



République et Canton de Neuchâtel

COMMUNE DE MARIN-ÉPAGNIER

~~REGLEMENT~~

~~D'URBANISME~~

Règlement de construction
(7 juin 1995.)

SEPTEMBRE 82

Le Conseil général de la Commune de Marin-Epagnier,

- vu la loi sur les constructions, du 12 février 1957, désignée ci-après LC, et son règlement d'application, du 12 novembre 1957, désigné ci-après RALC;
- vu la loi sur la police du feu, du 28 mai 1962, et son règlement d'application, du 20 juillet 1962;
- vu la loi sur la protection des monuments et sites, du 26 octobre 1964, et son règlement d'application, du 5 janvier 1965;
- vu le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966;
- vu la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux;
- vu la loi sur l'élimination des véhicules automobiles, du 18 octobre 1971, et son arrêté d'application, du 8 mars 1974;
- vu l'arrêté concernant les accès aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile, du 2 août 1974;
- vu la loi concernant le traitement des déchets solides, du 11 octobre 1978, et son règlement d'exécution du 16 juillet 1980;
- vu la loi sur l'énergie, du 22 octobre 1980, et sa réglementation d'application;
- vu la loi forestière, du 31 mai 1917, et son règlement d'exécution, du 28 juin 1921;
- vu l'arrêté fixant le statut des réserves naturelles neuchateloises de la faune et de la flore, du 21 décembre 1976;
- vu la législation fédérale et cantonale sur les améliorations foncières;

sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Première partie : DISPOSITIONS GENERALES

Chapitre 1 : Plans communaux

Principe

Art. premier. - Le présent règlement contient les dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.

Il définit les droits et obligations en matière de construction et d'utilisation du sol. Il est lié aux plans nécessaires à son application.

Rayon
d'application

Art. 2. - Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Plans généraux
et de détail

Art. 3. - Le Conseil général adopte :

- Un plan directeur,
- Un plan d'aménagement et son règlement,
- Les plans des réseaux,
- Les plans d'alignement,

Selon les besoins, il adopte :

- des plans de quartier.

Plan directeur

Art. 4. - Le plan directeur est un projet de développement de la Commune, qui définit les principes et les directives d'aménagement. Il comprend un plan directeur des sites, des zones, des réseaux routiers et des équipements. Ce plan a une valeur indicative et ne comporte pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.

Plan
d'aménagement

Art. 5. - Le plan d'aménagement divise le territoire communal en zones pour lesquelles les conditions de construction sont précisées dans le présent règlement.

Le périmètre de la localité, tracé sur le plan d'aménagement, sépare la partie urbaine de la partie rurale.

Une fois approuvé par le Département des Travaux publics, ou en cas de recours, par le Conseil d'Etat, tout projet de plan d'aménagement doit faire l'objet d'une mise à l'enquête publique, conformément aux articles 34 et 36 LC.

Plans de réseaux

Art. 6. - Les plans de réseaux sont des plans techniques de réseaux, de routes, de transports publics, d'eau, d'égouts, de gaz, d'électricité et de télé-réseau. Ils doivent être établis sur la base du plan directeur, simultanément avec le plan d'aménagement, compte-tenu de l'extension future de la localité, pour l'ensemble des zones destinées à la construction.

Plan d'alignement

Art. 7. - Le plan d'alignement réserve l'espace nécessaire aux ouvrages et installations d'intérêt général, et fixe les limites au-delà desquelles les terrains ne peuvent être ouverts à la construction. Il est établi à l'échelle cadastrale. Des alignements peuvent être établis pour des voies et chemins privés. Les alignements sont obligatoires s'ils sont désignés comme tels sur le plan. Faute de cette mention, ils sont limitatifs.

Chapitre 2 : Plans de quartier

Principe

Art. 8. - Lorsqu'il s'agit de terrains non bâtis et relativement peu bâtis, ou de quartiers déjà construits, mais devant faire l'objet de rénovation ou d'assainissement urbain, la Commune peut subordonner la construction de bâtiments neufs, la reconstruction et la transformation importante de bâtiments existants, à l'adoption préalable d'un plan de quartier, conformément à l'article 23 LC.

Contenu

Art. 9. - Les plans de quartier déterminent, dans la fraction de territoire qu'ils concernent, les dimensions des constructions à prévoir, ainsi que l'aménagement du quartier.

Les plans de quartier sont établis à l'échelle cadastrale.

Ils contiennent :

- Le périmètre du quartier;
- L'implantation et les dimensions des constructions;
- Les bâtiments et établissements d'utilité publique;
- Les espaces verts et terrains de jeux;
- L'emprise des voies, places et chemins publics et privés, nécessaires à la desserte des constructions, au stationnement des véhicules, aux transports publics, ainsi qu'aux cheminements pour piétons;
- Les limites et numéros des parcelles de terrains.

Les plans de quartier doivent être accompagnés d'un règlement fixant les conditions, la destination, la forme, l'esthétique des constructions projetées et, éventuellement, les délais d'exécution.

Lorsque les circonstances l'exigent, un remaniement parcellaire urbain peut être entrepris dans le cadre du plan de quartier.

Dérogations

Art. 10. - Lorsqu'un plan de quartier est établi, des dérogations aux prescriptions du règlement d'urbanisme peuvent être accordées en fonction des constructions existantes, de l'environnement et de la situation des terrains concernés. Les plans déposés doivent être tels que, ni l'intérêt général, ni l'intérêt des voisins ne soient lésés dans la mesure du possible.

Toutefois la densité ne pourra jamais être augmentée de plus de 10 % par rapport à celle prévue dans le règlement de la zone correspondante du plan d'aménagement.

Adoption

Art. 11. - La procédure d'adoption des plans de quartier est la même que celle employée pour les plans d'aménagement.

Chapitre 3 : Dimensions et
 implantation des constructions

Implantation et
orientation

Art. 12. - L'implantation des constructions peut être fixée par :

- Le plan d'implantation,
- Le plan d'alignement, si celui-ci est obligatoire.

Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par les plans, l'orientation de celles-ci peut être demandée parallèlement ou perpendiculairement aux alignements, aux courbes de niveau, ou selon une orientation générale fixée par quartier ou par zone. L'orientation des gabarits doit être indiquée sur le plan (articles 76 et 77 RALC).

Volume des
constructions

Art. 13. - Les dimensions des bâtiments sont déterminées par les gabarits, les restrictions de hauteur et de longueur, la densité, le taux d'occupation du sol selon les prescriptions des différentes zones, ou par les plans de quartier.

Densité

Art. 14. - La densité est le rapport entre le volume apparent des bâtiments et la surface du terrain, déduction faite le cas échéant, des surfaces réservées au domaine public par le plan d'alignement.

Elle se calcule selon les articles 95 à 97 RALC.

Taux d'occupation
du sol

Art. 15. - Le taux d'occupation du sol est le rapport exprimé en pourcentage entre la surface destinée à la construction et la surface totale de la parcelle, déduction faite le cas échéant, des surfaces réservées au domaine public par le plan d'alignement.

Les garages et locaux de service enterrés, dont la toiture engazonnée est utilisée comme plan de jeu ou jardin d'agrément, n'entrent pas dans le calcul du taux d'occupation du sol, en tant que surface construite.

Pour les bâtiments du genre " constructions en terrasses ", les toitures recouvertes de gazon et de plantations, utilisées comme jardin d'agrément, ne sont comptées qu'à raison de 50 % dans le calcul d'occupation du sol, pour autant que la hauteur moyenne des angles de la construction ne dépasse pas 6 mètres. L'obligation de maintenir et d'entretenir ces plantations fait l'objet d'une inscription au registre foncier.

Surface déjà
utilisée

Art. 16. - Une surface de terrain utilisée pour le calcul de la densité ou du taux d'occupation du sol d'une parcelle, ne peut servir à cette même fin pour une autre construction, même après morcellement ultérieur.

Hauteur de
la corniche

Art. 17. - Les hauteurs à la corniche se mesurent depuis le sol naturel. La moyenne des hauteurs mesurées aux angles du bâtiment ne dépassera pas la hauteur fixée pour la zone.

Lorsque des locaux habitables sont aménagés partiellement ou totalement en dessous du niveau du sol naturel, la hauteur doit toutefois être calculée depuis le plan inférieur des locaux habitables. Les articles 91 à 94 RALC sont applicables.

Mur de
soutènement

Art. 18. - Quand les murs de soutènement limitent les propriétés, le point d'application des gabarits est fixé au 2/3 de la hauteur de l'aplomb de cette limite.

Limites fictives

a) sur le
même fonds:

Art. 19. - Par rapport à un bâtiment déjà construit sur un fonds appartenant au même propriétaire, les gabarits relatifs à un nouveau bâtiment partiront d'une limite fictive déterminée par la hauteur des constructions existantes

b) entre proprié-
taires voisins:

Là où le terrain le requiert, le Conseil communal peut autoriser deux ou plusieurs propriétaires à convenir entre eux de limites fictives servant de point d'application des gabarits.

Toutes ces limites sont inscrites au registre foncier.

Limite de base

Art. 20. - Lorsque la limite de base pour l'application des gabarits a changé, il ne sera pas tenu compte de la nouvelle limite, mais on procédera comme indiqué à l'article 19.

Murs mitoyens

Art. 21. - Le Conseil communal peut, sous retenue des dispositions ci-après, et de la réglementation des zones, autoriser des murs mitoyens. Ceux-ci feront l'objet d'une servitude inscrite au registre foncier.

Surélévation

Art. 22. - Lorsque deux bâtiments sont contigus, (dans une zone d'ordre non contigu) aucun bâtiment du massif ne pourra par la suite, être surélevé seul.

Distance à la
voie publique

Art. 23. - A défaut de plans d'alignement sanctionnés ou légalement valables, et sous réserve d'autres prescriptions nécessaires à renforcer la sécurité routière, ou de gabarits plus restrictifs, aucune construction nouvelle ne pourra s'édifier à moins de 7,50 mètres de l'axe d'une route communale, respectivement 9,00 mètres de l'axe d'une route cantonale. Pour les chemins ou passages destinés aux piétons, ainsi que pour les escaliers publics, la distance à l'axe à respecter sera de 6 mètres.

Les pavillons de jardin et constructions analogues peuvent être tolérées à bien plaie, par décision du Conseil communal, à une distance inférieure à celle indiquée ci-dessus, si leur situation, leur destination et leur aspect ne présentent ni danger, ni inconvénient. Ils devront être enlevés à la première réquisition, sans indemnité.

Empiètement sur
l'alignement

Art. 24. - Les bâtiments frappés d'alignement sont entretenus dans la mesure où cet entretien n'est pas cause de plus-value immobilière. L'autorisation d'exécuter un travail à plus-value est donnée à bien plaie; la valeur du bâtiment, avant transformation, est inscrite au registre foncier, comme valeur d'expropriation.

Dans les cas simples et clairs, on peut se contenter de l'inscription d'un acte de précarité.

Bâtiments chevauchant plusieurs zones

Art. 25. - Dans le cas de bâtiments chevauchant plusieurs zones, la réglementation applicable est celle de la zone la plus restrictive.

Chapitre 4 :

Prescriptions générales

Compétences

Art. 26. - Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite tous les problèmes touchant à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect, du caractère ou de la physionomie d'un site, ou de la localité. Il peut être secondé dans ce but par l'architecte ou l'ingénieur-conseil, la commission communale d'urbanisme, ainsi que par la commission cantonale des Constructions et celle des Monuments & sites.

Esthétique et harmonie

Art. 27. - Le Conseil communal peut s'opposer à une construction qui, par son caractère déplacé, fantaisiste ou faussement décoratif, troublerait l'harmonie générale.

Les murs de soutènement, les mouvements de terre et les talutages doivent être peu importants, afin de ne pas entraîner une modification fondamentale du sol naturel.

Au point de vue esthétique, toute construction ou transformation doit être en harmonie avec l'environnement, au sens de l'article 70, al. 3 LC.

Nuisances

Art. 28. - Le Conseil communal peut interdire la réalisation d'un projet de construction industrielle, commerciale ou autre, pouvant incommoder le voisinage ou présenter un danger ou des nuisances tels que pollution, bruit, odeur. Il en est de même des poulaiiers, porcheries, ruchers, clapiers, chenils, sièges à fumier, ect. (articles 57 et 58 du règlement de police communal).

Les ateliers et exploitations industriels provoquant des nuisances, ne sont pas autorisés dans les zones d'habitation.

Façades

Art. 29. - Le ton général des façades sera discret. Les couleurs et les matériaux sont harmonisés, dans la mesure du possible, aux couleurs et matériaux des immeubles voisins.

Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors-d'oeuvres doivent s'accorder à la couleur des façades; les tons criards sont exclus. Le Conseil communal exige la présentation d'échantillons.

Aménagements
extérieurs

Art. 30. - Toute 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.

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

Obligation
d'entretien

Art. 31. - Les bâtiments, façades, enseignes, jardins sur rue, murs et clotures, places privées et terrains vagues, doivent être maintenus en bon état d'entretien et ne présenter aucun danger qui menace la sécurité et la salubrité publique.

Le Conseil communal ordonne toutes mesures utiles selon les articles 119 & ss LC. Il en fait de même concernant l'élagage des arbres et des haies en bordure des voies de circulation et passages pour piétons, dans un délai fixé.

Passé ce délai, les travaux seront exécutés par la Commune, aux frais des propriétaires récalcitrants.

Dépôts

Art. 32. - Les dépôts de matériaux et autres déchets non polluants, qui sont de nature à nuire au bon aspect ou à l'esthétique de la localité, d'un quartier, d'une rue ou d'un site, sont interdits. Les dépôts de matériaux et autres déchets polluants sont soumis aux dispositions légales en vigueur.

Le Conseil communal peut exiger que les dépôts existants soient éliminés dans un délai convenable aux frais des intéressés, ou imposer des mesures appropriées pour les soustraire à la vue. L'application de la loi relative à l'élimination des véhicules automobiles et autres objets abandonnés, du 18 octobre 1971, demeure réservée.

Toitures

Art. 33. - La forme des toitures est, dans la mesure du possible, harmonisée à celle des constructions voisines.

D'autres toitures pourront être autorisées par le Conseil communal, d'entente avec la commission d'urbanisme, dans des cas particuliers, s'ils ne gênent pas l'harmonie générale.

Jusqu'à une inclinaison de 35° sur l'horizon, les toits à deux pans ne seront jamais rabattus aux pignons. Pour les inclinaisons supérieures à 35°, s'il y a rabattue, celle-ci sera plus inclinée que le toit.

Couverture

Art. 34. - Pour les bâtiments neufs, ou recouverts à neuf, on utilise des tuiles brunes ou des plaques d'amiante-ciment, genre Eternit, de couleur brune.

D'autres couvertures sont autorisées, en particulier dans les nouveaux quartiers, lorsque l'architecture du bâtiment le commande.

Lucarnes

Art. 35. - En règle générale, les toits sont dépourvus de toute lucarne. Si ces hors-d'oeuvre se révèlent indispensables et s'ils ne gênent pas l'esthétique générale, leur ensemble ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade. Les joues de lucarne sont à une distance minimale de 1,50 mètres des arêtiers.

Jusqu'à 35° d'inclinaison, les pans de toit sont toujours francs de lucarnes.

Entre le chéneau et le faîte, il n'y a qu'une rangée de lucarnes, et seulement sur deux pans opposés. Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont assimilés aux lucarnes.

Attiques

Art. 36. - 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 1,50 mètres.

Aucune cloison extérieure n'est autorisée dans ce retrait.

Installations des services publics

Art. 37. - Les installations apparentes des services publics communaux, cantonaux et fédéraux, comme celles des entreprises de transport concessionnaires, ne sont établies qu'après accord entre autorités compétentes.

Elles sont, en principe, soumises aux prescriptions du présent règlement.

Réclame

Art. 38. - La réclame par affiche ou panneau peint, les distributeurs automatiques extérieurs ou objets divers servant à la même fin, ne peuvent être placés sur tout le territoire communal, qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal et en vertu des dispositions cantonales et fédérales.

Enseignes et inscriptions

Art. 39. - Les enseignes et inscriptions commerciales ou décoratives de tous genres, sont soumises à la sanction du Conseil communal. Les inscriptions à même le toit sont interdites.

Le Conseil communal peut interdire la publicité de tiers sur la propriété d'autrui.

Plaques indicatrices, supports

Art. 40. - Les immeubles privés peuvent être utilisés pour la pose de plaques de rues ou numérotage, de plaques indicatrices concernant la circulation et les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité ou du téléréseau, d'appareils d'éclairage, d'horloges électriques ou d'appareils analogues de peu d'importance, de supports d'éclairage public et de lignes aériennes pour les transports en commun, sans que les propriétaires puissent faire opposition, ni réclamer une indemnité.

L'autorité tiendra compte, dans la mesure du possible, des vœux des propriétaires relatifs à la

pose de ces objets, généralement fournis et entretenus par la Commune.

Antennes

Art. 41. - Les immeubles raccordés au téléréseau devront supprimer les antennes de TV et de TSF dans un délai fixé par le Conseil communal.

Pour les autres, les antennes dépassant 6 mètres de hauteur seront soumises à la sanction du Conseil communal. Les antennes en façades sont interdites.

Clôtures

Art. 42. - L'édification de clôtures est soumise aux dispositions de la loi concernant l'introduction du CCS, du 22 mars 1910 (article 69).

Les clôtures doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue. En bordure de la voie publique, leur hauteur totale ne dépasse pas 1 mètre à compter du niveau de la route. Les clôtures qui présentent un danger: épines ligneuses, barbelés, etc. sont interdites.

Tout projet de clôture doit être approuvé par le Conseil communal. La sécurité routière doit être sauvegardée dans tous les cas.

Obligation de clôturer

Art. 43. - Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, passages, etc.

Plantation sur le domaine public

Art. 44. - Les propriétaires bordiers ne peuvent s'opposer à la plantation d'arbres sur le domaine public; il est tenu compte, dans la mesure du possible, de leurs intérêts.

Plantation obligatoire

Art. 45. - Le Conseil communal veille à la sauvegarde de la verdure existant sur le territoire communal; il établit une liste d'arbres ou ensembles d'arbres intéressants à protéger. Aucun arbre protégé ne peut être abattu sans autorisation; son remplacement demeure réservé.

Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres de haute futaie, à raison de d'un arbre pour 2 logements ou 6 pièces d'habitation. Si les surfaces disponibles, sur terrain privé, font défaut, le

Conseil communal désignera un emplacement proche sur lequel sera effectué le solde des plantations aux frais du constructeur.

En zone industrielle, on plantera au minimum un arbre pour 200 m² de surface de plancher construit. Les places de parc seront arborisées.

Le Conseil communal exige que les zones arborisées, à maintenir ou à créer, soient indiquées au moment de la sanction préalable des plans.

Le nom des essences de ces arbres sera indiqué au moment de la sanction définitive. Le Conseil communal peut assortir son autorisation de bâtir au maintien de certains arbres.

Les plantations doivent être réalisées au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction; ces plantations ne peuvent être supprimées sans autorisation.

Verdure et jeu

Art. 46. - En principe, le 50 % de la surface de toute parcelle construite doit rester libre de construction, places de parc et de voies d'accès; c'est à dire, être réservée à la verdure et aux jeux.

Places de jeux

Art. 47. - La Commune exige pour les enfants, la création de places de jeux ensoleillées et abritées du vent, en dehors des pendages à lessive et à l'écart de toute circulation.

Ces places seront situées à proximité de tout bâtiment d'habitat collectif (maisons locatives, en co-propriété ou groupement de maisons familiales). Les places auront une surface utilisable d'au moins 15 m² par logement.

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

Dans la zone d'ancienne localité, le Conseil communal peut accorder certains allègements si l'impossibilité de créer tout ou partie de ces places est flagrante.

Places de parc
(stationnement
des véhicules)

Art. 48. - Tout bâtiment nouveau, ou faisant l'objet d'importantes transformations, doit disposer, sur fonds privés et à proximité immédiate de l'immeuble, de garages ou places de parc mesurant 13 m^2 au minimum par voiture; en plus, il est tenu compte du dégagement nécessaire aux manoeuvres et aux accès.

Le nombre minimum de places est déterminé comme suit, toute fraction étant comptée comme unité:

- a) maisons familiales et villas locatives: 2 places par logement.
- b) immeubles locatifs ou en propriété par étage:
1 place par logement jusqu'à 3 pièces, y compris les studios.
2 places par appartement comportant plus de 3 pièces. Des places supplémentaires, réservées aux visiteurs, livreurs et services publics, seront créées en complément; elles représenteront au minimum le 10 % du nombre de places nécessaires selon les normes ci-dessus.
- c) bureaux: 1 place par 50 m^2 de surface commerciale brute des locaux, mais au minimum 1 place par poste de travail.
- d) magasins: 1 place par 25 m^2 de surface commerciale brute (surface de vente + surface de service).
- e) garages professionnels et carrosseries: 1 place par 10 m^2 de surface brute des locaux.
- f) fabriques, ateliers et dépôts: 1 place par 50 m^2 de surface brute des locaux; le dégagement nécessaire au chargement et déchargement de la marchandise est réservé en plus, de même que les places nécessaires à la clientèle.
- g) Etablissements publics: 1 place pour 4 places assises.
- h) Hôtels: 1 place pour 2 lits.
- i) Lieux de culte: 1 place pour 10 places assises.
- k) Salles de spectacles ou de réunion: 1 place pour 10 places assises.

Dans les deux derniers cas, le nombre de places peut être réduit si des places de parc utilisées à d'autres heures de la journée se trouvent dans le voisinage.

Les exigences fixées sous lettres: c, d, e et f, peuvent être modifiées selon la nature, le genre et la grandeur de l'exploitation. Les besoins en places de stationnement pour les installations sportives seront traités de cas en cas, d'entente avec l'Intendance des bâtiments de l'Etat.

Pour les immeubles locatifs ou en p.p.e., la moitié au moins des places seront souterraines ou intégrées aux immeubles. Les places de parc pour plusieurs voitures ont au maximum deux issues sur la voie publique: une entrée et une sortie.

Dans les immeubles locatifs, un local destiné uniquement à l'entreposage des cyclomoteurs, vélos, poussettes, etc., doit être prévu.

Contribution compensatoire

Art. 49. - Le Conseil communal peut exceptionnellement autoriser un propriétaire, si les places exigées par l'article 48 ne peuvent pas être créées, à verser en contre-partie, au " Fonds pour l'aménagement de places de parc ", une contribution compensatoire pour chaque place manquante. Le montant de cette contribution est fixé par le Conseil général et est exigible lors de l'octroi du permis de construction.

Ouverture des garages sur la voie publique

Art. 50. - Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique. Le stationnement provisoire et la manoeuvre des véhicules en dehors de toute circulation, piétons compris, sera assurée sur terrain privé. La longueur nécessaire au stationnement provisoire sera d'au moins 5 mètres. Pour un nombre plus grand de véhicules, le problème est examiné de cas en cas, mais en règle générale, les garages multiples s'ouvrent sur terrain privé. Leur raccordement à la voie publique se fait en deux points, dont une sor-

tie au maximum.

Le Conseil communal peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées, présentent un danger pour la circulation.

Stations-service
et garages

Art. 51. - Les stations-services et garages industriels ne sont pas autorisés aux emplacements où ils créent des dangers, et où ils risquent de gêner la circulation. Ils sont aménagés selon les normes de l'Union suisse des professionnels de la route (VSS/USPR).

Habitation
temporaire

Art. 52. - Les tentes, les véhicules habitables et les habitations mobiles (roulottes, caravanes, etc.) doivent être installés sur des places aménagées à cet effet (terrains de camping) et autorisées par le Conseil communal, sous réserve de l'article 120.

Changement de
destination

Art. 53. - Les surfaces, installations et constructions diverses, ainsi que leur aménagement, imposées par le présent règlement, ne peuvent changer de destination ou être supprimées sans compensation préalable, et sans autorisation du Conseil communal.

Accès au domaine
public

Art. 54. - Sauf autorisation du Département des Travaux publics, toute construction ou exploitation génératrice de trafic, doit avoir des accès à la voie publique suffisants, faciles et sûrs:

- a) pour le service du feu et ses engins d'extinction et de sauvetage; pour l'intervention des centres de secours en cas d'épandages accidentels d'hydrocarbures.
- b) pour renforcer la sécurité de toute circulation automobile et pédestre.

Le nombre et la dimension des accès doivent être déterminés en fonction du volume de trafic prévisible et répondre aux règles de l'art.

Les autorités de sanction et le Département des Travaux publics peuvent exiger des études parti-

culières, aux frais des propriétaires, notamment sur les répercussions du trafic engendré par les constructions projetées sur le réseau existant. L'arrêté du Conseil d'Etat concernant les accès aux voies publiques, du 2 août 1974, demeure réservé.

Normes
applicables

Art. 55. - Pour tout ce qui concerne l'aménagement des places de parc, garages, voies d'accès, voies de desserte et autres, les normes de l'Union suisse des professionnels de la route (VSS/USPR) sont applicables.

Sécurité et
salubrité des
constructions

Art. 56. - Les chapitres III et IV (articles 86 à 109) LC, ainsi que le chapitre V (articles 61 à 64) RALC, fixent les mesures de sécurité et de salubrité. Toutes ces mesures seront scrupuleusement respectées.

Isolation

Art. 57. - Chaque nouvelle construction ou transformation importante, sera projetée avec le souci d'une consommation minimale d'énergie.

Les calculs du coefficient thermique moyen admissible seront réalisés en fonction des recommandations 180 et 180/1 de la SIA et conformes à l'arrêté du Conseil d'Etat sur les économies d'énergie, du 31 décembre 1980.

Chapitre 5 : Carrières et gravières

Autorisation

Art. 58. - Sur l'ensemble du territoire communal, l'exploitation de carrières et de gravières, ainsi que toute autre exploitation analogue, sont subordonnées à un permis de construction. L'extension d'exploitation existante est soumise aux mêmes conditions.

Le requérant présentera sa demande conformément aux dispositions cantonales (articles 64 à 73 LC) et communales (quatrième partie du présent règlement, dispositions d'exécution). Il complètera sa demande par un rapport géologique de sondages démontrant

07 JUIN 1995

l'absence de nappe phréatique sur une profondeur de 5 mètre au dessous du niveau inférieur d'exploitation.

Abornement

Art. 59. - Avant l'ouverture du chantier, le périmètre cadastral de l'exploitation doit être piqué et le marquage visible sur le terrain. Le propriétaire ou l'exploitant veillent à ce que les marques de repérage soient maintenues en place.

Limites d'exploitation, pente du talus et couche protectrice

Art. 60. - Afin de protéger les fonds voisins et d'assurer la sécurité des voies publiques et privées contre les risques d'éboulement notamment, le bord supérieur de l'exploitation est fixé à une distance minimum de :

- 9,00 m. de l'axe d'une route cantonale,
- 7,50 m. de l'axe d'un chemin public ou privé,
- 3,00 m. de la limite cadastrale du fonds voisin dans tous les autres cas.

La pente des talus ne peut être supérieure à la plus faible des valeurs fixées dans les dispositions légales en vigueur, ainsi que dans les ordonnances de la CNA et les directives de l'Association suisse des gravières.

Lorsque la pente des talus excède 45° , un rapport géotechnique est exigé. Lorsque la nature du terrain le permet, cette pente n'excède jamais 60° .

L'épaisseur de la couche protectrice de matériaux qui doit être maintenue au dessus du niveau supérieur maximal de la nappe phréatique, est fixée par le Département des Travaux publics, d'après les conditions locales. Toute extraction au dessous de cette limite est interdite.

Dommages à autrui

Art. 61. - L'exploitant doit veiller à ne pas endommager les infrastructures existantes, telles que routes, câbles électriques et de téléphone, canalisations, conduites d'eau, drainages, etc.

Il est responsable de tout dommage qui peut survenir à la suite d'une faute ou d'une négligence. La sécurité du chantier est assurée dans tous les cas.

07 JUN 1995

Participation aux
frais d'entretien
des routes

Art. 62. - L'exploitant doit contribuer à l'entretien des routes et chemins du domaine public, dans la mesure où l'usage qu'il en fait dépasse celui pour lequel ils ont été prévus.

Le Conseil communal peut exiger le versement par l'exploitant, des sommes nécessaires à la réfection et à l'entretien des routes et des chemins dans la mesure où la charge des véhicules transportant les matériaux est supérieure à celle admissible sur ces voies, ou dans le cas où l'usage accru par de multiples passages a pour effet d'endommager les routes et chemins. Le Conseil communal peut imposer un cheminement pour les véhicules transportant les matériaux, de même qu'il peut exiger le nettoyage des chaussées souillées.

Les prestations exigées des exploitants sont en rapport d'équivalence avec le supplément de dépenses supportées par la commune pour la réfection et l'entretien des routes et chemins utilisés par les véhicules transportant les matériaux.

Par accord entre les parties, une indemnité unique ou des indemnités périodiques forfaitaires peuvent remplacer l'obligation prévue aux alinéas ci-dessus.

Aménagements
routiers

Art. 63. - Les voies d'accès aux carrières et gravières doivent être aménagées de telle sorte que la sécurité de la circulation sur la voie publique soit garantie.

Les aménagements des voies publiques, rendus nécessaires par l'exploitation des gravières ou carrières, sont à la charge des exploitants.

Dépôts

Art. 64. - L'utilisation des excavations comme dépôts de matériaux ou d'engins sans rapport direct avec l'exploitation est interdite.

Remise en état
du terrain

Art. 65. - La remise en état des gravières et carrières doit intervenir au fur et à mesure de l'exploitation selon un plan de remblayage et aux conditions de la sanction.

07 JUIN 1995

Les bâtiments et installations d'exploitation doivent être démontés et les excavations remblayées dans le délai le plus court après la cessation d'exploitation, et sans discontinuer avec des matériaux autorisés par le Département des Travaux publics.

Le remblayage doit être terminé par une couche de terre arable qui, une fois tassée, sera d'une épaisseur égale à celle mesurée par l'autorité communale et existante avant le début d'exploitation.

Si les surfaces remblayées, recouvertes de terre arable et remises en culture restent marécageuses ou ne permettent pas l'écoulement normal de l'eau, les exploitants devront alors drainer ces terrains.

Cautions

Art. 66. - Lors de l'octroi de l'autorisation, le Conseil communal peut exiger une caution bancaire suffisante à garantir l'exécution de la remise en état des lieux après exploitation.

La caution est maintenue tant et aussi longtemps que la remise en état des lieux n'est pas intervenue.

Surveillance

Art. 67. - Pour financer un organisme de surveillance de l'exploitation des gravières et carrières, et de leur remise en état, l'exploitant doit s'acquitter d'une taxe par mètre-cube de matériau extrait, dont le montant est fixé par arrêté du Conseil général.

Cette taxe par m³ extrait peut être remplacée par une indemnité annuelle forfaitaire.

Retrait de permis

Art. 68. - Le permis délivré peut être retiré en tout temps si les conditions d'exploitation, ou de nature du sol, admises lors de l'octroi du permis, ne sont plus respectées.

L'article 70 LC reste applicable.

Autres dispositions

Art. 69. - Les dispositions fédérales ou cantonales plus restrictives que celles contenues dans le présent règlement sont réservées.

07 JUIN 1995

Seconde partie : REGLEMENT DE ZONESChapitre 1 : Généralités

Nombre de
zones

Art. 70. - Le territoire communal peut être divisé en douze zones:

- | | |
|--|-----|
| 1. Zone d'ancienne localité | AL |
| 2. Zone d'habitation à faible densité | FAD |
| 3. Zone d'habitation à moyenne densité | MOD |
| 4. Zone d'habitation à forte densité | FOD |
| 5. Zone industrielle | IND |
| 6. Zone commerciale | COM |
| 7. Zone d'utilité publique | UP |
| 8. Zone d'utilisation différée | DL |
| 9. Zone de sport | SPO |
| 10. Zone de grèves et plages | GRP |
| 11. Zone de protection régies par une réglementation cantonale | SIN |
| 12. Zone rurale et forestière | RUF |
| 13. Zone mixte | |

FCE 47.90

Chapitre 2 : Réglementation des zones1. Zone d'ancienne localité (AL)

Caractère

Art. 71. - Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique du village. Dans cette zone, sont admises l'habitation et les activités ne provoquant pas de nuisances pour le voisinage.

Contiguïté

Art. 72. - La zone de l'ancienne localité est caractérisée par une prédominance de l'ordre contigu.

Maintien des
accidents de
façades

Art. 73. - Dans la zone de l'ancienne localité, l'implantation et l'aspect des bâtiments constituant un élément du site, doivent être conservés. Les anciens accidents de façades doivent apparaître après reconstruction, avec les décalages correspondants et corniches.

07 JUN 1995

Hauteur des
immeubles

Art. 74. - La hauteur des corniches et des faîtes des maisons à reconstruire, doit s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants déjà existants.

Harmonie des
toitures

Art. 75. - 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.

Couverture

Art. 76. - Par souci d'unité et d'harmonie avec les immeubles voisins, le Conseil communal peut imposer la couverture en tuiles vieillies.

Les ferblanteries seront limitées le plus possible. Les arrêtières en métal sont interdits. Les joues de lucarne sont en tuiles, en amiante-ciment ou en bois ayant le ton des tuiles.

Tabatières

Art. 77. - Les tabatières de plus de 0,25 m² sont interdites. Exceptionnellement, le Conseil communal peut autoriser la pose de tabatières plus grandes, si l'architecture du bâtiment le permet.

Attiques

Art. 78. - Sauf autorisation spéciale de l'Intendance des bâtiments, les attiques et balcons-terrasses encastrés dans le toit, sont interdits. Tout nouveau balcon est interdit. En cas de transformation, on corrigera ceux qui déparent le site.

Architecture

Art. 79. - L'expression architecturale des constructions est adaptée à l'ensemble de la rue. Les façades sont toujours ajourées par des fenêtres marquant les étages.

La démolition d'éléments ayant valeur architecturale: meneaux, bandeaux, encadrements, corniches, etc. peut être interdite. A chaque demande de sanction, la Commission d'urbanisme a l'obligation de procéder à une vision locale.

Façades

Art. 80. - Les façades sont en principe crépies; leur ton général est discret.

07 JUN 1995

Hauteur	<u>Art. 81.</u> - La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 12 mètres à la corniche. Le nombre de niveaux apparents consacrés à l'habitat, au travail et au commerce ne dépasse pas 4.
Densité	<u>Art. 82.</u> - La densité n'excédera pas $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
Gabarits	<u>Art. 83.</u> - Les gabarits seront les suivants: dans les directions sud/nord, 45° ; et dans celles d'est/ouest, 60° . Les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades.
Taux d'occupation au sol	<u>Art. 84.</u> - Le taux d'occupation du sol ne dépassera pas 25 %.
	2. <u>Zone d'habitation à faible densité (FAD)</u>
Caractère	<u>Art. 85.</u> - Cette zone est destinée aux maisons individuelles et aux petits locatifs. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de nuisances pour le voisinage.
Ordre des constructions	<u>Art. 86.</u> - L'ordre dispersé est obligatoire. Les constructions jumelées, en bande ou en tapis sont autorisées de cas en cas. Si l'ensemble n'est pas réalisé dans le délai d'une année, les façades en attente seront peintes et traitées avec retour de corniche et toiture.
Hauteur et longueur	<u>Art. 87.</u> - La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 6 mètres à la corniche. Le nombre de niveaux apparents, quelqu'en soit l'utilisation, ne dépasse pas deux. La longueur des constructions ne peut dépasser 20 mètres.
Densité	<u>Art. 88.</u> - La densité n'excède pas $1,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
Gabarits	<u>Art. 89.</u> - Tout bâtiment est éloigné de la propriété voisine selon un gabarit appliqué à cette limite, en plan et en niveau: dans la direction sud, de 45° ; et dans les autres directions de 60° .

07 JUIN 1995

Les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades.

Taux d'occupation du sol

Art. 90. - Le taux d'occupation du sol ne dépasse pas 20 % .

3. Zone d'habitation à moyenne densité (MOD)

Caractère

Art. 91. - Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de nuisances pour le voisinage.

Ordre des constructions

Art. 92. - L'ordre dispersé est obligatoire. Les constructions jumelées, en bande ou en tapis sont autorisées de cas en cas. Si l'ensemble n'est pas réalisé dans le délai d'une année, les façades en attente seront peintes et traitées avec retour de corniche et toiture.

Hauteur et longueur

Art. 93. - La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 9 mètres à la corniche. Le nombre de niveaux apparents consacrés à l'habitat, au travail et au commerce, ne dépasse pas trois.
La longueur des constructions ne peut dépasser 30 mètres.

Densité

Art. 94. - La densité n'excède pas $1,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$ pour les bâtiments à toiture à pans, et $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ pour les bâtiments à toit plat.

Gabarits

Art. 95. - Les gabarits pour cette zone sont limités à 45° dans la direction sud, et à 60° dans les autres directions.
Les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades.

Taux d'occupation du sol

Art. 96. - Le taux d'occupation du sol ne dépasse pas 25 % .

07 JUIN 1995

4. Zone d'habitation à forte densité (FOD)

Caractère	<u>Art. 97.</u> - Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de nuisances pour le voisinage.
Ordre des constructions	<u>Art. 98.</u> - Les constructions seront d'ordre non contigu.
Hauteur et longueur	<u>Art. 99.</u> - La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 12 mètres à la corniche. Le nombre de niveaux apparents consacrés à l'habitation, au travail et au commerce, ne dépasse pas quatre. La longueur des constructions ne peut dépasser 40 mètres.
Densité	<u>Art. 100.</u> - La densité n'excède pas 2,2 m ³ /m ² pour les bâtiments à toiture à pans, et 2,0 m ³ /m ² pour un bâtiment à toit plat.
Gabarits	<u>Art. 101.</u> - Les gabarits dans cette zone sont limités à 45° dans la direction sud, et à 60° dans les autres directions. Les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades.
Taux d'occupation du sol	<u>Art. 102.</u> - Le taux d'occupation du sol ne dépasse pas 25 %.

5. Zone industrielle (IND)

Caractère	<u>Art. 103.</u> - Cette zone est destinée aux industries, usines, ateliers, entrepôts et constructions dont la destination et le volume ne sont pas en rapport harmonieux avec les quartiers d'habitation, ainsi qu'aux entreprises pouvant provoquer des nuisances pour leur voisinage.
Définition	<u>Art. 104.</u> - Des logements ne peuvent être établis dans cette zone que s'ils sont nécessaires pour assurer la garde ou la surveillance des installations industrielles.

07 JUIN 1995

Prescriptions
spéciales

Art. 105. - Le Conseil communal, en accord avec l'Intendance des bâtiments, 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.

Hauteur et
longueur

Art. 106. - La hauteur des bâtiments ne peut dépasser 10 mètres à la corniche.
La longueur des constructions ne peut dépasser 40 mètres.

Densité

Art. 107. - La densité n'excède pas $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Gabarits

Art. 108. - Les gabarits dans cette zone sont limités à 45° dans la direction sud, et à 60° dans les autres directions.

Les gabarits s'appliquent perpendiculairement aux façades.

Taux d'occupation
du sol

Art. 109. - Le taux d'occupation du sol ne dépasse pas 25 % .

Dérrogations

Art. 110. - Le Conseil communal, d'entente avec la Commission d'urbanisme et en accord avec l'Intendance des bâtiments, peut autoriser des dérogations conformément à l'article 201 du présent règlement.

V/ *avancé*
43.83

6. Zone commerciale (COM)

Caractère

Art. 111. - Cette zone est réservée à l'exploitation d'un centre commercial, au sens de l'article 116 bis LC, et aux bâtiments annexes s'y rattachant.

7. Zone d'utilité publique (UP)

Caractère

Art. 112. - Cette zone est destinée à recevoir des équipements publics, des espaces verts et des programmes spéciaux d'intérêt public.

Hauteur et
longueur

Art. 113. - La hauteur des bâtiments ne peut dépasser 9 mètres à la corniche.

La longueur des constructions ne peut dépasser 30 mètres.

Densité

Art. 114. - La densité n'excède pas $1,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

07 JUIN 1995

- Gabarits Art. 115. - Les gabarits dans cette zone sont limités à 45° dans la direction sud, et à 60° dans les autres directions. Les gabarits appliquent perpendiculairement aux façades.
- Taux d'occupation Art. 116. - Le taux d'occupation du sol ne dépasse pas 25 % .
- Dérogations Art. 117. - Le Conseil communal, d'entente avec la Commission d'urbanisme et en accord avec l'Intendance des bâtiments, peut autoriser des dérogations conformément à l'article 201 du présent règlement.

8. Zone d'utilisation différée (DIF)

- Caractère Art. 118. - Les terrains situés dans cette zone, sont compris dans le périmètre de la localité. Le Conseil communal, après consultation de la Commission d'urbanisme, proposera l'ouverture de la zone à la construction quand il le jugera opportun et d'intérêt général.

9. Zone de sport (SPO)

- Caractère Art. 119. - Cette zone est réservée à toute installation sportive, et fera l'objet d'une étude d'ensemble, réalisable par étapes. Elle comprendra: des places de sport, des pistes de jeu, de saut, de course, voire l'aménagement d'une piscine ou de bassins de natation, etc. Seules les constructions en liaison directe avec l'exploitation des installations sportives, seront admises dans cette zone. Ces constructions s'érigeront dans le cadre de la législature cantonale qui sera, au besoin, assortie de règles et conditions spéciales fixées par le Conseil communal en ce qui concerne les gabarits, la densité, le taux d'occupation du sol, disposition des constructions, places de parc, infrastructure, services publics, aménagements, etc.

Caractère

10. Zone des grèves et plages (GRP)

Art. 120. - Cette zone est essentiellement réservée au délassement et au tourisme, et fait l'objet de réglementation spéciale et d'autorisation délivrée par le Conseil communal, sous réserve de la sanction du Conseil d'Etat.

Les tentes, caravanes, bateaux, ainsi que tous véhicules habitables, ne peuvent être déposés qu'aux endroits désignés par le Conseil communal.

Zone de vignes
et grèves11. Zones de protection régies par une réglementation cantonale (SIN)

Art. 121. - Les zones de vignes et grèves, et de constructions basses, sont régies par le décret du Grand Conseil concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966.

Zones des biotopes
et réserves natu-
relles

Art. 122. - Les zones de biotopes et réserves naturelles sont régies par le décret du Grand Conseil concernant la protection des biotopes, du 19 novembre 1969; ainsi que par l'arrêté du Conseil d'Etat fixant le statut des réserves naturelles neuchâtoises, du 21 décembre 1976.

Sites
archéologiques

Art. 123. - Les sites archéologiques de la commune sont définis par la carte archéologique cantonale à l'échelle 1:5000.

Dans la région des sites archéologiques, à savoir:

- La Tène: époque éponyme du second âge du fer + sites néolithiques,
 - Station lacustre de Préfargier: site de l'âge du bronze et Maison de Préfargier: constructions romaines,
 - Plateau de Wavre: villa et mausolée romain,
 - Sur le Crêt: constructions romaines,
 - Les Bourguignonnes: enceinte celtique quadrangul.,
 - La Mottaz: berges et habitations des 15/16^e s.,
- aucun mouvement de terre ne pourra être entrepris sans que l'archéologue cantonal n'en soit averti.

07 JUIN 1995

12. Zone rurale et forestière (RUF)

Caractère

Art. 124. - Cette zone est réservée à l'exploitation agricole et forestière, ainsi qu'aux bâtiments qui y sont liés.

13. Zone mixte

v/arrêté naut. 6 4.7.90

07 JUN 1995

Troisième partie : PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICSChapitre 1 : Généralités

Prestations à
l'intérieur du
périmètre de
la localité

Art. 125. - La Commune assume, dans les limites des crédits qui lui sont accordés, pour tout immeuble situé dans le périmètre de la localité, la réalisation:

- des voies publiques prévues aux plans d'alignement,
- des voies nécessaires pour desservir un quartier ou un groupe de constructions,
- des équipements nécessaires à l'alimentation en eau, énergie, éclairage public, téléréseau, ainsi qu'à l'évacuation des eaux usées et de surface,
- des services de ramassage des ordures ménagères, nettoyage et déneigement sur le domaine public.

Prestations à
l'extérieur du
périmètre de
la localité

Art. 126. - La Commune n'est pas tenue d'étendre les réseaux d'eau, d'énergie, les collecteurs d'égouts, l'éclairage des voies publiques, le téléréseau, les services de voirie et l'ouverture des rues en hiver au-delà du périmètre de la localité.

Mise en place des
services publics

Art. 127. - Le Conseil communal peut, avant l'établissement des chaussées prévues au plan d'alignement, décider la construction sur l'emprise de la chaussée, des égouts, conduites d'eau, gaz, électricité et autres, moyennant réparation intégrale des dommages causés par les travaux.

Chapitre 2 : Voies publiques

Champ
d'application

Art. 128. - La Commune assume l'établissement, la correction et l'entretien des voies publiques.

Construction
par étapes

Art. 129. - L'exécution ou la correction d'une voie publique ou d'un trottoir peut intervenir en une ou plusieurs étapes.

La largeur peut être provisoirement inférieure à la largeur définitive prévue au plan d'alignement, mais le terrain correspondant à l'emprise totale du domaine public doit être acquis d'emblée dans tous les cas.

Taxe de desserte

Art. 130. - En cas de construction, de transformation ou de réparation d'un bâtiment, le propriétaire est tenu de verser une taxe de desserte, conformément à l'article 175 du présent règlement. La taxe de desserte est également exigible lorsque le raccordement au réseau public s'effectue par l'entremise de l'accès privé d'un tiers.

Classement des routes et chemins

Art. 131. - Les routes sont classées par ordre d'importance et selon l'usage:

- a) routes principales,
- b) routes collectrices,
- c) routes de desserte,
- d) chemins ou passage pour piétons.

Le Conseil communal fixe dans chaque cas particulier, selon les nécessités:

- la largeur des routes
- la largeur et le nombre de trottoirs,
- les plantations,
- le genre de clôture à exécuter en bordure de route,
- les alignements, pour autant qu'ils n'existent pas encore.

Plan directeur des routes et des chemins

Art. 132. - Un plan directeur sera tenu à jour et fixera l'importance des voies de circulation et chemins à créer, ou à améliorer.

Les normes utilisées sont les suivantes:

- a) routes principales: Les emprises minimales de ces routes sont fixées par le Conseil communal, de cas en cas.

- b) routes collectrices:

- 1) sans stationnement:

largeur de la route	7,00
largeur des trottoirs $2,10 + 0,75 =$	2,85
Emprise minimale en mètres	9,85

- 2) avec stationnement:

largeur des voies de circulation	7,00
largeur des bandes de stationnement	2,00
largeur des trottoirs $2,10 + 0,75 =$	2,85

Emprise minimale en mètres	11,85
----------------------------	-------

c) routes de desserte:

1) sans stationnement:

largeur de la route	6,00
largeur du trottoir	1,50
largeur du marche-pied	0,50

Emprise minimale en mètres	8,00
----------------------------	------

2) avec stationnement:

largeur des voies de circulation	6,00
largeur des bandes de stationnement	2,00
largeur du trottoir	1,50
largeur du marche-pied	0,50

Emprise minimale en mètres	10,00
----------------------------	-------

d) chemins ou passages destinés aux piétons, ainsi que les escaliers publics ou tunnels, auront une largeur utile minimum de 1,80 mètres.

Les pentes pour l'établissement des rues ou passages ne dépasseront pas: 12 % pour les rues, et 18 % pour les passages à piétons.

Les dévers des trottoirs atteindront au maximum 4 %, et la bordure de ceux-ci sera abaissée au droit des passages à piétons.

Chapitre 3 : Voies privées

Frais de
construction et
d'entretien

Art. 133. - Les frais de construction et d'entretien des voies privées et de leur raccordement au domaine public, sont entièrement à la charge des propriétaires.

Si l'entretien par ces derniers est défectueux, et présente un danger pour les usagers, le Conseil communal peut exiger la remise en état et au besoin, faire procéder aux travaux nécessaires, à leur frais.

Le Conseil communal peut également intervenir en ce qui concerne les problèmes de gabarits, de routes et chemins, afin de les rendre conformes aux exigences du trafic.

La Commune n'est pas tenue d'assumer les services publics des chemins privés (éclairage, voirie, déneigement et sablage, etc.)

Incorporation
au domaine public

Art. 134. - Les propriétaires de voies d'accès privées peuvent en demander l'incorporation au domaine public. S'il l'estime opportun, le Conseil communal peut décider cette incorporation pour autant que :

- ces voies d'accès soient reconnues d'intérêt public,
- qu'elles soient construites et équipées selon les règles de l'art, entretenues convenablement et aient une largeur réglementaire.
- la distance entre les alignements de constructions soit de 15 mètres pour les voies carrossables, et de 8 mètres pour les chemins de piétons,
- que les réseaux d'égouts, d'eau, d'énergie et autres, soient conformes aux prescriptions communales.

Les surfaces cédées au domaine public le sont gratuitement, franches de toutes charges, hypothèques ou servitude.

Accès pour
véhicules

Art. 135. - Tout propriétaire, dont l'immeuble dispose d'un accès privé pour véhicules, est tenu d'établir à ses frais un revêtement ou un pavage de raccord avec la chaussée, selon les instructions du Conseil communal.

Les frais de modification du trottoir sont à la charge du propriétaire, et l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré hors du domaine public. Les trempins sur la chaussée sont interdits.

Chapitre 4 : Entretien des chemins communaux

Entretien

Art. 136. - L'entretien du réseau des chemins publics est à la charge de la Commune, sous réserve des dispositions de l'article 62 du présent règlement.

Nettoyage

Art. 137. - En cas de travaux agricoles, de terrassements, de construction ou de transport de matériaux, les propriétaires sont tenus de faire relever les terres ou débris tombés sur la chaussée et de veiller à ce qu'elle soit laissée propre.

Si cela n'a pas été le cas, le Conseil communal la fait nettoyer et met les frais à la charge des intéressés.

Dépôt de
matériaux

Art. 138. - Tous les matériaux sortis des champs, vergers et jardins, et déposés en bordure de route, doivent être enlevés journellement.

Utilisation
des chemins

Art. 139. - Il est interdit d'utiliser les chemins de dévestiture rurale, créés ou non par les remaniements parcellaires, avec des véhicules lourds dépassant 3,5 tonnes.

Labourage et
dépôt de pierres

Art. 140. - Il est interdit de déposer des pierres sur la chaussée et ses banquettes, ainsi que de labourer ces dernières.

Chapitre 5 : Utilisation du domaine public

Gratuité de
l'utilisation

Art. 141. - Le domaine public communal peut être utilisé à bien plaisir par les services publics (Travaux publics, services industriels, administration des téléphones et télécommunications, télé-réseau), sous leur propre responsabilité, pour la pose de leurs canalisations s'il n'en résulte pas de frais supplémentaires d'entretien.

Cette jouissance gratuite du domaine public est accordée aux mêmes conditions aux propriétaires des immeubles bordiers pour la pose de leurs canalisations de raccordement. Les canalisations comprennent également les conduites, égouts, câbles, etc.

Permis de
fouille

Art. 142. - L'autorisation d'exécuter une fouille est accordée par le Conseil communal sous forme d'un permis de fouille précisant le délai dans lequel les travaux doivent être accomplis, et les conditions éventuelles dont ils sont grevés.

Un plan de situation à l'échelle cadastrale, accompagnera cette demande. Il indiquera l'emplacement des fouilles, les canalisations, tuyaux, conduites, leur section, capacité, etc. Les démolitions éventuelles devront y figurer.

Si des modifications sont apportées durant les travaux, un nouveau plan des canalisations doit être présenté au Conseil communal.

Avant le remblayage de la fouille, l'entrepreneur doit aviser le Conseil communal pour qu'il puisse contrôler la bienfacture du travail et en relever l'implantation.

Utilisation de
la voie publique

Art. 143. - Nul ne peut utiliser, régulièrement ou temporairement, la voie publique pour son travail, pour des dépôts de matériaux, pour le stationnement prolongé de véhicules ou pour des installations diverses, sans en avoir obtenu l'autorisation de l'Autorité communale compétente, qui prélèvera dans ce cas une taxe pour l'utilisation de la voie publique.

Chapitre 6 : Protection des eaux

Législation

Art. 144. - La lutte contre la pollution des eaux est régie sur le territoire communal, par les législations fédérale et cantonale sur la protection des eaux contre la pollution.

L'Autorité communale prend, dans les limites des législations ci-dessus, les mesures pour prévenir la pollution et remédier aux inconvénients existants. Elle fait établir le plan directeur des canaux-égouts.

Plan directeur
des canaux-égouts

Art. 145. - Le plan directeur peut distinguer deux zones principales; une régie par le système unitaire, et l'autre par le système séparatif.

Dans le système unitaire, il est permis de mélanger les eaux pluviales aux eaux usées. Les eaux de drainage ne doivent pas être déversées dans les collecteurs publics reliés à la station d'épuration. Dans le système séparatif, les eaux pluviales et les eaux propres doivent être séparées des eaux usées, et être conduites séparément aux collecteurs publics respectifs.

Evacuation des
eaux usées

Art. 146. - Il est interdit de déverser des eaux usées ou autres résidus liquides ou gazeux, même épurés, en des lieux autres que ceux désignés par le Conseil communal, et approuvés par les services compétents de l'Etat. Il en est de même du dépôt de toute matière solide susceptible de polluer les eaux.

L'écoulement des eaux usées est interdit dans les collecteurs de drainage, ruisseaux, lacs, et sur la voie publique.

L'évacuation des eaux usées dans le sol, par puits perdu ou par épandage souterrain est interdit sur l'ensemble du territoire communal.

Degré
d'épuration

Art. 147. - Conformément aux législations fédérale et cantonale, le Conseil communal fait appliquer les arrêtés du Conseil d'Etat prescrivant le degré d'épuration des eaux usées provenant de tout établissement industriel, commercial, artisanal, scientifique, hospitalier ou autre, et fixe les délais pour l'exécution de toute mesure de protection.

Canaux
collecteurs

Art. 148. - Le Conseil communal fait construire les canaux collecteurs prévus au plan directeur des canaux-égouts, au fur et à mesure des nécessités d'ordre général.

Les modifications techniques ultérieures (diamètre, pente, etc.) demeurent réservées.

Contribution
des propriétaires

Art. 149. - On distingue sur le territoire communal, les égouts publics et les égouts privés. Les égouts ou collecteurs publics, sont construits par la Commune et entretenus par elle.

Les égouts privés sont raccordés aux collecteurs publics. Ils sont construits et entretenus entièrement par leurs propriétaires.

Pour leurs besoins, les particuliers peuvent être autorisés à construire à l'avance des portions du réseau général. Ils le font à leurs frais, conformément au plan directeur des canaux-égouts pour le tracé, les sections et les pentes.

La Commune rétrocède ~~une part~~ équitable des frais investis par les propriétaires lorsque l'utilisation de ces ~~troussons~~ est nécessaire à la collectivité.

Egouts privés

Art. 150. - Dans le domaine public communal, les égouts privés sont à bien plaie.

Le Conseil communal peut fixer le point de raccordement et le tracé des égouts privés.

Obligation de se raccorder

Art. 151. - Les propriétaires ont l'obligation de conduire les eaux usées en provenance de leurs immeubles aux collecteurs communaux.

Dans le système unitaire, les eaux pluviales peuvent être également raccordées. Partout où le Conseil communal demande le système séparatif, les propriétaires sont tenus de conduire séparément les eaux pluviales et les eaux usées aux collecteurs communaux respectifs.

Cette disposition s'applique aux nouvelles constructions et aux transformations importantes d'immeubles existants.

Tout propriétaire est tenu de recueillir et de canaliser les eaux de ruissellement avant leur écoulement sur le domaine public.

Le cas des constructions agricoles demeure réservé.

Construction des canaux-égouts

Art. 152. - Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux en ciment, ordinaires ou sociaux suivant l'importance de la canalisation et la nature du terrain qu'elle traverse. Ils sont étanches et posés selon les règles de l'art. Le tracé est rectiligne en plan horizontal et vertical entre les chambres de contrôle.

Le Conseil communal peut obliger le propriétaire de canalisations posées dans le domaine public, d'enrober de béton ces dernières si les conditions techniques l'exigent. Il est fait appel à un spécialiste dans les cas douteux.

Lors de tous travaux, les dégâts causés aux conduites des réseaux communaux sont réparés, sous contrôle de l'Autorité, aux frais du maître d'oeuvre.

Regard de
contrôle

Art. 153. - Tous les canaux-égouts privés doivent être munis d'un regard de contrôle avant de pénétrer dans le domaine public. Le Conseil communal peut aussi exiger la construction d'un regard de contrôle à la jonction de l'égout privé au collecteur public. Ces regards sont établis aux frais des propriétaires.

Servitude de
passage

Art. 154. - Lorsqu'un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de raccorder ses égouts au canal public sans emprunter le terrain d'autrui, le propriétaire de ce terrain est tenu d'accepter le passage de l'égout contre réparation intégrale du dommage. Le passage de cet égout doit être inscrit en servitude foncière (articles 691 et ss du CCS).

Traitement
préalable des
eaux industrielles

Art. 155. - Tout établissement industriel, commercial, artisanal, scientifique ou autre, est tenu d'épurer ou de rendre inoffensives, par un traitement approprié, les eaux usées ou résiduaires qui, en raison de leur nature, ne sauraient être conduites dans un égout public ou dans la station d'épuration. Il en est de même des eaux usées provenant d'élevages à caractère industriel.

Séparateurs

Art. 156. - Les eaux usées de l'industrie, des garages industriels et privés de plus de deux boxes, qui contiennent des corps gras et des hydrocarbures, ainsi que celles des abattoirs, boucheries et cuisines collectives, ne peuvent être conduites dans les égouts qu'après avoir passé dans des séparateurs.

Les garages industriels doivent notamment réaliser leurs installations de traitement des eaux huileuses en fonction de leur système d'exploitation, entre autre, le nettoyage des châssis et des moteurs, en respectant les prescriptions légales fédérales concernant la protection des eaux contre la pollution.

Le Conseil communal fait inspecter ces installations et ordonne des vidanges le cas échéant.

Produits
toxiques

Art. 157. - Il est interdit de déverser dans les égouts:

- a) des hydrocarbures, des acides ou des bases, des produits toxiques ou autres pouvant détériorer les canalisations, empêcher la bonne marche de la station d'épuration ou causer une pollution incompatible avec la protection des eaux visée par la loi.
- b) des matières solides pouvant obstruer ou détériorer les canalisations.
- c) du purin et des eaux résiduaires de silos.

Broyeurs

Art. 158. - L'utilisation des broyeurs à déchets ménagers, de quelque construction qu'ils soient, et quelqu'en soit le montage, est interdite sur tout le territoire communal.

Réservoirs

Art. 159. - Les réservoirs de matières liquides, telles qu'hydrocarbures, produits toxiques et chimiques, doivent garantir une étanchéité permanente.

La construction et l'installation de réservoirs, ainsi que leurs ouvrages de protection, doivent être conformes aux prescriptions.

Il est absolument interdit d'entreprendre les travaux avant d'être en possession de l'autorisation décernée par l'Autorité communale. Cette autorisation est subordonnée aux préavis des services compétents de l'Etat.

Sous contrôle de Conseil communal, les propriétaires de réservoirs d'hydrocarbures ou autre liquide toxique, sont tenus de faire procéder à intervalles réguliers à la révision complète de leur installation par une entreprise spécialisée, agréée par l'Etat, dans les délais prescrits.

Silos à fourrage
et sièges à
fumier

Art. 160. - Les silos à fourrage vert, préfané ou non, sont placés dans des cuvettes en béton armé pourvues d'un revêtement étanche et résistant aux acides organiques. Leurs eaux résiduaires sont conduites dans une fosse à purin ou dans une fosse é-

tanche intermédiaire par des tuyaux en grès ou en polyvinylchloride (PVC).

Chaque fumier doit posséder une assise en béton armé empêchant le ruissellement du purin et une fosse étanche de recueillement pourvue d'ouverture à la voûte seulement.

Ces constructions sont soumises à autorisation. Il en est de même de tout autre mode de stockage de fourrage vert, préfané ou non.

Autorisation

Art. 161. - Toute construction, transformation ou réparation d'égout ou d'ouvrage d'épuration privé, est subordonnée à une autorisation de raccordement délivrée par le Conseil communal.

La demande doit être accompagnée des plans nécessaires à la compréhension du projet (implantation, cotes et dimensions) et des calculs justifiant les dimensions des ouvrages (séparateurs, etc).

Interdiction

Art. 162. - Il est interdit de percer, traverser, modifier ou détruire un canal collecteur public sans l'autorisation du Conseil communal.

Il est strictement interdit de percer une fosse étanche; toute fuite ou défaut d'étanchéité doit être réparé dans les plus brefs délais.

Le Conseil communal s'assurera que l'étanchéité de ces ouvrages a bien été contrôlée.

Remblayage des fouilles

Art. 163. - Avant de remblayer la fouille d'un canal-égout privé, l'entrepreneur doit aviser le Conseil communal pour qu'il puisse contrôler la bienfacture du travail et en relever l'implantation.

Constructions défectueuses

Art. 164. - Le Conseil communal peut obliger les propriétaires à réparer ou à construire à leurs frais, les égouts qui par un défaut de construction ou un manque d'entretien, ne répondent plus aux exigences de l'hygiène publique ou nuisent au bon fonctionnement des collecteurs et installations d'épuration communaux.

Si ces ouvrages sont communs à plusieurs propriétaires, la charge d'entretien incombe à chacun d'eux en proportion de leur intérêt.

Taxe de
raccordement

Art. 165. - Lors de constructions nouvelles ou d'agrandissement d'immeubles, les propriétaires des immeubles raccordés contribueront à l'établissement des canaux-égouts collecteurs, en payant à la Commune une taxe fixée par arrêté du Conseil général, conformément à l'article 175 du présent règlement. Lorsqu'un propriétaire utilise le canal-égout privé d'un tiers, relié au réseau communal, la taxe de raccordement est également exigible.

Contribution à
l'épuration des
eaux usées

Art. 166. - Les frais d'exploitation, d'entretien, d'intérêts et d'amortissement engagés pour les travaux d'épuration des eaux, sont couverts par les contributions prévues par arrêté du Conseil général.

Chapitre 7 : Entretien des drainages

Compétence

Art. 167. - Le Conseil communal, d'entente avec le Service cantonal des améliorations foncières, est chargé de la surveillance et de l'entretien des drainages en zone agricole uniquement.

Défectuosités
du drainage

Art. 168. - Le propriétaire qui constate des défauts dans le drainage de son terrain, en prévient le Conseil communal.

Fouille en
terrain drainé

Art. 169. - Lorsque des particuliers veulent procéder à des fouilles dans un terrain drainé, soit pour une construction, soit pour la pose d'une conduite d'eau ou d'égouts, ils doivent en aviser le Conseil communal par écrit.

Constat

Art. 170. - Le Conseil communal, avec le Service cantonal des améliorations foncières, examine sur place toutes les réclamations et ordonne les travaux de réparation jugés nécessaires. Les propriétaires des terrains sur lesquels les travaux doivent être exécutés, sont convoqués et entendus.

Répartition des frais

Art. 171. - Les frais occasionnés par les travaux se répartissent de la manière suivante:

- a) collecteurs à ciel ouvert: entièrement à la charge de la Commune;
- b) collecteurs enterrés: moitié à la charge de la Commune, et moitié à la charge des propriétaires concernés;
- c) tranchées ordinaires: moitié à la charge de la Commune, et moitié à la charge du propriétaire du terrain traversé par la tranchée;
- d) suppléments: moitié à la charge de la Commune, et moitié à la charge des propriétaires;

Les travaux de réfection occasionnés par l'inattention d'un propriétaire (racines d'arbres, buissons, etc.) seront exécutés à ses frais.

Contestation

Art. 172. - Les contestations qui pourraient se produire au sujet du drainage, entre le Conseil communal et les particuliers, seront examinées par le Service cantonal des améliorations foncières qui agira en qualité de médiateur avec le concours du Service cantonal de l'environnement.

Chapitre 8 : Eau et énergie

Raccordement aux réseaux communaux

Art. 173. - Les frais de raccordement aux réseaux publics d'eau et d'énergie depuis les constructions sont à la charge du propriétaire. Le Conseil communal fait exécuter les travaux et en facture le coût au propriétaire.

Pour leurs besoins, les particuliers peuvent être autorisés à construire à l'avance des tronçons du réseau général. Ils le font à leurs frais, conformément au plan directeur des réseaux pour le tracé et les sections.

La Commune rétrocède équitablement les frais investis par le propriétaire lorsque l'utilisation de ces tronçons est nécessaire à la collectivité.

Aménagement en
terrain privé

Art. 174. - Moyennant dédommagement équitable,
la Commune peut:

- a) aménager des conduites sur des terrains privés,
- b) disposer des conduites établies par des particuliers sur leurs immeubles.

Chapitre 9 : Redevances

Taxe de desserte

Art. 175. - Lors de toutes constructions nouvelles, d'agrandissements ou de transformations importantes de bâtiments, provoquant une augmentation de la capacité d'hébergement, hausse de production ou changement de destination des locaux, il sera demandé aux propriétaires raccordés aux services publics, une taxe de desserte dont le montant est fixé par arrêté du Conseil général.

Les frais de raccordement privé sont calculés en sus de la taxe desserte.

Quatrième partie : DISPOSITIONS D'EXECUTIONChapitre 1 : Commission d'urbanisme

- Constitution Art. 176. - Au début de chaque législature, le Conseil général nomme la Commission d'urbanisme, commission consultative convoquée par le Conseil communal.
- Compétence Art. 177. - La Commission d'urbanisme donne un préavis sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement, aux plans d'aménagement, d'alignement, de quartiers et de masse. Elle présente, au moins une fois tous les quatre ans, un rapport sur l'opportunité de revoir le présent règlement et les plans susmentionnés.
- Examen des projets Art. 178. - Les plans d'aménagement, d'alignement, de quartiers et de masse, ainsi que les plans de tout projet de construction et de transformation, sont soumis à la Commission qui peut demander tous compléments d'information: par exemple, perches de gabarits, croquis, perspectives, photographies, relevés de façades, maquettes, échantillons, visions locales, etc.
- Experts Art. 179. - Le Conseil communal peut également désigner un ou des experts, qui doivent être agréés par le Département des travaux publics.
- Secret de fonction Art. 180. - Les membres de la Commission tiennent secrètes 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. Le Conseil général peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.
- Chapitre 2 : Permis de construire et procédure d'application
- Travaux soumis au permis Art. 181. - L'octroi du permis de construire, délivré par le Conseil communal, est exigé pour:

- a) la construction, la transformation et la réparation d'un bâtiment, à l'exception des travaux d'entretien courant;
- b) les places de parc, les accès à véhicules ou piétons au domaine public;
- c) les clôtures, ouvrages anti-bruit et toutes leurs modifications en bordure de la voie publique;
- d) l'ouverture ou l'extension de carrières et de gravières;
- e) tous travaux exécutés en bordure de la voie publique jusqu'à l'alignement s'il est tracé, ou jusqu'à 6 mètres du bord de la chaussée s'il n'existe pas d'alignement.
- f) les installations destinées à la production, a captage et au stockage de tout genre d'énergie.

Une procédure analogue est applicable pour tous travaux de démolition d'un bâtiment ou d'un ouvrage de génie civil.

Requête du
permis

Art. 182. - Sous réserve des exceptions prévues par la législation cantonale, la demande du permis de construire ne peut être présentée que par une personne inscrite au Registre neuchâtelois des architectes et ingénieurs.

La demande s'effectue avec la formule réglementaire.

Sanction des
plans

Art. 183. - La sanction des plans par le Conseil communal, est à deux degrés:

- a) sanction préalable,
- b) sanction définitive.

Pour les constructions, les transformations et les réparations de peu d'importance, ainsi que pour les démolitions, la sanction des plans est à un degré, et ne comporte pas de mise à l'enquête publique. Dans ce cas, l'auteur du projet doit présenter au Conseil communal, les plans exigés pour une sanction préalable d'une part, et pour une sanction définitive d'autre part.

Sanction
préalable

Art. 184. - Les demandes de sanction préalable sont adressées au Conseil communal, qui les transmet pour approbation à l'Intendance des bâtiments. Le requérant joint à sa demande les documents et indications figurant sur la formule de demande de sanction, notamment:

- a) le nom et le domicile du maître d'ouvrage;
- b) un plan de situation à l'échelle 1:500 du bâtiment projeté et de ses abords dans un rayon de 60 mètres; plan indiquant les possibilités d'adductions d'eau, services industriels, eaux usées, les places de parc, de jeux et l'implantation des arbres;
- c) les plans des façades à l'échelle 1:200, avec le tracé des gabarits;
- d) les données essentielles et le devis global, approximatif, des travaux;
- e) un plan de circulation.

Selon les cas, le Conseil communal peut demander:

- f) des croquis ou des photographies des façades attenantes, jusqu'à 60 mètres au moins;
- g) des perspectives des divers aspects de la construction dans son cadre, ces perspectives pourront être remplacées par des photographies retouchées;
- h) des maquettes;
- i) la pose sur le terrain, de gabarits indiquant la hauteur du bâtiment à sa corniche.

Mise à l'enquête
publique et envoi
du dossier à
l'Intendance
des bâtiments

Art. 185. - La demande de sanction préalable est mise à l'enquête publique; pendant celle-ci, les plans peuvent être consultés au Bureau communal. Les oppositions des tiers doivent être adressées, par écrit, au Conseil communal, dans un délai de 20 jours à compter du premier avis.

Après avoir statué définitivement sur les oppositions, le Conseil communal communique, s'il y a lieu, le dossier de la demande de permis, accompagné de son préavis, à l'Intendance des bâtiments.

Effets de la
sanction
préalable

Art. 186. - La sanction préalable ne donne pas au maître d'ouvrage le droit de commencer les travaux, et ne lie pas le Conseil communal quant à son prononcé définitif.

La sanction préalable est périmée si, dans les 12 mois, la demande de sanction définitive n'est pas présentée.

Le droit des tiers demeure réservé.

Sanction
définitive

Art. 187. - Les demandes de sanction définitive sont adressées au Conseil communal.

Le requérant fournit toutes pièces utiles au dossier, conformément à la législation sur les constructions et sur la police du feu, ainsi que toutes les indications figurant sur la formule de demande de sanction de plans de construction.

Les plans mentionnent le choix des matériaux prévus, ainsi que les types de revêtement de façade prévus.

Le dossier de l'abri de protection civile, et les plans s'y rapportant seront joints au dossier susmentionné. Il en va de même du formulaire de calcul de l'isolation thermique, présenté sur la formule 1081, et calculé selon les normes SIA.

Selon l'importance du chantier, le Conseil communal peut exiger:

- a) le plan des installations de chantier;
- b) le plan de circulation des camions et engins d'chantier;
- c) le planning d'avancement des travaux.

Quel que soit le moyen de chauffage choisi, un plan de l'installation de la chaufferie est joint à la demande de sanction définitive.

Plans

Art. 188. - Tous les plans, datés et signés, doivent être présentés en 3 exemplaires. L'un est destiné aux archives de la Commune, le second est remis au maître d'ouvrage avec la décision de l'Autorité et le troisième est destiné aux différentes commissions communales.

Les plans doivent être pliés au format A4 ou à l'un de ses multiples, selon l'article 51 RALC. Lors de transformations, les plans indiqueront les couleurs conventionnelles, selon l'article 49 RALC, soit: état ancien = gris, démolition = jaune et construction nouvelle = rouge. Les plans portent la mention de la sanction préalable donnée par le Conseil communal.

Envoi à
l'Intendance
des bâtiments
et décision

Art. 189. - Tout dossier de demande de sanction définitive est communiqué à l'Intendance des bâtiments par le Conseil communal, avec son préavis. Le Conseil communal statue, après avoir pris connaissance de l'approbation ou des remarques du service en question.

Refus du
permis de
construire

Art. 190. - Si le Conseil communal refuse provisoirement, ou définitivement, un permis de construire, il en communique par écrit les motifs au requérant.

Droit des tiers

Art. 191. - La sanction des plans est accordée sous réserve du droit des tiers.

Mesures de
sécurité et lutte
contre le bruit

Art 192. - Le Conseil communal fixe les mesures que le propriétaire et ses mandataires devront prendre pendant la durée du chantier:

- a) pour assurer la fluidité du trafic et la sécurité des piétons: signalisation, clôtures, passage, protection, etc.
- b) pour assurer la tranquillité des voisins, en luttant contre le bruit: emploi de compresseurs, machines et engins de chantier insonorisés, horaire adapté, etc.

Les frais résultant de ces mesures sont à la charge des constructeurs.

Durée du permis

Art. 193. - La sanction définitive perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les 12 mois, et poursuivis sans interruption jusqu'à l'achèvement.

Emolument Art. 194. - Le Conseil communal perçoit pour toute demande de sanction, outre les frais de publication, d'expertise de dossier et de contrôle d'implantation, un émolument selon tarif en vigueur.

Chapitre 3 : Surveillance des travaux

Compétence Art. 195. - Le Conseil communal est l'Autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments, aux termes de l'article 19, lettre d, de la LC.

Exécution des travaux Art. 196. - Il est interdit, sous peine d'amende et d'arrêt des travaux, de commencer un travail avant d'avoir reçu le permis de construire.
Le Conseil communal peut ordonner la démolition d tout ouvrage entrepris sans autorisation. Lorsque l'ordre de démolition n'est pas exécuté dans le délai prescrit, il y est procédé d'office, aux frais du contrevenant.

Inspection des chantiers Art. 197. - Le 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.
Il a, de tous 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.

Chapitre 4 : Permis d'occupation et
 permis d'exploitation

Permis d'occupation Art. 198. - Les locaux destinés à l'habitation dans les bâtiments neufs, transformés ou réparés, ne peuvent être occupés qu'après l'obtention du permis d'occupation délivré par le Conseil communal.

Ce permis n'est accordé qu'après fourniture à l'Autorité communale, des plans d'exécution cotés des raccordements de toutes les canalisations aux réseaux préexistants. Les locaux seront inspectés et devront être conformes aux plans sanctionnés, ainsi qu'à toutes dispositions en vigueur. Le bâtiment devra être assuré contre l'incendie.

Occupation
prématurée

Art. 199. - Les locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, seront évacués sur ordre du Conseil communal, sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais d'évacuation sont à la charge du propriétaire contrevenant.

Permis
d'exploitation

Art. 200. - Les bâtiments industriels ou commerciaux doivent faire l'objet d'un permis d'exploitation délivré par les services compétents de l'administration cantonale.

Le permis d'exploitation cantonale complète le permis d'occupation communal, mais ne le remplace pas.

Dérogations

Chapitre 5 : Dispositions finales

Art. 201. - Après avoir consulté la commission d'urbanisme et obtenu l'accord de l'Intendance des bâtiments, le Conseil communal peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement. L'accord du Département des Travaux publics est nécessaire s'il s'agit de mesures touchant à l'aménagement du territoire.

Toutefois, des dérogations ne peuvent être autorisées que si l'une des conditions suivantes est remplie:

- a) des circonstances exceptionnelles l'exigent;
- b) les dispositions du présent règlement ne s'adaptent pas aux conditions du terrain, ou d'un programme particulier.

L'intérêt général, ni celui des voisins, ne doit être lésé.

V/avenant
d.383

Sous réserve d'une décision du Département des Travaux publics, les dérogations ne portent jamais sur la densité, la hauteur et l'occupation du sol, qui ne peuvent être dépassées en aucun cas, exception faite des plans de quartier, dans les limites prévues à l'article 10 du présent règlement.

Situation
acquise

Art. 202. - Les constructions non conformes, existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, subsistent au bénéfice de la situation acquise.

Elles ne peuvent être cependant modifiées, que dans le cadre du présent règlement. Quand aux bâtiments détruits par un incendie ou une catastrophe naturelle, le Conseil communal statuera de cas en cas pour autoriser la reconstruction selon l'ancienne situation.

Droit de
recours

Art. 203. - Un recours contre les décisions du Conseil communal peut être adressé dans les 20 jours au Département des Travaux publics. Lorsqu'il s'agit d'une mesure d'aménagement du territoire, au sens de l'article 31, lettre a, de la LPJA, le recours est adressé au Conseil d'Etat.

La loi sur la procédure et la juridiction administrative est applicable.

Expropriation

Art. 204. - Si les autorités compétentes en la matière estiment qu'une des mesures prévues par le présent règlement, par le plan d'aménagement qui en fait partie, ou par une autre mesure d'aménagement du territoire, notamment par un plan de quartier, est constitutive d'une expropriation matérielle et si la Commune est condamnée de ce fait à payer une indemnité à titre de compensation, le Conseil communal recoit tout pouvoir pour renoncer, avec l'accord préalable du Conseil d'Etat, à ladite mesure en application de l'article 50 de la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 21 avril 1913, et dans un délai de 40 jours prévu par cette disposition.

Dispositions
pénales

Art. 205. - Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible d'une amende allant jusqu'à Fr 5000.-, sans préjudice de l'application de peines plus élevées prévues par le droit fédéral et cantonal.

Abrogations

Art. 206. - Sont abrogées toutes les dispositions contraires au présent règlement, en particulier celles du règlement d'urbanisme du 10 septembre 1970.

Entrée en
vigueur

Art. 207. - Le présent règlement a force obligatoire, dès la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

Promulgation

Art. 208. - Le Conseil communal, après les formalités référendaires et sanction du Conseil d'Etat, est chargé de la promulgation du présent règlement et de sa mise en application.

* * * * *
* * * * *
* * *
* *
*

2074 MARIN - EPAGNIER, le 25 OCT 1982

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

le président,

le secrétaire,

Jau

F. Bm



Approuvé par le Chef du Département des Travaux publics,
Neuchâtel, le 29 OCT. 1982

A. Brandt

A. BRANDT

Adopté par le Conseil général,

le président,

la secrétaire,

J. M. Z

H. Vuith

Marin - Epagnier, le 27 JAN 1983

Sanctionné par le Conseil d'Etat,

le chancelier,

le président,

W. Zeb

A. Leclercq

Neuchâtel, le - 4 MARS 1983



Mise à l'enquête publique du : 3 NOV 1982 au : 23 NOV 1982

Publié dans la Feuille officielle, le : - 3 NOV 1982