



Point n° 12 de l'ordre du jour

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à la modification du Règlement sur les Constructions du 22 avril 2004 (ancienne commune d'Auvernier) concernant les toits plats

Monsieur le Président,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

Introduction

La Commune de Milvignes dispose encore de trois règlements d'aménagement et de trois règlements sur les constructions, issus des villages d'Auvernier, Bôle et Colombier. Ces documents datent du début des années 90 pour la plupart et la révision du Plan d'aménagement local (PAL) en cours permettra de procéder à leur fusion.

Certaines règles édictées à cette époque ne paraissent plus cohérentes de nos jours et entraînent ainsi des demandes de dérogations fréquentes. Des projets s'avèrent parfois conformes, mais au détriment de leur qualité architecturale et de leur intégration au site.

Au fil des années, le Conseil communal et la Commission d'urbanisme ont remarqué que certains aspects des règlements communaux avaient un impact négatif, en particulier l'article 1.10, qui interdit les toits plats au sud de la ligne de chemin de fer de l'ancienne commune d'Auvernier. De nombreuses demandes de dérogation étaient demandées en raison de la topographie des lieux. Rappelons que le principal objectif de cette disposition est de préserver des toits plats le centre du village en zone d'ancienne localité (ZAL).

Modalités

Milvignes étant à la veille de la révision de son PAL, le Service cantonal de l'aménagement du territoire (SAT) ne souhaitait pas de multiples modifications des règlements au détriment d'une vision globale. Ainsi, une modification partielle du règlement sur les constructions d'Auvernier a été accordée et la Commune a alors retenu l'offre du bureau d'urbanisme RWB.

Avant la fusion, la Commune d'Auvernier à travers sa Commission d'urbanisme avait entrepris un important travail pour réviser son règlement sur les constructions (en particulier sur les vues et les perspectives pour préserver son bourg). Dès lors, l'étude s'est appuyée sur ce travail précieux, sur l'ISOS (inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse) et sur la connaissance du terrain pour alimenter la réflexion. La volonté était de préserver cet écrin patrimonial et aussi ses alentours, afin de garder cette belle image de « carte postale ». Un nouveau périmètre d'interdiction des toits plats a ainsi été défini, notamment sur la base de l'affectation des sols et des axes routiers.

Rapport relatif à la modification du Règlement sur les Constructions du 22 avril 2004 (ancienne commune d'Auvernier) concernant les toits plats

Le Conseil communal a présenté le rapport à la Commission d'Urbanisme (CU) le 5 mars 2019 et une information a été publiée dans le Milvignes info du 5 décembre 2019. En raison de la pause « covid » intervenue dans le calendrier d'origine de ce projet, le rapport a de nouveau été validé en CU le 27 octobre dernier.

Le rapport 47 AOT joint au présent rapport explique plus en détail la démarche et les choix établis.

Modification du Règlement des Constructions (ancienne commune d'Auvernier)

Actuel	Nouveau
Toitures Article 1.10 La forme des toitures est harmonisée à celle des constructions voisines. En règle générale, pour les toits à deux ou quatre pans, le faîte est parallèle aux courbes de niveau. Ceux à deux pans ou plus partent d'un faîte qui est plus élevé que les bords des pans. Pour les toits à un pan, la pente est parallèle à celle du terrain. Les avant-toits dépassent d'au moins 30 cm le plan des façades. En dehors de la zone d'ancienne localité, la pente des toits n'est jamais supérieure à 45°, sauf en cas de toit à la Mansart (brisis du mansard: 75°) et de toiture à deux pans asymétriques dont le plus long est parallèle à la pente du terrain. Les toits plats sont interdits au sud de la ligne de chemin de fer.	Toitures Article 1.10 <i>Inchangé</i> <i>Inchangé</i> <i>Inchangé</i> <i>Les matériaux utilisés pour aménager des toits plats doivent faire partie d'une conception d'ensemble cohérente avec le site. Le choix des matériaux et des couleurs du toit est ainsi soumis à permis de construire au sens de l'art. 3a alinéa 2, LConstr.</i> <i>Au sein du périmètre figurant en annexe du présent règlement, les toits plats sont autorisés uniquement pour les annexes et petites constructions non habitables d'une surface maximum de 25 m2.</i>

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal propose au Conseil général d'approuver le présent rapport et d'accepter la modification du Règlement des Constructions (ancienne commune d'Auvernier) en votant l'arrêté y relatif.

Nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, nos salutations les meilleures.

Le Conseil communal



Le Conseil général
de la
Commune de Milvignes

Arrêté relatif à la modification du règlement sur les Constructions du 22 avril 2004 (ancienne commune d'Auvernier) concernant les toits plats

Le Conseil général de la Commune de Milvignes,
dans sa séance du 11 mars 2021,
vu le rapport du Conseil communal du 21 janvier 2021,
vu la loi sur les communes (LCo) du 21 décembre 1964,

a r r ê t e

Modification du règlement sur les constructions du 22 avril 2004 (ancienne commune d'Auvernier) concernant les toits plats

Article premier :

Le règlement sur les constructions du 22 avril 2004 (ancienne commune d'Auvernier) concernant les toits plats est modifié comme suit :

Toitures Article 1.10 (nouveau)

Les matériaux utilisés pour aménager des toits plats doivent faire partie d'une conception d'ensemble cohérente avec le site. Le choix des matériaux et des couleurs du toit est ainsi soumis à permis de construire au sens de l'art. 3a alinéa 2, LConstr.

Au sein du périmètre figurant en annexe du présent règlement, les toits plats sont autorisés uniquement pour les annexes et petites constructions non habitables d'une surface maximum de 25 m².

Abrogation

Article 2 :

Le présent arrêté abroge toutes dispositions antérieures et contraires.

Entrée en vigueur

Article 3 :

¹Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'État, à l'expiration du délai référendaire

²Il entre en vigueur immédiatement.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président :

Le secrétaire :

Ph. Bärffuss

S. Bondallaz