



COMMUNE D'ENGES

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

Signature

Au nom du Conseil communal

Le/La Président/e Le/La secrétaire

A. C. Capell



Enges, le

12 JUIN 2013

Adoption

par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil général

Le/La président/e Le/La secrétaire

J. Kuntz

V. AM

Enges, le

25 JUIN 2013

Sanctionné

par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

Le/La président/e Le/La chancelier/ère

[Signature]

Neuchâtel, le

23 AVR. 2014



TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS GENERALES	3
	Art. 1.1 Principe	3
	Art. 1.2 Champ d'application	3
	Art. 1.3 Autorités d'application.....	3
	Art. 1.3.1 Conseil communal.....	3
	Art. 1.3.2 Commission d'urbanisme, principe	3
	Art. 1.3.3 Commission d'urbanisme, secret de fonction	4
	Art. 1.4 Sécurité, salubrité et accessibilité des constructions	4
CHAPITRE 2	ASPECTS DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS	5
	Art. 2.1 Clause d'esthétique.....	5
	Art. 2.2 Energie.....	5
	Art. 2.3 Constructions annexes	5
	Art. 2.4 Petites constructions.....	5
	Art. 2.5 Installations des services publics.....	5
	Art. 2.6 Enseignes, inscriptions et publicité	6
	Art. 2.7 Apposition de plaques de nom de rues, de numéro, etc.....	6
	Art. 2.8 Appareils et supports de peu d'importance	6
	Art. 2.9 Exécution et entretien	6
	Art. 2.10 Antennes.....	6
	Art. 2.11 Conteneurs	6
CHAPITRE 3	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	7
	Art. 3.1 Généralités	7
	Art. 3.2 Plantation obligatoire.....	7
	Art. 3.3 Plantation sur le domaine public.....	7
	Art. 3.4 Places de jeux pour enfants.....	7
	Art. 3.5 Clôtures	7
	Art. 3.6 Murs de soutènement.....	8
	Art. 3.7 Dépôts	8
CHAPITRE 4	PLACES DE STATIONNEMENT ET ACCES.....	9
	Art. 4.1 Principe	9
	Art. 4.2 Taxe de remplacement	9
	Art. 4.3 Besoins limites en places de stationnement pour deux-roues.....	9
	Art. 4.4 Normes applicables	9
	Art. 4.5 Ouverture des garages sur la voie publique.....	9
CHAPITRE 5	EVACUATION DES EAUX	10
	Art. 5.1 Principe	10
CHAPITRE 6	PROCEDURE D'OCTROI DE LA SANCTION PREALABLE ET DU PERMIS DE CONSTRUIRE	11
	Art. 6.1 Permis de construire.....	11
	Art. 6.2 Emoluments	11
CHAPITRE 7	SURVEILLANCE DES TRAVAUX ET contrôle DE CONFORMITE	13
	Art. 7.1 Compétences	13
	Art. 7.2 Exécution des travaux	13
	Art. 7.3 Inspection des chantiers	13
	Art. 7.4 Permis d'exploitation	13
	Art. 7.5 Contrôle de conformité et occupation prématurée	13

CHAPITRE 8	VOIES DE DROIT ET DISPOSITIONS PENALES	14
	Art. 8.1 Recours.....	14
	Art. 8.2 Dispositions pénales.....	14
CHAPITRE 9	DISPOSITIONS FINALES	15
	Art. 9.1 Abrogations	15
	Art. 9.2 Entrée en vigueur.....	15

P R E A M B U L E

Le Conseil général de la commune d'Enges :

Vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964 ;

Vu le règlement général de Commune, du 21 avril 2008 ;

Vu la loi cantonale sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996 et son règlement d'exécution (RELConstr.), du 16 octobre 1996 ;

Vu le règlement d'aménagement communal, du,

sur proposition du Conseil communal

arrête:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1.1 Principe

Le présent règlement contient des dispositions de police des constructions, ainsi que des dispositions relatives à l'esthétique et à l'aspect des constructions.

Art. 1.2 Champ d'application

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

Art. 1.3 Autorités d'application

Art. 1.3.1 Conseil communal

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

²Il peut être secondé dans ce but par la commission d'urbanisme.

³ Le Conseil communal peut mandater un architecte, un urbaniste et/ou un ingénieur conseil ou encore tout autre spécialiste dans les domaines cités au premier alinéa du présent article.

Art. 1.3.2 Commission d'urbanisme, principe

¹Le Conseil général nomme la commission d'urbanisme.

²La commission d'urbanisme est consultée sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement et aux plans d'affectation.

³Les demandes de sanctions définitives ou préalables lui sont soumises; la commission peut proposer au Conseil communal d'exiger d'autres pièces telles qu'une maquette ou un montage photographique ainsi que tout autre complément d'information nécessaire à la compréhension du dossier selon le règlement d'exécution de la loi sur les constructions (ci-après RELConstr.).

⁴La commission d'urbanisme est consultative.

Art. 1.3.3 Commission d'urbanisme, secret de fonction

Les membres de la commission d'urbanisme ont un devoir de discrétion sur les affaires qu'ils sont appelés à traiter et s'abstiennent d'utiliser à des fins personnelles ou en faveur de tiers des renseignements obtenus dans l'exercice de leurs fonctions. L'autorité de nomination peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.

Art. 1.4 Sécurité, salubrité et accessibilité des constructions

La sécurité, la salubrité et l'accessibilité des constructions sont réglées par la LConstr. et le RELConstr.

CHAPITRE 2 ASPECTS DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS

Art. 2.1 Clause d'esthétique

Selon la loi sur les constructions, les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité tant intérieure qu'extérieure; elles tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier, de la rue.

Art. 2.2 Energie

¹Dans les limites des contraintes architecturales et urbanistiques, les bâtiments sont conçus de manière à favoriser l'utilisation de l'énergie solaire passive et active, notamment par l'orientation de la construction, la répartition et la proportion des ouvertures vitrées, ainsi que le choix des matériaux.

²L'intégration de capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments doit être particulièrement soignée et conforme aux normes et recommandations en vigueur.

³Les mesures énergétiques (isolation des façades, panneaux solaires, etc.) ne peuvent être réalisées que si elles sont compatibles avec les exigences de la protection du patrimoine de l'article 2.1.

Art. 2.3 Constructions annexes

¹Sous réserve des prescriptions du règlement d'aménagement communal (ci-après RAC), les constructions annexes doivent s'adapter au bâtiment principal et former un ensemble harmonieux.

²Les constructions annexes, telles que véranda, loggia, serre, terrasse couverte, jardin d'hiver, etc. sont autorisées sous réserve des dispositions définies dans le RAC et de l'article 2.1 du présent règlement.

Art. 2.4 Petites constructions

¹Les petites constructions non habitées, telles que cabane de jardin, pergola fermée, réduit, etc. sont soumises aux dispositions de la LConstr., sous réserve des dispositions définies dans le RAC et de l'article 2.1 du présent règlement.

²La surface maximale de ces petites constructions ne peut dépasser 12,00 m² et la hauteur maximale au faîte est de 3,00 m.

Art. 2.5 Installations des services publics

Les installations d'équipement technique apparentes des services publics communaux, cantonaux et fédéraux sont soumises aux prescriptions du présent règlement sous réserve des exceptions prévues par la législation fédérale.

Art. 2.6 Enseignes, inscriptions et publicité

¹Les enseignes, les inscriptions et les publicités de tous genres et de toutes natures, exécutées en n'importe quels matériaux, doivent s'intégrer dans leur environnement bâti (localité, quartier, rue) ou naturel (paysage, site).

²Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil communal. Les autorisations nécessaires en vertu d'autres législations demeurent réservées.

³La publicité notamment par affiche, papier, panneau peint, ne peut se faire sur tout le territoire communal, sur le domaine public ou privé, qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal.

⁴Sur tout le territoire communal, l'affichage aura lieu en priorité sur des supports amovibles afin d'éviter que les affiches soient fixées sur des murs ou des bâtiments.

Art. 2.7 Apposition de plaques de nom de rues, de numéro, etc.

L'autorité communale a le droit d'utiliser les immeubles privés pour y apposer les plaques indicatrices de nom de rue, de numéro, ainsi que celles concernant les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, des signaux de circulation et autres plaques indicatrices utiles au public.

Art. 2.8 Appareils et supports de peu d'importance

Ce droit est également valable pour la pose d'appareils et de supports de peu d'importance dont l'utilité publique est reconnue tels qu'appareils d'éclairage publics, supports de fils électriques, etc.

Art. 2.9 Exécution et entretien

Les propriétaires doivent tolérer sans indemnité l'apposition des objets cités aux deux articles précédents. L'autorité tiendra compte, dans la mesure du possible, des vœux des propriétaires relatifs à la pose de ces objets, qui sont fournis et entretenus par la commune.

Art. 2.10 Antennes

¹La pose d'antennes paraboliques individuelles extérieures doit faire l'objet d'un permis de construire conformément à la LConstr. pour les diamètres supérieurs à 90 cm.

² Les antennes paraboliques extérieures d'un diamètre inférieur à 90 cm. sont également soumises à permis de construire dans la zone d'ancienne localité et dans la zone de maintien de l'habitat rural.

Art. 2.11 Conteneurs

Chaque nouvel immeuble locatif ou groupe de villas individuelles, prévoit au minimum un emplacement délimité pour conteneurs à déchets ménagers et compostables.

CHAPITRE 3 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Art. 3.1 Généralités

¹Toute parcelle bâtie et toute parcelle non bâtie sur laquelle des ouvrages ont été réalisés, doivent être aménagées convenablement et complètement dans les douze mois qui suivent l'achèvement des travaux.

²L'aménagement exigé implique l'exécution complète des travaux de terrassement et d'ensemencement, ainsi que la finition des routes, trottoirs, voie d'accès, places de parc et de jeux sur terrain privé.

Art. 3.2 Plantation obligatoire

¹ Pour l'habitat collectif, toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres de futaie, à raison d'un arbre pour 2 logements ou 6 pièces d'habitation. Toute aire de stationnement pouvant recevoir plus de 6 places sera plantée d'arbres de futaie à raison d'un arbre pour 6 places.

²Les plantations doivent être réalisées au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction.

Art. 3.3 Plantation sur le domaine public

Les propriétaires bordiers ne peuvent s'opposer à la plantation d'arbres sur le domaine public et il sera, dans la mesure du possible, tenu compte de leurs intérêts.

Art. 3.4 Places de jeux pour enfants

¹La commune exige pour les enfants, la création de places de jeux ensoleillées et abritées du vent, en dehors des pendages à lessive, des places de stationnement et à l'écart de toute circulation, situées à proximité de tout bâtiment d'habitation collective (maisons locatives ou en copropriété) ou d'habitat groupé. Dans le cadre de plans de quartier, cette disposition est applicable quel que soit le type d'habitation.

²En règle générale, ces places auront une surface utilisable d'au moins 15 m² par logement, mais au minimum 60 m² sur une surface plane. Elles seront clairement délimitées et comprendront des surfaces minérales (dalles, bitume, sable, etc.) ainsi que des engins tels que toboggan, balançoires, etc.

³Le propriétaire a l'obligation de maintenir ces places de jeux, de les entretenir et de les laisser en tout temps à la disposition des enfants.

Art. 3.5 Clôtures

¹Les clôtures tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier, de la rue.

²Celles dont la hauteur dépasse 1 m sont soumises à permis de construire

³Les murs ou palissades servant à la clôture des biens-fonds ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à 1.80 m. Les dispositions prévues dans un plan de quartier ou un plan spécial sont réservées.

⁴Les murs bordant une route cantonale ou communale ne peuvent pas être érigés à une hauteur de plus de 1 m par rapport du sol de la route.

⁵Les murs et clôtures ne peuvent être construits, rétablis ou exhausés à moins de 0.5 m du bord de la chaussée.

Art. 3.6 Murs de soutènement

Dans le cas où des murs de soutènement importants sont nécessaires (pente du terrain, aménagements, etc), leur conception et l'emploi des matériaux devront tenir compte du site dans lequel ils s'implantent et être conformes à l'article 2.1.

Art. 3.7 Dépôts

Les dispositions du règlement de police sont applicables.

CHAPITRE 4 PLACES DE STATIONNEMENT ET ACCES

Art. 4.1 Principe

¹Toute construction ou installation nouvelle faisant l'objet d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation doit disposer, sur fonds privé et à proximité immédiate, de places de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les deux-roues, ainsi que de places de stationnement destinées à couvrir des besoins particuliers, conformément au RELConstr.

²Le nombre de ces places et les exigences techniques sont fixés par le RELConstr.

Art. 4.2 Taxe de remplacement

¹Si les places de stationnement correspondant au nombre de places à réaliser ne peuvent pas être aménagées, le Conseil communal exige le paiement d'une taxe de remplacement. Le montant de la taxe est de 900 francs par place manquante. La taxe est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

²Le montant de la taxe de remplacement est indexé à l'indice suisse des prix de la construction de l'Office fédéral de la statistique (OFS) (base 100 en 2012).

Art. 4.3 Besoins limites en places de stationnement pour deux-roues

¹Conformément au RELConstr., des places de stationnement pour les deux-roues doivent être aménagées en nombre suffisant en tenant compte de l'affectation des bâtiments, à l'exception de l'habitat individuel.

²Le besoin limite en places de stationnement pour deux-roues est déterminé selon les recommandations de la CORAC (Conférence suisse des responsables en aménagements cyclables).

³Les places de stationnement pour les deux-roues doivent être regroupées dans un local ou sous un couvert destiné uniquement à cet usage.

Art. 4.4 Normes applicables

Pour tout ce qui concerne l'aménagement des places de stationnement, garages, voies d'accès, voies de dessertes et autres, les normes VSS sont applicables.

Art. 4.5 Ouverture des garages sur la voie publique

¹Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique. Le stationnement provisoire et la manœuvre des véhicules en dehors de toute circulation, piétons compris, sera assurée sur domaine privé.

²Pour les garages collectifs, les accès sont aménagés conformément aux normes VSS.

CHAPITRE 5 EVACUATION DES EAUX

Art. 5.1 Principe

¹L'évacuation et le traitement des eaux des bâtiments, des drainages et des surfaces étanches, telles que places de stationnement et chemins d'accès, sont régis par le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

²La conception et l'établissement d'installations d'évacuation et de traitement des eaux doivent être conformes aux dispositions légales et normes en vigueur, en particulier la norme SN 592.000.

CHAPITRE 6 PROCEDURE D'OCTROI DE LA SANCTION PREALABLE ET DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Art. 6.1 Permis de construire

La procédure d'octroi du permis de construire est fixée par le RELConstr.

Art. 6.2 Emoluments

¹ Le Conseil communal perçoit auprès du maître de l'ouvrage pour toute décision prise, en application de la législation cantonale, et du présent règlement, des émoluments selon les principes et les tarifs présentés aux alinéas suivants :

²Le montant défini pour l'examen des dossiers de demande de permis de construire comprend les points suivants :

- l'examen du dossier par l'administration communale ;
- sa présentation à la commission d'urbanisme ;
- sa présentation au Conseil communal ;
- le suivi du chantier ;
- la visite de la commission du feu et de salubrité publique en fin de chantier ;
- la fourniture et la pose du numéro d'immeuble.

³L'émolument pour les demandes de permis de construire est calculé de la manière suivante :

a) Sanction définitive : sont prélevés les montants suivants :

- | | |
|--|-----------|
| - véranda, jardins d'hiver, pavillons et petites transformations | Fr. 150.- |
| - transformation d'un logement en entier | Fr. 200.- |
| - maison familiale | Fr. 250.- |
| - immeuble de 2 à 3 logements | Fr. 300.- |
| - immeuble avec 4 logements et plus | Fr. 350.- |

Les émoluments pour les constructions industrielles, artisanales, agricoles, hôtelières, de même que pour les transformations spéciales sont constitués d'une taxe de base de Fr. 150.-, à laquelle on ajoute le 0.2 % du prix de la construction.

b) Sanction préalable : 70% du montant ci-dessus. Dans le cas où la demande passe ensuite en sanction définitive, seuls les 30% restant sont facturés.

c) Sanction de minime importance (procédure simplifiée) : Fr. 50.- pour les dossiers sans consultation auprès du service de l'aménagement du territoire et Fr. 100.- avec consultation.

d) Demande de démolition : Fr. 100.- par dossier.

⁴Les autres émoluments suivants sont également perçus en matière de permis de construire :

- Dossiers refusés : Fr. 100.-
- Prolongation de sanction : Fr. 100.-
- Dossier de demande de permis de construire qui n'a pas été introduit dans le système SATAC : supplément de Fr. 150.- en sanction définitive ou préalable et Fr. 50.- en minime importance ou complémentaire.

- Pose d'enseignes : Fr. 50.- jusqu'à 1m² et Fr. 100.- des 1m².
- Autorisation pour les installations de chauffage : Fr. 100.- pour le mazout et l'électricité et Fr. 50.- pour les installations de pompes à chaleur ou d'énergie solaire.

⁵Un émolument de Fr. 100.- à 300.- est également perçu pour toute décision du Conseil communal prise en application de la LConstr. et du présent règlement.

⁶Les frais effectifs suivants sont dus en plus des émoluments ci-dessus et reportés par la commune sur le maître de l'ouvrage :

- Les taxes d'administration facturées par le service de l'aménagement du territoire.
- Les honoraires de l'architecte-conseil pour l'examen du dossier, le contrôle d'implantation et de conformité ainsi que les honoraires du géomètre pour le contrôle d'implantation.
- Les frais de mise à l'enquête publique.

CHAPITRE 7 SURVEILLANCE DES TRAVAUX ET CONTROLE DE CONFORMITE

Art. 7.1 Compétences

Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et d'installations, au sens du RELConstr. Il agit avec le concours des commissions d'urbanisme, de police des constructions, de salubrité publique et du feu.

Art. 7.2 Exécution des travaux

¹Il est interdit, sous peine d'amende et d'arrêt des travaux, de commencer un travail avant d'avoir reçu le permis de construire, sauf dans le cas d'une procédure simplifiée et à certaines conditions.

²Le Conseil communal peut prendre des mesures pour tout ouvrage entrepris sans autorisation, conformément à la LConstr.

Art. 7.3 Inspection des chantiers

¹Le Conseil communal est avisé par le propriétaire ou son représentant, du commencement de n'importe quel travail tombant sous le coup des dispositions du présent règlement, aux fins de vérifications, notamment des alignements et des raccordements aux réseaux publics.

²Il a, de tout temps, le droit d'inspection sur les chantiers, et celui de faire arrêter et modifier les travaux dans le cas où les ouvrages ne sont pas conformes aux plans sanctionnés, ainsi qu'aux dispositions en vigueur.

³Avant de procéder au remblayage des fouilles d'une canalisation privée, l'entrepreneur informera la commune pour que celle-ci puisse contrôler la bienfacture du travail et relever l'implantation et les caractéristiques de la canalisation posée ou transférée.

Art. 7.4 Permis d'exploitation

Les bâtiments destinés à des activités (commerce, hôtellerie, etc) doivent faire l'objet d'un permis d'exploitation délivré par les services compétents de l'administration cantonale.

Art. 7.5 Contrôle de conformité et occupation prématurée

Le contrôle de conformité et l'occupation prématurée des locaux sont régis par la LConstr.

CHAPITRE 8 VOIES DE DROIT ET DISPOSITIONS PENALES

Art. 8.1 Recours

Les décisions du Conseil communal peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat, puis au tribunal administratif, conformément à la loi sur la procédure et la juridiction administrative (LPJA), du 27 juin 1979.

Art. 8.2 Dispositions pénales

Les infractions à la loi sur les constructions, à ses dispositions d'exécution ainsi qu'au présent règlement sont punies des arrêts ou d'une amende d'un montant maximum de 20'000 francs conformément à la LConstr.

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS FINALES

Art. 9.1 Abrogations

¹Le règlement d'urbanisme de la commune d'Enges, du 1^{er} juillet 1981, est abrogé.

²Le plan d'aménagement de la commune d'Enges, du 1^{er} juillet 1981, est abrogé.

³L'arrêté du Conseil communal concernant les émoluments pour sanctions de plans, du 1^{er} janvier 2003 est abrogé.

Art. 9.2 Entrée en vigueur

¹Le présent règlement de construction est soumis à référendum facultatif.

²Il entre en vigueur après la publication de la sanction du Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.