanction d'un plan de quartier établi par les propriétaires.

4. Degré d'utilisation des terrains

Densité max.: $2.0 \text{ m}^3/\text{m}^2$

Taux d'occupation du sol: 35%

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche: 6.50 m.

6. Gabarits

- Direction N-E-O: 60°
- Direction S: 45°

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan

Art. 14.05.

Zone mixte (ZM)

1. Caractère

Cette zone est destinée en priorité à de l'artisanat. Elle peut comprendre de l'habitation.

2. Affectation

- Activités artisanales
- Habitat collectif ou individuel

3. Ordre des constructions

Non contigu

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité max. : $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Taux d'occupation du sol : 35 %.

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 7,00 m

Gabarits 6.

60° en tous sens.

7. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan

Art. 14.06.

Zone industrielle (ZI)

1. Caractère

Cette zone est réservée aux bâtiments industriels.

2. Affectation

Activités du secteur secondaire, de petite et moyenne importance.

3. Ordre des constructions

Non contigu.

4. Degré d'utilisation des terrains

- Densité max. : $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Taux d'occupation du sol : 35 % max.

5. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 8,00 m.

6. Gabarits

Légaux.

7. Logements

Des logements ne peuvent être établis dans cette zone que s'ils sont nécessaires pour assurer la garde ou la surveillance des installations.

8. Prescriptions spéciales

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.

Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances

9. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan

Art. 14.07.

Zone d'utilité publique

1. Caractère

Cette zone est destinée aux bâtiments et installations publics de la commune.

2. Affectation

Cette zone est réservée aux bâtiments publics tels qu'école, bâtiments communaux, installations sportives, église, cimetière, etc.

3. Prescriptions

Hauteur maximale à la corniche : 10,00 m.

Taux d'occupation du sol : 35 %.

Gabarits : légaux.

4. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan

Art. 14.08.

Zone de sport (ZSP)

1. Caractère

Cette zone est destinée aux installations sportives.

2. Prescriptions

Les installations sportives sont autorisées. Seules les constructions en liaison directe avec les installations sportives sont admises (vestiaires, dépôts, gradins, buvettes, etc.)

Chapitre 15

Zone agricole et forestière (ZAF)

Art. 15.01.

Définition

Cette zone est définie à l'article 39 LCAT.

Art. 15.02.

Autres règles

La hauteur des bâtiments est limitée à 14,00 m.

Chapitre 16

Zone à protéger 2 (ZP2)

Art. 16.01.

Définition

La zone à protéger 2 est constituée des objets naturels isolés protégés par la législation fédérale (Cours d'eau, mares, étangs, blocs erratiques, haies) et des zones 1 à 4 définies dans le plan d'aménagement.

Art 16.02.

Zone 1: Rochers de la Caroline

Cette zone est constituée d'une pente rocheuse partiellement boisée avec éboulis. Ce paysage varié est à sauvegarder. Cette zone d'intérêt biologique particulier est à maintenir dans sa situation actuelle, notamment la construction de chemins et l'exploitation de la roche sont interdites.

- Art. 16.03. *Zone 2: Source de l'Areuse***
Cette zone est constituée d'une importante résurgence de l'Areuse dans un site rocheux et forestier.
La sauvegarde de ce phénomène géomorphologique doit être assurée.
- Art. 16.04. *Zone 3: Mare des Econduits***
Cette zone est constituée d'une mare située dans une clairière à l'altitude de 1.100 mètres. C'est la seule mare existante sur un vaste territoire.
La sauvegarde de ce milieu humide doit être assurée ainsi que le paysage environnant.
- Art. 16.05. *Zone 4: Grotte de la Baume***
Cette zone est constituée d'une grotte représentant une curiosité naturelle intéressante.

Chapitre 17 Autres zones spécifiques

- Art. 17.01. *Zone de tir***
Dans cette zone, l'ordonnance du département militaire fédéral sur les places de tir hors service, du 6 mai 1969, est applicable.
- Art. 17.02. *Zone réservée***
Dans cette zone, l'art. 41 LCAT est applicables.

Chapitre 18 Informations indicatives

- Art. 18.01. *Protection des captages***
Les zones de protection des captages seront définies ultérieurement de même que le règlement y relatif qui fixera les limites de l'utilisation des bien-fonds.

4^{ème} partie Dispositions finales

Chapitre 19 Entrée en vigueur

- Art. 19.01.**
Le présent règlement, les plans d'aménagement 1, 2 et 5, ainsi que le plan de site, approuvés par le département de l'Agriculture, le 17 octobre 1990, 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>J. F. BOUVIER Architecte-Urbaniste Rue de Rugin 4 2034 PESEUX</p> <p><i>J. F. Bouvier</i></p> <p>Date 29 août 1990</p> | <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président <i>[Signature]</i> Le secrétaire <i>[Signature]</i></p> <p></p> <p>Date 10 OCT. 1990</p> |
| <p>Plan et règlement approuvés, Neuchâtel, le 17 OCT 1990</p> <p>Le Conseiller d'Etat, chef du département de l'Agriculture</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p></p> | <p>Adoptés, le 26 OCT. 1990</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>Le président <i>[Signature]</i> Le secrétaire <i>[Signature]</i></p> <p></p> |
| <p>Mis à l'enquête publique du 20 NOV. 1990 au 10 DEC. 1990</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président <i>[Signature]</i> Le secrétaire <i>[Signature]</i></p> <p></p> | <p>Sanctionnés par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 9 JAN. 1991</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le président <i>[Signature]</i> Le chancelier <i>[Signature]</i></p> <p></p> |

Annexes

Modification(s)

1.