

Commune de Montalchez

Règlement d'aménagement

Version en vigueur le 26 janvier 2015

Table des matières

Préambule	3
1 ^{ère} partie Dispositions générales.....	4
Chapitre 1 dispositions abrogées	4
Chapitre 2 Prescriptions générales.....	4
Chapitre 3 Autorités d'exécution	4
Chapitre 4 Plans communaux.....	4
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.....	6
Chapitre 9 Autres dispositions	6
3 ^{ème} partie Plan d'aménagement.....	7
Chapitre 10 Périmètre de localité et zones	7
Chapitre 11 Zones d'affectation cantonales	7
Chapitre 12 Zones d'affectation communales	8
Chapitre 13 Zone d'urbanisation (ZU).....	8
Chapitre 14 Zone agricole et forestière (ZAF).....	12
Chapitre 15 Zone à protéger 2 (ZP2).....	12
Chapitre 16 Informations indicatives.....	13
4 ^{ème} partie Dispositions finales	13
Chapitre 17 Entrée en vigueur.....	13
Modifications	17

Préambule

Le Conseil général de la commune de Montalchez,

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 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 :

1^{ère} partie Dispositions générales

Chapitre 1 dispositions abrogées

Art. 1.01.

Les articles 3, 4, 24 à 39 du règlement d'aménagement du 10 février 1976 sont abrogés.

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 30 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 3 à 9 RELCAT.

Art. 5.02. *Déroghations*

- 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 23 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.

Art. 5.04. *Renvoi*

Pour les autres dispositions, le règlement d'aménagement du 10 février 1976 est applicable.

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 LCAT 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 :
 - 4.- francs par m³ de construction, selon cube SIA,
 - 6.- 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 4.-francs par m³ nouvellement construit ou transformé.

Art. 8.02. Bâtiments agricoles

Pour les bâtiments agricoles existants, la taxe d'équipement n'est 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 La 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. Périmètre 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.

Art. 10.04. 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 11 Zones d'affectation cantonales

Art. 11.01. Définition

Constituent des zones d'affectation cantonales :

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

Art. 11.02. 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 (ZP1).
- 2 Les règles applicables sont définies dans les textes légaux y relatifs.
- 3 La gestion des ces espaces naturels fait l'objet d'arrêtés spéciaux.

Chapitre 12 ZONES d'affectation communales

Art. 12.01. 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).

Chapitre 13 Zone d'urbanisation (ZU)

Art. 13.01. Subdivision

La zone d'urbanisation est subdivisée comme suit :

- zone d'ancienne localité (ZAL),
- zone résidentielle (ZR),
- zone artisanale (ZA),
- zone d'utilité publique (ZUP).

Art. 13.02. Zone d'ancienne localité (ZAL)

1. Caractère

Cette zone constitue le noyau du village.

Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique du village, dans le respect de sa structure ancienne.

2. Affectations

Activités agricoles, activités artisanales et tertiaires, habitations.

3. Sanction préalable

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

4. Plan de site

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

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

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

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.

Les maçonneries irrégulières ne seront pas rendues apparentes (moellons des murs, chaînes d'angle, taille des portes et des fenêtres, arcs de décharge, etc.).

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

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

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

Pour les constructions nouvelles :

- densité maximum : $3,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$,
- taux d'occupation du sol : 40 % maximum,
- hauteur maximum à la corniche : 6,00 m.,
- Gabarits : légaux.

8. Prescriptions architecturales

Toiture. Les toits plats sont interdits.

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

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

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

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

Fenêtres. Les fenêtres des étages constituent des rectangles verticaux. Il en est de même pour les tabatières de type Velux en toiture.

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

En zone d'ancienne localité, tous travaux soumis au permis de construire sont subordonnés à l'approbation du Service cantonal de la protection des Monuments et des Sites.

10. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Art. 13.03.¹²

Zone résidentielle (ZR)

1. Caractère

Cette zone est destinée à une urbanisation de faible densité consacrée à l'habitat individuel et groupé. Afin d'économiser le sol, une occupation densifiée est recherchée et favorisée.

Une attention particulière devra être accordée à l'intégration paysagère du quartier dans son environnement naturel et construit, et à la qualité du parti urbanistique.

2. Affectation

Habitat individuel et habitat groupé.

3. Plan de quartier

Les autorisations de construire ne sont accordées à l'intérieur de cette zone qu'après la sanction d'un plan et d'un règlement de quartier.

4. Ordre des constructions

Non contigu, l'habitat en bande est autorisé.

5. Degré d'utilisation des terrains

- Densité :
 - min. 0,8 m³/m²,
 - max. 1,5 m³/m².
- Taux d'occupation du sol : 30 % max.

6. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 5,50 m.

7. Gabarits

¹ Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 31 janvier 2001 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 27 avril 1992.

² Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 31 janvier 2001 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 27 avril 1992.

- Direction Nord-Est-Ouest : 60 °.
- Direction Sud : 45 °.

9. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Art. 13.04.

Zone artisanale (ZA)

1. Caractère et affectation

Cette zone est réservée aux bâtiments nécessaires à une entreprise artisanale et commerciale.

2. Ordre des constructions

Non contigu.

3. Degré d'utilisation des terrains

- Densité : max. 2,5 m³/m².
- Taux d'occupation du sol : 50 % max.

4. Dimensions des constructions

Hauteur maximale à la corniche : 5,00 m.

5. Gabarits

Légaux.

6. Logements

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

7. 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.

8. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Art. 13.05.

Zone d'utilité publique (ZUP)

1. Caractère

Cette zone est destinée à regrouper les bâtiments et installations publiques de la commune.

2. Affectation

Cette zone est réservée aux bâtiments publics tels qu'école, bâtiment communal, locaux de protection civile, etc.

3. Prescriptions

Hauteur maximale à la corniche : 6,50 m.

Taux d'occupation du sol : 35 %.

Gabarits : légaux.

4. Degré de sensibilité au bruit

Voir plan.

Chapitre 14 Zone agricole et forestière (ZAF)

Art. 14.01. Définition

Cette zone est définie à l'article 39 LCAT.

Art. 14.02. Hauteur des bâtiments

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

Chapitre 15 Zone à protéger 2 (ZP2)

Art. 15.01. 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. 15.02. Zone 1 : les Russilles

Cette zone est constituée d'un milieu séchard buissonneux avec lapiés et prés secs.

Le système d'exploitation actuel doit être maintenu. Dans la partie centrale, l'épandage d'engrais est interdit. Le périmètre exact de ces surfaces figure sur le plan portant les signatures et attestant l'engagement des propriétaires et des exploitants.

Art. 15.03. Zone 2 : les Prises-Fontaine

Cette zone est constituée d'un complexe de prairies sèches, de vergers, de friches et de bosquets.

Cette zone d'intérêt biologique particulier est à maintenir dans sa situation actuelle.

Art. 15.04. Zone 3 : la Nusillette

Cette zone est constituée de petits marais partiellement boisés avec sources et ruisseaux temporaires. Elle est d'un intérêt biologique particulier.

Cette zone alimente les captages d'eau communaux. La protection de cette zone sera définie ultérieurement lors de l'étude de la zone de protection des captages.

Art. 15.05. Zone 4 : protection du village

Les vergers entourant le village constituent un élément essentiel du site. Ils assurent une transition progressive entre le site construit et la zone agricole. La zone de protection doit permettre de maintenir cet élément caractéristique du village.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée dans cette zone.

Les vergers sont protégés. L'autorisation d'abattage des arbres fruitiers ne pourra être accordé par le Conseil communal que pour les éléments

dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant, ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent. Le Conseil communal exigera des plantations de compensation d'arbres fruitiers.

Chapitre 16 Informations indicatives

Art. 16.01. 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 biens-fonds.

4^{ème} partie Dispositions finales

Chapitre 17 Entrée en vigueur

Art. 17.01.

Le présent règlement, les plans d'aménagement 1, 2 et 3, ainsi que le plan de site, approuvés par le département de l'Agriculture, le 17 décembre 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 : 7 NOV. 1990</p>	<p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président Le secrétaire</p> <p><i>M. Rogmond</i> <i>Herru.</i></p> <p>Date 6.12.1990</p>
<p>Plan et règlement approuvés, Neuchâtel, le 17 DEC 1990</p> <p>Le Conseiller d'Etat, chef du département de l'Agriculture</p> <p><i>M. M...</i></p>	<p>Adoptés, le 20 décembre 1990</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>Le président Le secrétaire</p> <p><i>[Signature]</i> <i>R. Wittchen</i></p>
<p>Mis à l'enquête publique du 15 FEV. 1991 au 15 MARS 1991</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président Le secrétaire</p> <p><i>M. Rogmond</i> <i>Herru.</i></p>	<p>Sanctionnés, par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 27 AVR 1992</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le président Le chancelier</p> <p><i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i></p> 

<p>Auteur de la modification du règlement : Atelier d'aménagement du territoire et d'urbanisme Y. North & D. Robyr Soguel 2000 Neuchâtel / 2024 Saint-Aubin-Sauges</p> <p><i>J. North & D. Robyr Soguel</i></p> <p>Neuchâtel, le 31 octobre 2000</p>	<p>Au nom du Conseil communal Le président <i>J. Müller</i> Le secrétaire <i>D. Robyr Soguel</i></p> <p>06 NOV. 2000</p> <p>Montalchez, le</p>
<p>Modification approuvée Neuchâtel, le 14 NOV. 2000</p> <p>Le Conseiller d'Etat Chef du Département de la Gestion du Territoire</p> <p><i>P.L.</i></p>	<p>Adopté le 18 décembre 2000</p> <p>Au nom du Conseil général Le président <i>[Signature]</i> Le secrétaire <i>[Signature]</i></p>
<p>Mis à l'enquête publique du 24.11.2000 au 24.12.2000</p> <p>Au nom du Conseil communal Le président <i>J. Müller</i> Le secrétaire <i>D. Robyr Soguel</i></p>	<p>Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 31 JAN. 2001</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat Le président <i>[Signature]</i> Le chancelier <i>[Signature]</i></p>

<p>Auteur de la modification du règlement :</p> <p>Atelier d'aménagement du territoire et d'urbanisme Y. North & D. Robyr Soguel 2000 Neuchâtel / 2024 Saint-Aubin-Sauges</p> <p><i>J. North Soguel</i></p> <p>Neuchâtel, le 24 octobre 2003</p>	<p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président <i>J. Müller</i> Le secrétaire <i>D. Robyr Soguel</i></p>  <p>Montalchez, le 27 octobre 2003</p>
<p>Modification approuvée le 7 NOV. 2003 Neuchâtel, le</p> <p>Le Conseiller d'Etat Chef du Département de la Gestion du Territoire</p> <p><i>P. Lin</i></p>	<p>Adopté le 10 DEC. 2003</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p>Le président Le secrétaire</p> <p><i>A. Bergat</i></p>
<p>Mis à l'enquête publique le 20 FEV. 2004 au 22 MARS 2004</p> <p>Au nom du Conseil communal</p> <p>Le président <i>J. Müller</i> Le secrétaire <i>A. Bergat</i></p>	<p>Sanctionné par arrêté de ce jour Neuchâtel, le 29 MARS 2004</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p>Le président <i>J. Müller</i> Le chancelier <i>A. Bergat</i></p> 

Modifications

1. Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 31 janvier 2001 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 27 avril 1992.
2. Arrêté du Conseil général sanctionné par le Conseil d'Etat le 29 mars 2004 concernant la modification partielle du règlement d'aménagement communal du 27 avril 1992.