



République et canton de Neuchâtel

Commune des Geneveys-sur-Coffrane

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

SOMMAIRE

articles

1ère partie DISPOSITIONS GENERALES

Ch. 1	Plans communaux	1	à	9
Ch. 2	Dimensions et implantation des constructions	10	à	19
Ch. 3	Prescriptions générales	20	à	48

2ème partie REGLEMENT DE ZONES

Ch. 1	Généralités			49
Ch. 2	Zone d'ancienne localité	50	à	56
Ch. 3	Zone d'habitation à forte densité	57	à	63
Ch. 4	Zone d'habitation à moyenne densité	64	à	70
Ch. 5	Zone d'habitation à faible densité	71	à	77
Ch. 6	Zone d'affectations spéciales			78
Ch. 7	Zone industrielle	79	à	81
Ch. 8	Zone de réserve			82
Ch. 9	Zone rurale et forestière			83
Ch. 10	Zone des ensembles naturels			84
Ch. 11	Zone du décret du 14. 2. 1966			85
Ch. 12	Zone de tir			86

3ème partie PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS

Ch. 1	Généralités	87	à	90
Ch. 2	Voies publiques et privées	91	à	93
Ch. 3	Protection des eaux et canaux-égouts			94
Ch. 4	Alimentation en eau potable			95

4ème partie DISPOSITION D'EXECUTION

Ch. 1	Commission d'urbanisme	96	à	98
Ch. 2	Permis de construction et procédure d'application	99	à	110
Ch. 3	Surveillance des travaux	111	à	113
Ch. 4	Permis d'occupation et d'exploitation	114	à	115
Ch. 5	Dispositions finales	116	à	123

Le Conseil général de la Commune des GENEVEYS-SUR-COFFRANE

- vu la loi cantonale 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 l'arrêté concernant les accès aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile du 2 août 1974 ;
- vu la loi sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1964, et son règlement d'application du 5 janvier 1965 ;
- vu la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux ;
- vu la loi forestière cantonale du 31 mai 1917, et son règlement d'exécution du 28 juin 1921 ;
- vu le décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton ;
- vu la loi concernant l'élimination des véhicules automobiles du 18 octobre 1971, et son arrêté d'application du 8 mars 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 l'arrêté concernant l'isolation thermique des constructions du 31 décembre 1980

sur proposition du Conseil communal

a r r ê t e :

lère partie DISPOSITIONS GENERALES

Chapitre 1 : Plans communaux

PRINCIPE

Art. 1

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

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

CHAMP D'APPLI-
CATION

Art. 2

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

PLANS GENERAUX ET DE DETAIL	<p><u>Art. 3</u></p> <p>Le Conseil général adopte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le plan d'aménagement et son règlement ; - les plans des réseaux ; - les plans d'alignement.
	<p>Suivant les besoins, il adopte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des plans de quartier.
PLAN D'AMENAGEMENT	<p><u>Art. 4</u></p> <p>Le plan d'aménagement divise le territoire communal en zones pour lesquelles les conditions de construction sont précisées dans le présent règlement.</p>
	<p>Le périmètre de localité, tracé sur le plan d'aménagement, sépare les zones à bâtir des zones de réserve, des zones rurales et forestières, des zones des ensembles naturels, de la zone du décret du 14.2.1966, et de la zone de tir.</p>
	<p>Une fois approuvé par le département des Travaux Publics, ou en cas de recours, par le Conseil d'Etat, le projet de plan d'aménagement doit faire l'objet d'une mise à l'enquête publique, conformément aux articles 34 et 36 de la Loi sur les constructions.</p>
PLANS DES RESEAUX	<p><u>Art. 5</u></p> <p>Les plans des réseaux sont des plans techniques de réseaux (routes, eau, égouts, etc). Ils doivent être établis sur la base du plan d'aménagement, compte tenu de l'extension future de la localité, pour l'ensemble des zones destinées à la construction.</p>
PLAN D'ALIGNEMENT	<p><u>Art. 6</u></p> <p>Le plan d'alignement réserve l'espace nécessaire aux ouvrages et installations d'intérêt général et fixe les limites au-delà desquelles les terrains peuvent être ouverts à la construction.</p>
	<p>Il est établi à l'échelle cadastrale.</p> <p>Les alignements peuvent être établis pour des chemins et voies privés.</p> <p>Les alignements sont obligatoires s'ils sont désignés comme tels par le plan. Faute de cette mention, ils sont limitatifs.</p>
PLANS DE QUARTIER PRINCIPE	<p><u>Art. 7</u></p> <p>Lorsqu'il s'agit de terrains non bâtis ou 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 déjà existants à l'adoption préalable d'un plan de quartier conformément à l'art. 23 de la Loi sur les constructions.</p>
	<p>La procédure d'adoption des plans de quartier est le même que celle employée pour les plans d'aménagement.</p>

CONTENU

Art. 8

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 ;
- les 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 chemins pour piétons.

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.

TOLERANCES

Art. 9

Lorsqu'un plan de quartier est établi, des dérogations aux prescriptions du règlement d'aménagement peuvent être accordées pour autant que les plans déposés présentent un avantage évident pour l'intérêt général et que les intérêts des voisins soient sauvegardés.

L'article 116 est applicable pour le surplus.

Chapitre 2 : Dimensions et implantations des constructions

ORIENTATION GENERALE

Art. 10

Sur l'ensemble du territoire des Geneveys-sur-Coffrane, la direction générale du Sud au Nord est comprise entre l'Est et le Sud, sur l'axe S-E à N-O.

IMPLANTATION ET ORIENTATION

Art. 11

Les constructions doivent être en principe implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement et à défaut aux voies publiques. Le Conseil communal peut autoriser une autre orientation des bâtiments en vue d'une meilleure adaptation aux courbes de niveaux ou d'une meilleure intégration à l'harmonie générale du quartier.

VOLUME DE CONSTRUCTION	<p><u>Art. 12</u></p> <p>Les dimensions des bâtiments sont déterminées par les gabarits, les hauteurs et les longueurs maximales; la densité, le taux d'occupation du sol selon les prescriptions des différentes zones, ou par les plans de quartier.</p>
DENSITE	<p><u>Art. 13</u></p> <p>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 un plan d'alignement en vigueur.</p> <p>Elle se calcule selon les art. 95 à 97 RALC.</p>
TAUX D'OCCUPA- TION DU SOL	<p><u>Art. 14</u></p> <p>Le taux d'occupation du sol est le rapport exprimé en pourcentage entre : surface destinée à la construction et la surface totale de la parcelle, déduction faite, le cas échéant, des surfaces réservées au domaine public par un plan d'alignement en vigueur.</p> <p>Les garages et locaux de service enterrés et dont la toiture est engazonnée n'entrent pas dans le calcul du taux d'occupation du sol, en tant que surface construite.</p> <p>Pour les bâtiments du type habitations 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 de l'occupation du sol, pour autant que la hauteur moyenne des angles de la construction ne dépasse pas 6 mètres. L'obligation de maintenir ces plantations ou le gazon fait l'objet d'une inscription au Registre foncier.</p>
SURFACE DEJA PRISE EN CONSI- DERATION DANS LE CALCUL	<p><u>Art. 15</u></p> <p>Une surface de terrain prise en considération pour le calcul de la densité ou du taux d'occupation d'une parcelle ne peut servir à cette même fin pour une autre construction, même après morcellement ultérieur.</p>
HAUTEUR A LA CORNICHE	<p><u>Art. 16</u></p> <p>La hauteur à la corniche se mesure à partir du sol naturel. La moyenne des hauteurs mesurées aux angles du bâtiment ne dépasse pas la hauteur fixée pour la zone.</p>
DISTANCE A LA VOIE PUBLIQUE	<p><u>Art. 17</u></p> <p>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 m de l'axe d'une route communale, respectivement 9,0 m de l'axe d'une route cantonale.</p> <p>Les pavillons de jardin et les constructions analogues peuvent être tolérés à bien plaisir, 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 et sans indemnité. Une distance de 1,50 m sera pour le moins toujours respectée.</p>

EMPIETEMENT SUR Art. 18

L'ALIGNEMENT

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 plaisir, la valeur du bâtiment, avant transformation, est inscrite au Registre foncier, comme valeur d'expropriation.

BÂTIMENTS CHE- Art. 19

VAUCHANT PLU-
SIEURS ZONES

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

Chapitre 3 : Prescriptions générales

COMPETENCES

Art. 20

Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous 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 et l'ingénieur conseil, la commission communale d'urbanisme ainsi que par la commission cantonale des Constructions et celles des Monuments et des Sites.

ESTHETIQUE ET
HARMONIE

Art. 21

Le Conseil communal peut s'opposer à une construction pouvant nuire à l'harmonie d'un quartier, d'une rue ou d'un site ou qui, par son caractère déplacé, fantaisiste ou faussement décoratif, est de nature à porter atteinte à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'un quartier ou d'un site.

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.

NUISANCES

Art. 22

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 telles que pollution, bruit, odeur.

FACADES

Art. 23

Le ton général des façades sera discret.

Les couleurs et l'aspect sont harmonisés, dans la mesure du possible, aux immeubles voisins.

D'autres couleurs de façades pourront être autorisées par le Conseil communal, après avoir consulté la Commission d'urbanisme, notamment dans le cas de façades caprices d'énergie ou de façades imposées par une architecture tenant compte des énergies renouvelables.

Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors d'oeuvres, s'ils sont peints, doivent s'accorder à la couleur des façades; les tons criards sont exclus.

Pour les constructions nouvelles et les réfections de façades, le Conseil communal exige la présentation d'un échantillon de couleurs appliqué contre la façade d'une surface de un mètre carré au moins qui devra être approuvé. Dans le cas des bâtiments en propriété par étages, ou de bâtiments jumelés ou en bandes, formant un même ensemble architectural, le Conseil communal exige que lors de réfection de façades, l'unité d'ensemble soit respectée.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Art. 24

Toute parcelle sur laquelle des constructions ou installations ont été réalisées doit être aménagée convenablement et complètement dans les douze mois qui suivent l'achèvement des travaux.

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

OBLIGATION D'ENTRETIEN

Art. 25

Les bâtiments, façades, enseignes, jardins sur rue, murs et clôtures, places privées, terrains vagues et talus 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 art. 119 LC et suivants. Il en fait de même concernant l'élagage des arbres et des haies en bordure des voies de circulation et passage pour piétons.

S'il juge nécessaire, le Conseil communal peut demander l'abattage d'arbres devenus gênants ou dangereux et leur remplacement éventuel.

DEPOTS

Art. 26

En dehors des zones prévues à cet effet, 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 enlevés dans un délai convenable aux frais des intéressés ou, imposer des mesures appropriées pour les soustraire à la vue.

TOITURES

Art. 27

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, après avoir consulté la Commission d'urbanisme, dans des cas particuliers si elles ne gênent pas à 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 doit être plus inclinée que le toit.

- COUVERTURE Art. 28
Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilise des tuiles ou des plaques d'amiante-ciment dans le ton des constructions voisines.
D'autres couvertures sont autorisées, en particulier dans les nouveaux quartiers, lorsque l'architecture du bâtiment le commande.
- LUCARNES Art. 29
L'ensemble des lucarnes ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade et les joues de lucarne sont à une distance minimale de 1,50 m des arêtiers.
Jusqu'à 35° d'inclinaison, les pans de toits sont toujours francs de lucarne.
Entre le chéneau et le faite, il n'y a qu'une rangée de lucarnes, et seulement sur deux pans opposés.
Les balcons-terrasses encastrés dans le toit, les tabatières et les fenêtres de toit sont assimilés aux lucarnes.
- INSTALLATION DES SERVICES PUBLICS Art. 30
Les installations apparentes des services publics communaux, cantonaux ou fédéraux, comme celles des entreprises de transports, concessionnaires, ne sont établies qu'après accord entre autorités compétentes.
Elles sont, en principe, soumises aux prescriptions du présent règlement.
- RECLAME Art. 31
La réclame par affiche, papier ou par panneau peint, les distributeurs automatiques extérieurs et objets divers, ne peuvent être placés sur tout le territoire communal (terrain privé ou domaine public) qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal et en vertu des dispositions cantonales et fédérales.
- ENSEIGNES ET INSCRIPTIONS Art. 32
Les enseignes et inscriptions commerciales ou décoratives de tous genres sont soumises à la sanction du Conseil communal. Les inscriptions à même le toit, la publicité de tiers sur la propriété d'autrui sont interdits.
- PLAQUES INDICATRICES, ETC Art. 33
Les immeubles privés peuvent être utilisés pour la pose de plaques de rues et de numérotage, de plaques indicatrices concernant la circulation et les canalisations d'eau, d'électricité, d'appareils d'éclairage public, de supports de fils électriques, d'horloges électriques ou d'autres appareils analogues de peu d'importance, 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 qui sont fournis et entretenus par la commune.

ANTENNES

Art. 34

Dans la règle, il n'y a qu'une antenne de T.V. et de T.S.F. apparente par immeuble. Si elle dépasse 6 m de haut, elle est soumise à sanction du Conseil communal.

Lorsque le raccordement par câble à une antenne collective régionale est réalisée, les antennes inutilisées doivent être démontées sans délai.

CLOTURES ET
HAIES

Art. 35

L'édification des clôtures et la plantation de haies sont soumises aux dispositions de la Loi concernant l'introduction du CCS (art. 69).

Les clôtures doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue. Leur type est approuvé par le Conseil communal.

En bordure d'une voie publique, le Conseil communal exige un retrait de 1,50 m de la chaussée pour l'édification des clôtures et la plantation des haies.

La sécurité de la circulation routière doit être sauvegardée dans tous les cas.

CLOTURES
OBLIGATOIRES

Art. 36

Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières ou passages, etc.

PLANTATION SUR
LE DOMAINE
PUBLIC

Art. 37

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

PLANTATION
OBLIGATOIRE

Art. 38

Le Conseil communal veille à la sauvegarde de la verdure existant sur le territoire communal.

Pour les immeubles locatifs, toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres de haute futaie à raison, en règle générale, d'un arbre pour 3 logements et deux arbres au minimum pour les maisons individuelles.

Le Conseil communal peut exiger que les emplacements des arbres maintenus ou à planter soient indiqués au moment de la sanction définitive des plans.

En règle générale, les plantations doivent être faites au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction.

PLACES DE
JEUX

Art. 39

La Commune exige pour les immeubles locatifs, la création de places de jeux pour les enfants. En règle générale, ces places auront une surface utilisable d'au moins 5 m² par logement, mais au minimum 60 m².

Ces places de jeux doivent être situées à proximité des bâtiments d'habitation collective, dans des endroits ensoleillés, en dehors des étendages à lessive et à l'écart de toute circulation.

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

PLACES DE
STATIONNEMENT

Art. 40

Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations doit disposer, sur fonds privés, à proximité immédiate de l'immeuble, de garages, ou de places de parc mesurant 13 m² 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 pour une unité),

- a) maisons familiales et villas locatives : 2 places par logement ;
- b) maisons locatives : 1 place pour 2 pièces habitables mais au moins 1 place par logement, studios compris ;
- c) bureaux : 1 place par 50 m² de surface brute des locaux,
- d) garages professionnels et carrosseries : 1 place par 10 m² de surface brute des locaux ;
- e) magasins : 1 place par 25 m² de surface commerciale brute des locaux (surface de vente + surface de service) ;
- f) fabriques, ateliers, dépôts : 1 place par 50 m² de surface brute des locaux (le dégagement nécessaire pour charger et décharger la marchandise est réservé en plus, de même que les places nécessaires aux clients) ;
- g) établissements publics : 1 place pour 4 places assises ;
- h) hôtels : 1 place pour 2 lits ;
- j) lieux de culte : 1 place pour 15 places assises ;
- k) salles de spectacles ou de réunions : 1 place pour 10 places assises.

Dans ces deux derniers cas, le nombre de places peut être réduit si des places de parcs utilisées à d'autres heures 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 d'autres installations et constructions non prévues ci-dessus seront traités de cas en cas, d'entente avec l'Intendance des bâtiments de l'Etat.

Dans les immeubles locatifs, un local destiné uniquement à l'entreposage des cycles, motos-cycles légers, poussettes, etc. doit être prévu.

CONTRIBUTION
COMPENSATOIRE

Art. 41

Si les places exigées par l'art. 40 ne peuvent pas être créées, le Conseil communal peut exiger en contre partie et pour chaque place manquante le versement d'une contribution compensatoire, au Fonds pour l'aménagement des places de parc. Le montant de cette contribution est fixé par le Conseil général.

La contribution est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

OUVERTURE DES
GARAGES ET DES
PLACES DE PARC
SUR LA VOIE
PUBLIQUE

Art. 42

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 assuré sur domaine privé.

Pour un nombre plus grand, le problème est examiné de cas en cas, mais en règle générale, les garages multiples et les places de parc s'ouvrent sur terrain privé. Le raccordement des garages et des places de parc à la voie publique se fait en deux points, dont une sortie au maximum.

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

GARAGES ET
STATIONS
SERVICES

Art. 43

Les garages industriels et les stations services 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 (U.S.P.R.)

HABITATION
TEMPORAIRE

Art. 44

Les tentes, les véhicules habitables et les habitations mobiles (roulottes, caravanes, etc...) ne doivent être installés que sur des places aménagées à cet effet (terrain de camping) et autorisées par le Conseil communal.

CHANGEMENT DE
DESTINATION

Art. 45

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 à proximité et autorisation du Conseil communal.

ACCES AU DO-
MAINE PUBLIC

Art. 46

Sauf autorisation du département des Travaux Publics, toute construction et exploitation génératrice de trafic, doit avoir des accès à la voie publique suffisants, faciles et sûrs :

- a) pour le service du feu, les engins d'extinction et de sauvetage, et l'intervention des centres de secours en cas d'épandages accidentels d'hydrocarbure ;
- 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 particulières, aux frais des propriétaires, notamment sur les répercussions du trafic engendré par les constructions projetées sur le réseau existant. Les frais résultant d'aménagement du réseau existant pourront être mis à la charge du ou des propriétaires qui les occasionnent.

ACCES PRIVES

Art. 47

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. Les treplins sur la chaussée sont interdits.

ACCES A UNE VOIE PUBLIQUE

Art. 48

Tous les accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile sont soumis à l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 août 1974 y relatif.

Chapitre 1 : Généralités

NOMBRE DE ZONES Art. 49

Le territoire communal est divisé en zones :

1. Zone d'ancienne localité (ZAL)
2. Zones d'habitation à forte densité
3. Zones d'habitation à moyenne densité
4. Zones d'habitation à faible densité
5. Zones d'affectations spéciales
6. Zones industrielles
7. Zones de réserve
8. Zones rurales et forestières
9. Zones des ensembles naturels
10. Zone du décret cantonal du 14 février 1966
11. Zone de tir.

Chapitre 2 : Zone d'ancienne localité

CARACTERE

Art. 50

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.

ORDRE DES
CONSTRUCTIONS

Art. 51

L'ordre dispersé est obligatoire.

HAUTEUR

Art. 52

La hauteur à la corniche ne dépasse pas 9,00 m.

DENSITE

Art. 53

La densité n'excède pas 2,8 m³/m².

TAUX D'OCCU-
PATION

Art. 54

Le taux d'occupation du sol ne dépasse pas 35 %.

TOITURES Art. 55
 Les toits à deux ou quatre pans sont obligatoires.
 Les toits plats sont interdits. Cependant, le Conseil communal peut les autoriser pour de petites constructions telles que garages par exemples.

ARCHITECTURE Art. 56
 L'expression architecturale des constructions est adaptée à l'ensemble de la zone.

Chapitre 3 : Zone d'habitation à forte densité

CARACTERE Art. 57
 Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS Art. 58
 L'ordre dispersé est obligatoire.
 Les constructions jumelées ou en bande sont autorisées. Si l'ensemble n'est pas réalisé dans un délai d'un an, les façades d'attente seront peintes et traitées avec retour de corniche et toiture.

HAUTEUR Art. 59
 La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 12,00 m. à la corniche.

LONGUEUR Art. 60
 La longueur maximum est limitée à 36 m.

DENSITE Art. 61
 La densité n'excède pas 2,7 m³/m² pour les constructions à toits plats et 2,9 m³/m² pour les constructions à toitures à pans.

GABARITS Art. 62
 Les gabarits légaux sont applicables.

TAUX D'OCCUPATION Art. 63
 Le taux d'occupation du sol ne dépasse pas 25 %.

Chapitre 4. Zone d'habitation à moyenne densité

CARACTERE

Article 64

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

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

Article 65

L'ordre dispersé est obligatoire.

Les constructions jumelées ou en bande sont autorisées. Si l'ensemble n'est pas réalisé dans un délai d'un an, les façades d'attente seront peintes et traitées avec retour de corniche et toiture.

HAUTEUR

Article 66

La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 9,0 m à la corniche.

LONGUEUR

Article 67

La longueur maximum est limitée à 26 m.

DENSITE

Article 68

La densité n'excède pas 2,2 m³/m² pour les constructions plates et 2,4 m³/m² pour toitures à pans.

GABARITS

Article 69

Les gabarits dans tous les sens sont limités à 60 ° sur l'horizon.

TAUX D'OCCU- PATION

Article 70

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

Chapitre 5. Zone d'habitation à faible densité

CARACTERE

Article 71

Cette zone est destinée aux maisons individuelles et aux petits locatifs. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

ORDRE DES CONSTRUCTIONS

Article 72

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 un délai d'un an, les façades d'attente seront peintes et traitées avec retour de corniche et toiture.

HAUTEUR

Article 73

La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 6,5 m. à la corniche.

LONGUEUR

Article 74

La longueur des constructions ne peut dépasser 26 m.

DENSITE

Article 75

La densité n'excède pas 1,5 m³/m².

GABARITS

Article 76

Tout bâtiment est éloigné de la propriété voisine, selon un gabarit appliqué à cette limite, en plan et en niveau :

- 60 ° sur l'horizon dans la direction générale du Nord, Est et Ouest;
- 45 ° sur l'horizon dans la direction générale du Sud.

TAUX D'OCCU-
PATION

Article 77

Le taux d'occupation du sol ne peut pas dépasser 20 %.

La question des maisons-terrasses et des maisons-tapis, des maison en bande, en atrium, sera étudiée de cas en cas.

Chapitre 6. Zone d'affectations spéciales

CARACTERE

Article 78

Cette zone est destinée à recevoir des équipements publics, des espaces verts ou à réaliser des programmes spéciaux.

Chapitre 7. Zone industrielle

CARACTERE

Article 79

Cette zone est destinée aux industries, ateliers, entrepôts, ainsi qu'aux entreprises pouvant provoquer une gêne pour le voisinage.

LOGEMENT

Article 80

Des logements ne peuvent être établis dans cette zone que s'ils sont nécessaires pour assurer la garde ou la surveillance des installations industrielles. Les locaux existants et destinés à l'habitation restent au bénéfice de la situation acquise.

PRESCRIPTIONS
SPECIALES

Article 81

Le Conseil communal, d'entente avec le département des Travaux Publics, impose des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure. De même, il fixe une densité, un taux d'occupation ainsi que des hauteurs maxima. Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances.

Chapitre 8. Zone de réservePRESCRIPTIONS Art. 82

Les prescriptions relatives au mode de bâtir seront définies et adoptées par le Conseil général lors de l'ouverture de ces zones à la construction. La procédure d'adoption sera la même que celle relative à l'établissement d'un plan d'aménagement. (cf. art. 4)

Le Conseil communal imposera la présentation de plans de quartier prévoyant notamment les circulations, les infrastructures techniques, ainsi que les parts privées et publiques du coût des réalisations.

Chapitre 9. Zone rurale et forestièreCARACTERE Art. 83

Cette zone est réservée à l'exploitation agricole et forestière et aux bâtiments qui y sont liés.

Chapitre 10. Zone des ensembles naturelsPRESCRIPTIONS Art. 84

Cette zone est protégée. Elle doit rester dans son état naturel. Toute modification de la nature du sol est interdite. Les travaux agricoles et sylvicoles courants sont autorisés.

Chapitre 11. Zone du décret cantonal sur la protection des sites naturelsREGLEMENTA-
TIONArt. 85

Cette zone est soumise aux dispositions du décret concernant la protection des sites naturels du canton du 14 février 1966.

Chapitre 12. Zone de tirArt. 86

Dans cette zone, l'ordonnance du département militaire fédéral sur les places de tir hors service (du 6 mai 1969) est applicable.

TROISIEME PARTIE : PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS

Chapitre 1 : Généralités

A L'INTERIEUR
DE PERIMETRE DE
LOCALITE

Art. 87

La commune assure, dans les limites des crédits qui lui sont accordés, pour tout immeuble situé dans le périmètre de localité, la réalisation des voies publiques prévues sur les plans d'alignement, ou nécessaires pour desservir un quartier ou un groupe de constructions, et des équipements nécessaires à l'alimentation en eau, à l'évacuation des eaux de surface et des eaux usées, et à l'éclairage public. Elle assume également les services de ramassage des ordures ménagères et de déneigement sur le domaine public.

A L'EXTERIEUR DU
PERIMETRE DE
LOCALITE

Art. 88

La commune n'est pas tenue d'étendre les réseaux de distribution d'eau, les collecteurs d'égouts, l'éclairage des voies publiques, le service des ramassages des ordures ménagères et l'ouverture des rues en hiver au-delà du périmètre de localité.

MISE EN PLACE
DES SERVICES

Art. 89

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 et autres, moyennant réparation intégrale des dommages causés par les travaux.

PARTICIPATION
DES PROPRIETAI-
RES

Art. 90

Les participations des propriétaires aux frais de construction des infrastructures, de même que les taxes de desserte, sont régis par le Règlement Communal des Dessertes.

Chapitre 2 : Voies publiques et privées

VOIES PUBLIQUES

Art. 91

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.

VOIES PRIVEES

Art. 92

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

INCORPORATION
AU DOMAINE
PUBLIC

Art. 93

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

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

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

Chapitre 3 : Protection des eaux et canaux-égouts

PRESCRIPTIONS

Art. 94

Les prescriptions concernant la protection des eaux, l'évacuation des eaux usées et les raccordements aux canaux-égouts sont régies par le Règlement Communal des Canaux-Egouts.

Chapitre 4 : Alimentation en eau potable

PRESCRIPTIONS

Art. 95

Les prescriptions concernant l'alimentation en eau potable et les raccordements au réseau public sont régies par le Règlement Communal pour la Fourniture d'Eau.

QUATRIEME PARTIE : DISPOSITION D'EXECUTION

Chapitre 1 : Commission d'urbanisme

CONSTITUTION Art. 96

Au début de chaque législature, le Conseil général nomme la Commission d'urbanisme. Cette Commission est consultative.

COMPETENCES Art. 97

Le 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.

SECRET DE FONCTION Art. 98

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.

L'autorité de nomination peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.

Chapitre 2 : Permis de construction et procédure d'application

TRAVAUX SOUMIS AU PERMIS Art. 99

L'octroi d'un permis de construction délivré par le Conseil communal est exigé pour :

- a) la construction, la transformation et la réparation d'un bâtiment ;
- b) les places de parc ;
- c) les accès à véhicules ou piétons au domaine public ;
- d) les clôtures, ouvrages anti-bruits et toutes les modifications en bordure de la voie publique ;
- e) l'ouverture ou l'extension de carrières et de gravières ;
- f) tous travaux modifiant la configuration du sol ;
- g) 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 (art. 40 RALC) ;
- h) les installations destinées à la production, au captage et au stockage de toute énergie.

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

REQUETE DE PERMIS ET SANCTION DES PERMIS Art. 100

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

La sanction des plans 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.

SANCTION
PREALABLE
PROCEDURE

Art. 101

La demande de sanction préalable, adressée par écrit au Conseil communal, reflète dans ses grandes lignes les intentions du constructeur. Le requérant joint à sa demande de permis de construire toutes les indications figurant sur la formule.

La pose sur le terrain de gabarits indiquant la hauteur de la corniche doit être faite avant l'enquête publique aux frais du requérant.

Il peut être demandé en outre au requérant :

- a) des croquis ou photos des façades attenantes jusqu'à 60 m au plus ;
- b) des perspectives des divers aspects de la construction dans son cadre ; ces perspectives peuvent être remplacées par des photos retouchées ;
- c) des maquettes.

MISE A L'ENQUE-
TE PUBLIQUE ET
COMMUNICATION
DES PLANS A
L'INTENDANCE
DES BATIMENTS

Art. 102

La demande de sanction préalable est mise à l'enquête publique.

Les oppositions des tiers doivent être adressées par écrit au Conseil communal dans le 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 de l'Etat.

EFFETS DE LA
SANCTION
PREALABLE

Art. 103

La sanction préalable ne donne pas au constructeur le droit de commencer les travaux.

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

Les droits des tiers demeurent réservés.

SANCTION DEFI-
NITIVE; PIECES
A DEPOSER

Art. 104

Les demandes de sanction définitive sont adressées au Conseil communal.

Le requérant fournit toutes pièces utiles conformément à la législation ainsi que toutes indications figurant sur la formule de demande de permis de construire.

COMMUNICATION
A L'INTENDANCE
DES BATIMENTS
ET DECISION

Art. 105

Tout dossier de demande de sanction définitive est communiqué par le Conseil communal, accompagné de son préavis, à l'Intendance des bâtiments de l'Etat.

Le Conseil communal statue après avoir pris connaissance du préavis du service en question.

PRESENTATION Art. 106

DES PLANS

Tous les plans, datés et signés, doivent être présentés en trois exemplaires; l'un est destiné aux archives de la commune, l'autre est remis au propriétaire avec la décision de l'autorité, le troisième étant destiné aux différentes commissions. Les plans doivent être pliés au format normal 21 x 29,7 ou l'un de ses multiples, selon l'art. 51 RALC. Lors de transformations, ils doivent porter les couleurs conventionnelles selon l'art. 49 RALC.

Les plans portent la mention de la sanction préalable donnée par le Conseil communal.

REFUS DE
PERMIS

Art. 107

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

PERMIS

Art. 108

La sanction des plans est accordée sous réserve des droits des tiers.

DUREE DE
PERMIS

Art. 109

La sanction perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les deux ans et poursuivis sans interruption jusqu'à achèvement.

EMOLUMENT

Art. 110

Le Conseil communal perçoit pour toute sanction définitive, outre les frais de publication, un émolument selon tarif en vigueur.

Chapitre 3 : Surveillance des travaux

COMPETENCES Art. 111

Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments.

EXECUTION
DES TRAVAUX

Art. 112

Il est interdit, sous peine d'amende et d'arrêt des travaux, de commencer aucun travail avant d'avoir reçu le permis définitif de construction.

Le Conseil communal peut ordonner la démolition de tout ouvrage entrepris sans autorisation. Lorsque cet ordre n'est pas exécuté dans le délai prescrit, il est procédé d'office à la démolition aux frais du contrevenant.

INSPECTION
DES CHANTIERS Art. 113

Le propriétaire ou son représentant doit aviser le Conseil communal du commencement de n'importe quel travail tombant sous le coup des dispositions du présent règlement, aux fins de vérification, notamment des alignements, des niveaux et des raccordements aux réseaux publics.

Il a, de tout temps, le droit d'inspection sur les chantiers et celui de faire arrêter 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 d'exploitation

PERMIS
D'OCCUPATION

Art. 114

Dans les bâtiments neufs transformés ou réparés, les locaux destinés à l'habitation ne peuvent être occupés qu'après l'obtention du permis d'occupation délivré par le Conseil communal. La demande du permis d'habiter doit être sollicitée vingt jours à l'avance.

Ce permis n'est accordé qu'après fourniture à l'autorité des plans d'exécution cotés des raccordements de toutes les canalisations aux réseaux préexistants.

L'architecte sera présent lors de la visite d'examen.

Les locaux occupés prématurément sont, sur ordre du Conseil communal, évacués sans délai, aux frais du propriétaire.

PERMIS
D'EXPLOITATION

Art. 115

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

Chapitre 5 : Dispositions finales

DEROGATIONS

Art. 116

Après avoir consulté la commission d'urbanisme et obtenu l'accord de l'Intendance des bâtiments de l'Etat, 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 d'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.

Sous réserve d'une décision du département des Travaux publics, les dérogations ne portent jamais sur la densité et la hauteur, qui ne peuvent être dépassées en aucun cas, exception faite des plans de quartier, dans les limites prévues à l'article 9.

SITUATIONS ACQUISES	<u>Art. 117</u> Les constructions existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, mais non conformes à ce dernier, subsistent au bénéfice de la situation acquise. Elles ne peuvent être modifiées que dans le cadre du présent règlement.
EXPROPRIATION MATERIELLE	<u>Art. 118</u> 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 intégrante 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 reçoit tout pouvoir pour renoncer, avec l'accord préalable du Conseil d'Etat, à ladite mesure en application de l'art. 50 de la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 21 avril 1913, et dans le délai de 40 jours prévu par cette disposition.
RECOURS	<u>Art. 119</u> Un recours contre les décisions du Conseil communal peut être adressé au département des Travaux publics. Lorsqu'il s'agit d'une mesure d'aménagement du territoire, au sens de l'article 31 lettre a) LPJA, le recours est adressé au Conseil d'Etat. La loi sur la procédure et la juridiction administrative est applicable.
DISPOSITIONS PENALES	<u>Art. 120</u> Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible de l'amende jusqu'à Fr. 500.-, sans préjudice de l'application des peines plus élevées prévues par le droit fédéral ou cantonal.
APPLICATION	<u>Art. 121</u> Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement ainsi que des plans qui en font partie intégrante.
ENTREE EN VIGUEUR	<u>Art. 122</u> Le présent règlement a force obligatoire dès la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille Officielle cantonale.
ABROGATION	<u>Art. 123</u> Le présent règlement abroge toutes dispositions antérieures ou contraires en la matière et notamment : - le règlement d'aménagement, sanctionné le 8 mars 1963 ; - l'arrêté du Conseil général relatif au lotissement "Champ Dorier", sanctionné le 4 octobre 1968. Le plan de quartier "des Frênes" et son règlement, adoptés par le Conseil général le 16.3.1978, restent applicables.

Les Geneveys-sur-Coffrane, le 21 MAR 1983

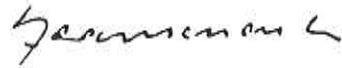
Au nom du Conseil communal
Le Secrétaire :



A. Bourquin



Le Président :



H. Jeanrenaud

Approuvé par le Chef du département des Travaux Publics :

Neuchâtel, le

21 AVR. 1983

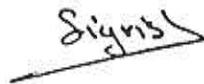


A. BRANDT

Adopté par le Conseil général :

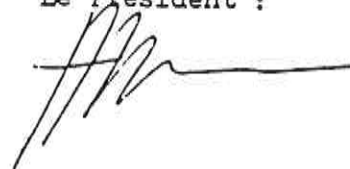
Les Geneveys-sur-Coffrane, le
Le Secrétaire :

10 NOV 1983



M.-Chr. Sigrist

Le Président :



A. Mentha

Sanctionné par le Conseil d'Etat :

Neuchâtel, le - 8 JAN. 1984

Le Chancelier :



J.-M. Reber



Le Président :



J. Béguin

Mise à l'enquête du 27 AVR 1983
Publié dans la Feuille Officielle,

au 16 MAI 1983
le 18 JAN 1984



République et canton de Neuchâtel

Commune des Geneveys-sur-Coffrane

R E G L E M E N T D ' A M E N A G E M E N T

S E L O N L A L C A T

D U

Table des matières

page

Préambule

1

1ère partie : Dispositions générales

Chapitre 1 - Dispositions abrogées

1

Chapitre 2 - Prescriptions générales

2

Chapitre 3 - Autorités d'exécution

2

Chapitre 4 - Plans communaux

2

Chapitre 5 - Autres dispositions

3

2ème partie : Equipement des zones d'urbanisation

Chapitre 6 - Généralités

3

Chapitre 7 - Contributions des propriétaires

3

Chapitre 8 - Taxe d'équipement

3/4

Chapitre 9 - Autres dispositions

4

3ème partie : Dispositions finales

Chapitre 10 - Entrée en vigueur

4

Préambule :

Le Conseil général de la commune des Geneveys-sur-Coffrane

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

Vu le décret sur la conception directrice cantonale de l'aménagement du territoire, du 24 juin 1986;

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 24 juin 1986 et son règlement d'exécution (RELCAT), du 15 avril 1987;

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

Vu la loi sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1964, et son règlement d'exécution, du 5 janvier 1965;

Vu la loi forestière cantonale, du 31 mai 1917, et son règlement d'exécution, du 6 janvier 1921;

Vu la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976, et son règlement d'exécution, du 6 janvier 1984;

Vu la loi sur les constructions, du 12 février 1957, et son règlement d'application, du 12 novembre 1957;

Sur proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

1ère partie - Dispositions générales

Chapitre 1 - Dispositions abrogées

Art. 1.101.

- 1) Les articles 1 à 5, 13 à 15, 19, 87 à 90 et 116 al. 4 du règlement d'aménagement du 6 janvier 1984 sont abrogés.
- 2) Le règlement des contributions aux dessertes du 14 juin 1977 est abrogé.
- 3) L'article 6 du règlement concernant les canaux égouts, les drainages et la protection des eaux du 23 avril 1986 est abrogé.

Chapitre 2 - Prescriptions générales

Art. 2.01. - Principe

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

Art. 2.02. - Champ d'application

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

Chapitre 3 - Autorités d'exécution

Art. 3.01. - Conseil général

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

Art. 3.02. - Conseil communal

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

Art. 3.03. - Commission d'urbanisme

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

Chapitre 4 - Plans communaux

Art. 4.01. - Plan d'aménagement

Le plan d'aménagement est défini aux articles 30 et ss LCAT.

Art. 4.02. - Plans de réseaux

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

Chapitre 5 - Autres dispositions

Art. 5.01. - Dérogations

1) Les règles applicables aux dérogations aux normes d'aménagement du territoire dans la zone d'urbanisation sont définies aux articles 10 à 18 RELCAT.

2) Celles applicables aux dérogations pour les constructions ou les installations hors de la zone d'urbanisation figurent aux articles 19 à 23 RELCAT.

Art. 5.02. - Recours

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

2ème partie - Equipement des zones d'urbanisation

Chapitre 6 - Généralités

Art. 6.01.

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

Chapitre 7 - Contributions des propriétaires

Art. 7.01. - Part des propriétaires

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

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

Chapitre 8 - Taxe d'équipement

Art. 8.01. - Montant

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

3.-- francs par m3 de construction, selon cube d'assurance et

6.-- francs par m2 de la parcelle desservie (selon plan cadastral).

2) Dans les mêmes secteurs, il sera exigé des propriétaires, pour tout agrandissement ou modification du volume habitable, une taxe d'équipement de 3.-- francs par m3 nouvellement construit.

Art. 8.02. - Bâtiments agricoles

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

Art. 8.03. - Cas spéciaux

Lors de transformations importantes ou de changement de destination des locaux ayant pour effet d'augmenter la capacité d'hébergement ou d'accroître l'utilisation des services publics, il sera exigé des propriétaires une taxe d'équipement fixée de cas en cas par le Conseil communal, mais en aucun cas inférieure à l'art. 8.01.

Art. 8.04. - Répartition de la taxe d'équipement

La taxe d'équipement est calculée sur la base de la répartition suivante:

- routes: 50 %
- égouts: 25 %
- eau: 25 %

Chapitre 9 - Autres dispositions

Art. 9.01. - Autres taxes

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

Art. 9.02. - Prestations des services publics

1) La Commune n'est pas tenue d'étendre au-delà du périmètre de la localité les réseaux de distribution d'eau et des collecteurs d'égouts, d'éclairage des voies publiques ainsi que le service de ramassage des ordures ménagères et le déneigement des chaussées.

2) Elle peut cependant assumer l'un ou l'autre de ces services si les conditions locales le permettent et si le propriétaire intéressé peut démontrer objectivement l'existence d'un besoin et s'engager à prendre à sa charge tous les frais supplémentaires d'établissement et d'exploitation qui en résultent.

3ème partie - Dispositions finales

Chapitre 10 - Entrée en vigueur

Art. 10.01.

1) Le présent règlement, approuvé par le département de l'Agriculture le _____, est soumis au référendum facultatif.

2) Il entre en vigueur après sa mise à l'enquête publique et sa sanction par le Conseil d'Etat à la date de la publication de cette dernière dans la Feuille officielle cantonale.

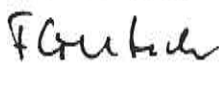
Commissions d'urbanisme et des règlements
Les Geneveys-sur-Coffrane, le 20 avril 1989

Commission d'urbanisme
Le Président:

Commission des règlements
Le Président:

Les Geneveys-sur-Coffrane, le

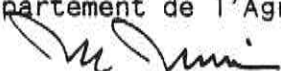
Au nom du Conseil communal
Le Secrétaire Le Président

Règlement approuvé

Neuchâtel, le - 5 OCT. 1989



Le Conseiller d'Etat
Chef du Département de l'Agriculture



Adopté par le Conseil général

Les Geneveys-sur-Coffrane, le 7 DEC. 1989

Au nom du Conseil général
Le Secrétaire Le Président

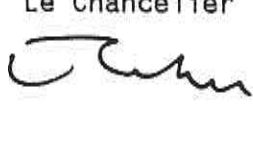

 

Mis à l'enquête publique, du 26 JAN. 1990 au 16 FEV. 1990

Sanctionné par le Conseil d'Etat

Neuchâtel, le - 5 MARS 1990

Le Chancelier Le Président



Publié dans la Feuille officielle, le 16 MARS 1990



République et canton de Neuchâtel

Commune des Geneveys-sur-Coffrane

REGLEMENT DE PLAN DE QUARTIER " LES FRENES "

Le Conseil général de la commune des Geneveys-sur-Coffrane, vu la législation cantonale sur les constructions, sur proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

PERIMETRE

Art. 1

Le plan de quartier comprend les parcelles 493, 1077, 1448, 408, 1006, 1449 et 1450.

CARACTERE

Art. 2

Le quartier est destiné à des maisons d'habitation ne comprenant pas plus de 2 appartements, en implantation individuelle ou en ordre contigu.

HAUTEUR

Art. 3

La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 6,50 ml à la corniche.

LONGUEUR

Art. 4

La longueur des constructions ne dépasse pas 26.00 ml.

DENSITE

Art. 5

La densité n'excède pas 1,5 m³/m².

GABARITS

Art. 6

Tout bâtiment est éloigné de la propriété voisine, selon un gabarit appliqué à cette limite, en plan et en niveau :

- 60 degrés sur l'horizon dans la direction générale du Nord, Est et Ouest.
- 45 degrés sur l'horizon dans la direction générale du Sud.

- TAUX D'OCCUPATION Art. 7
Le taux d'occupation du sol ne dépasse pas 20 %.
- TOITURE Art. 8
Les toits plats sont interdits. Les constructions ont des toits à deux ou quatre pans.
- CLOTURES Art. 9
En bordure des voies publiques, les clôtures ont une hauteur ne dépassant pas 1,0 m.
Le domaine public est délimité par une rangée de pavés ou par une clôture (bordurette ou muret). Leur type et leur hauteur sont soumis à l'accord préalable du Conseil communal.
Les plantations éventuelles de haies se tiendront à 0.50 m. au minimum de la limite du domaine public.
- PLACES DE STATIONNEMENT Art. 10
Lors de toute construction, chaque propriétaire prévoit sur son terrain des places de stationnement pour deux véhicules par logement.
- ABORNEMENT Art. 11
Les frais d'abornement sont à la charge des propriétaires.
- VOIES PRIVEES Art. 12
Les voies privées prévues au plan de quartier sont construites et entretenues par les propriétaires, à leurs frais.
- CHAMBRE D'EGOUT PRIVEE Art. 13
Une chambre de contrôle sur terrain privé doit être construite par le propriétaire, à ses frais.
- CONTRIBUTION DE LA COMMUNE Art. 14 a
La route d'accès prévue au plan de quartier et les collecteurs d'égouts sont construits par les propriétaires.
La commune participera au coût total des travaux selon le règlement des dessertes, à savoir pour :
- la construction de la route d'accès de 4.0 m. de largeur.
- l'éclairage public.

- les collecteurs d'égouts.
- les conduites principales d'eau.

TERRAIN

Art. 14 b

Le terrain nécessaire à la construction de la route d'accès prévu au plan de Monsieur Félix Bernasconi sera cédé par lui-même à la commune aux conditions suivantes :

- 40 % de la surface, soit 416 m² environ, gratuitement.
- 60 % de la surface, soit 624 m² environ mis en compte d'échange.

Cette condition sera applicable par analogie à toute extension ultérieure des dessertes aux parcelles 1449 et 1450.

ELARGISSEMENT DE LA ROUTE D'ACCES

Art. 15

En vue de l'élargissement ultérieur de la route d'accès, les propriétaires des parcelles céderont gratuitement à la commune le terrain bordant la route sur une largeur de 1.50 m.

Lors de l'abornement, les bornes seront posées à leur emplacement définitif, soit à 1,50 m. en retrait de la route.

Lors de l'élargissement ultérieur de la route et de la construction d'un trottoir, les propriétaires participeront au coût total des travaux selon le règlement des dessertes.

CONSTRUCTION D'UN TROTTOIR LE LONG DE LA ROUTE CANTONALE

Art. 16

Lors de la construction du trottoir le long de la route cantonale, les propriétaires céderont gratuitement à la commune le terrain sur une largeur de 1.50 m.

ALIMENTATION EN EAU

Art. 17

Les frais d'alimentation en eau des futures constructions depuis la conduite principale sont à la charge de la commune, selon la réglementation actuelle.

PAIEMENT PAR ETAPES DE LA PART COMMUNALE

Art. 18

Dès la fin des travaux, la commune verse aux propriétaires les 2/3 de la part communale, le solde étant payable après la construction de sept villas.

SOUSSION DES TRAVAUX

Art. 19

La participation de la Commune est subordonnée à la mise en soumission des travaux et à l'accord préalable du Conseil communal sur l'adjudication.

Les Geneveys-sur-Coffrane, le 12 juin 1978

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le Secrétaire

Le Président

[Signature] *[Signature]*

Le présent arrêté a subi avec succès l'épreuve du délai référendaire du 13 juin au 3 juillet 1978.

Les Geneveys-sur-Coffrane, le 9 août 1978.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le Secrétaire

Le Président

[Signature] *[Signature]*

Approuvé.

Neuchâtel, le 15 AOUT 1978

LE CONSEILLER D'ETAT

CHEF DU DEPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS:

Sanctionné par arrêté de ce jour.

Neuchâtel, le 12 SEP 1978

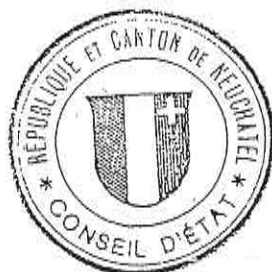
A. BRANDT
[Signature]

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT:

Le Chancelier:

Le Président:

[Signature] *[Signature]*



Annexe: Le plan du lotissement des Frênes de l'entreprise F. Bernasconi qui fait partie intégrante du présent règlement.



République et canton de Neuchâtel

Commune des Geneveys-sur-Coffrane

Arrêté du Conseil général

Le Conseil général des Geneveys-sur-Coffrane,
Vu les préavis favorables de l'Office cantonal de l'aménagement
du territoire et de la Commission d'urbanisme,
Sur proposition du Conseil communal,

a r r ê t e

Article premier.- Les articles 2 et 8 du règlement de plan de quartier "Les Frênes" du 12 juin 1978 sont abrogés et remplacés par les nouveaux articles suivants :

"Article 2.- Cette zone est destinée aux maisons individuelles. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage. 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 un délai d'un an, les façades d'attente seront peintes et traitées avec retour de corniche et toiture.

Article 8.- 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, après avoir consulté la Commission d'urbanisme, dans des cas particuliers si elles ne gênent pas à 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 doit être plus inclinée que le toit."

Article 2.- Le plan de quartier adopté le 12 juin 1978 est également abrogé et remplacé par un nouveau plan qui situe uniquement les voies d'accès et qui fait partie intégrante du présent arrêté.

Article 3.- Le Conseil communal est chargé de l'application du présent arrêté, qui entrera en vigueur après expiration du délai référendaire et publication de la sanction du Conseil d'Etat dans la Feuille officielle.

Les Geneveys-sur-Coffrane, le 26 septembre 1985.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

SANCTIONNÉ PAR ARRÊTÉ DE CE JOUR

Le Secrétaire

Le Président

Neuchâtel, 15 JAN. 1986

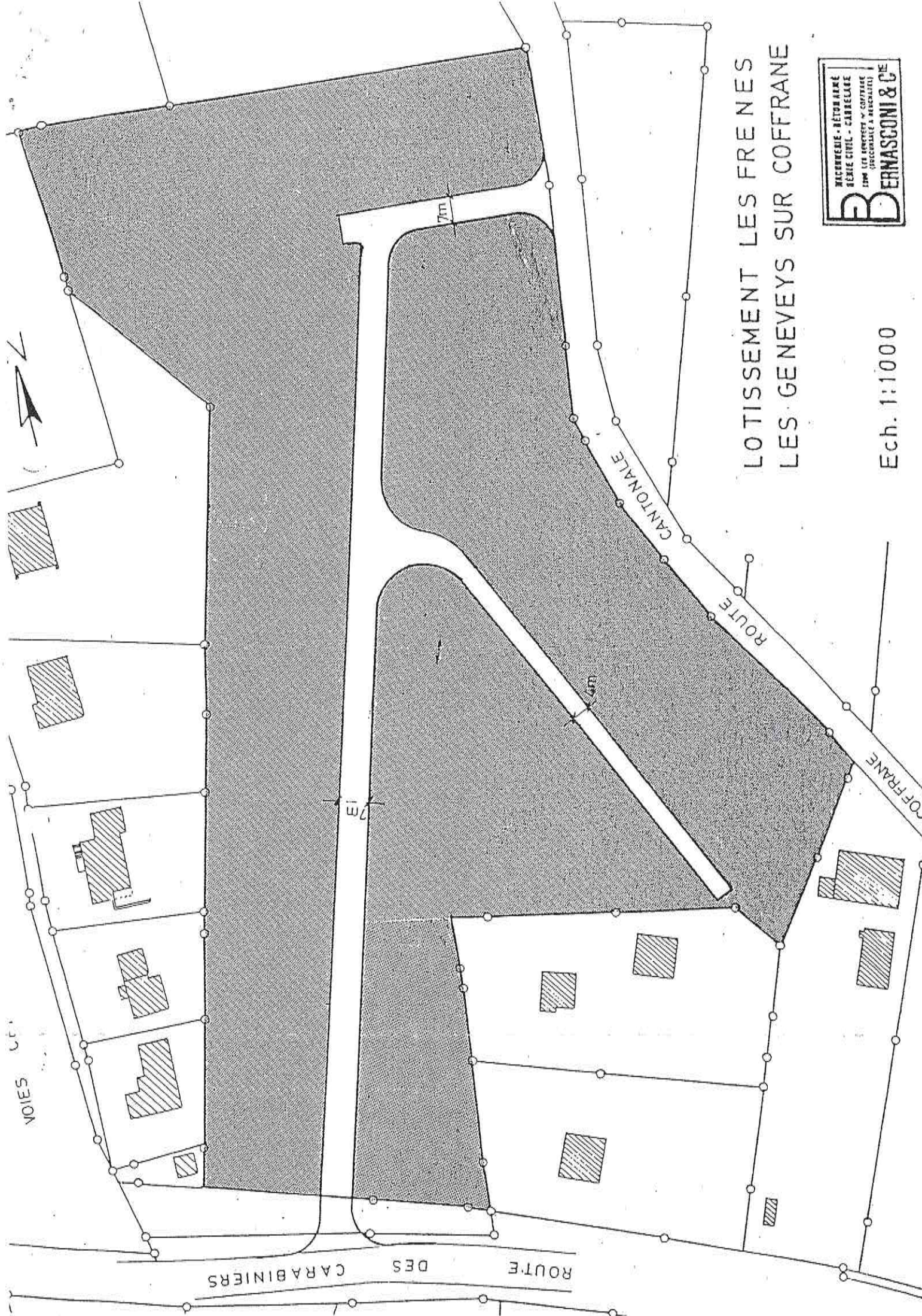
AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT:

Le président,

Le chancelier,



[Handwritten signatures of the President and Chancellor of the Council of State]



LOTISSEMENT LES FRENES
 LES GENEVEYS SUR COFFRANE



Ech. 1:1000

VOIES

ROUTE DES CARABINIERS

CANTONALE

ROUTE

COFFRANE

7m

4m

7m