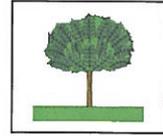


REPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL
COMMUNE DE COFFRANE



REGLEMENT DE CONSTRUCTION

*urba
plan*

MARS 2005

Article 8.1 : Surveillance des travaux	12
Article 8.2 : Avis obligatoire	12
CHAPITRE 9 : VOIES DE DROIT, DISPOSITIONS PENALES ET EMOLUMENTS ..	12
Article 9.1 : Recours	12
Article 9.2 : Dispositions pénales	12
Article 9.3 : Emolument	12
CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS FINALES	13
Article 10.1 : Abrogation	13
Article 10.2 : Entrée en vigueur.....	13

Le Conseil général de la commune de Coffrane

vu la loi cantonale sur les constructions, du 25 mars 1996, désigné ci-après Lconstr
et son règlement d'exécution du 16 octobre 1996 désigné ci-après RELConstr ;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.1 Principe

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

Article 1.2 Champ d'application

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

Article 1.3 Autorités d'application

a) Conseil communal

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

² Il peut être secondé, dans ce but, par un architecte-conseil et la commission d'urbanisme.

b) Commission d'urbanisme

¹ Le Conseil général nomme la commission d'urbanisme.

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

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

⁴ La commission d'urbanisme est consultative.

c) Secret de fonction

Les membres de la commission d'urbanisme 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

ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS

Article 2.1

Clause d'esthétique

¹ Les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité tant intérieure qu'extérieure. Elles tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, artistiques ou culturelles de la localité, du quartier, de la rue.

² Le Conseil communal peut s'opposer aux constructions et installations qui ne répondent pas aux critères de l'alinéa 1.

³ Les murs de soutènements, les mouvements de terre et les talutages doivent être peu importants afin de ne pas entraîner des modifications trop substantielles du terrain naturel.

Article 2.2

Empiètement sur l'alignement

¹ Les bâtiments frappés d'alignement peuvent être entretenus .

² Des travaux de transformation ou d'agrandissement ne peuvent être autorisés que moyennant une convention préalable de précarité entre le propriétaire et le Conseil communal par laquelle le propriétaire s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer la plus-value résultant des travaux; si l'immeuble ne représente pas une contrainte pour la sécurité des usagers, des exceptions peuvent être prévues par le plan.

³ Dans les cas simples et clairs, on peut se contenter de l'inscription d'un acte de précarité.

Article 2.3

Façades

¹ Le ton général des façades sera discret.

² Les couleurs sont harmonisées, dans la mesure du possible, aux couleurs des immeubles voisins.

³ Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors d'œuvres, s'ils sont peints, doivent s'accorder à la couleur des façades ; les tons criards sont exclus.

⁴ Le Conseil communal peut soumettre à permis de construire le choix des matériaux et des couleurs du toit et des façades.

Article 2.4

Aménagements extérieurs

¹ 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.

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

Article 2.5

Obligation d'entretien

¹ Les bâtiments, façades, enseignes, jardins sur rue, murs et clôtures, 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.

² Le Conseil communal ordonne toutes mesures utiles conformément aux art. 46 LConstr. Il en fait de même concernant l'élagage des arbres et des haies en bordure des voies de circulation et passages pour piétons.

Article 2.6

Dépôts

¹ Les dépôts de matériaux et autres déchets non polluants, qui sont de nature à nuire au bon aspect ou à l'esthétique d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou d'un site, sont interdits.

² Les dépôts de matériaux et autres déchets polluants sont soumis aux dispositions légales en vigueur.

³ 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.

Article 2.7

Toitures

¹ La forme des toitures est, dans la mesure du possible, harmonisée à celle des constructions voisines.

² Les toits plats sont autorisés pour des petites constructions telles que garages, ateliers, par exemple.

Article 2.8

Couverture

Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilise des tuiles rouges ou brunies ou des plaques fibro-ciment genre Eternit colorées dans la valeur des tuiles.

Article 2.9

Lucarnes

¹ L'ensemble des lucarnes ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade et les joues de lucarnes sont à une distance minimale de 1.50 m des arêtières.

² Jusqu'à 35 % d'inclinaison, les pans de toits sont toujours francs de lucarne.

³ Entre le chéneau et le faite, il n'y a qu'une rangée de lucarnes, et seulement sur deux pans opposés.

⁴ Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont assimilés aux lucarnes.

Article 2.10**Attiques**

Les étages en attique sont interdits.

Article 2.11**Enseignes, inscriptions et réclames**

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

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

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

⁴ En zone d'ancienne localité, seules les enseignes (ce qui exclut en principe la réclame pour compte propre ou pour des tiers), l'affichage culturel de format standard et l'affichage destiné aux informations communales officielles sont autorisés.

⁵ Sur tout le territoire communal, l'affichage aura lieu en priorité sur des supports amovibles (pour éviter que les affiches ne soient fixées sur des murs ou des bâtiments).

Article 2.12**Plaques indicatrices, etc.**

Les immeubles privés peuvent être utilisés pour la pose de plaques de rues ou de numérotage, de plaques indicatrices concernant la circulation et les canalisations d'eau, de gaz, 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.

Article 2.13**Clôtures et haies**

¹ L'édification des clôtures et la plantation de haies sont soumises aux dispositions de la loi concernant l'introduction du CCS (art. 69) ainsi qu'à la loi sur les routes et voies publiques (LRVP).

² Les clôtures doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue. Leur type est approuvé par le Conseil communal.

³ La sécurité de la circulation routière doit être sauvegardée dans tous les cas.

Article 2.14**Clôtures obligatoires**

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

CHAPITRE 3

ARBRES

Article 3.1

Plantation sur le domaine public

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.

Article 3.2

Plantation obligatoire

¹ Conformément aux articles 43 et 46 alinéa 1 lettre d du R.E.L.Constr, les plans des aménagements extérieurs et les plans de situations figureront les plantations existantes et futures.

² Pour les habitations collectives, le Conseil communal peut exiger la plantation d'un arbre pour deux logements.

CHAPITRE 4

PLACES DE JEUX

Article 4.1

Principe

Pour toute construction nouvelle, une partie des espaces libres existants sur terrain privé à proximité des bâtiments d'habitat collectif ou d'habitat groupé doivent être aménagés en une ou plusieurs places de jeux pour enfants.

Article 4.2

Emplacement et surface

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 et au minimum 60 m².

Article 4.3

Maintien

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

CHAPITRE 5

PLACES DE STATIONNEMENT

Article 5.1

Principe

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

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

Article 5.2

Taxe de remplacement

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

² Le montant de la taxe d'équipement est indexé à l'indice des prix de la construction de l'office fédéral de la statistique.

Article 5.3

Garages

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

² Pour un nombre plus grand, le problème est examiné de cas en cas, mais en règle générale, les garages multiples 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.

³ Le Conseil communal peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent un danger pour la circulation.

⁴ 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'association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

Article 5.4

Accès à la voie publique et revêtement

¹ Sauf autorisation du Département de la gestion du territoire, 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'épandage accidentel d'hydrocarbures ;

b) pour renforcer la sécurité de toute circulation (automobile et

pédestre).

² 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 de la gestion du territoire 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'aménagements du réseau existant pourront être mis à la charge du ou des propriétaires qui les occasionnent.

³ 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, respectivement du service des ponts et chaussées pour les routes cantonales. Les frais de modification du trottoir sont à la charge du propriétaire et l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré. Les tremplins sur la chaussée sont interdits.

CHAPITRE 6

EVACUATION DES EAUX

Article 6.1

Principe

¹ L'évacuation et le traitement des eaux des bâtiments, des drainages et des surfaces étanches, telles que places de parc et chemins d'accès, sont régis par le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) du 15 février 1995.

² Sauf indication contraire du PGEE, pour toute nouvelle construction la perméabilité du sol devra être mesurée par un test d'infiltration selon la « Recommandation concernant l'infiltration des eaux pluviales et de drainage » jointe aux préavis de permis de construire du Service cantonal de la protection de l'environnement.

³ La conception et l'établissement d'installations d'évacuation et de traitement des eaux doivent être conformes aux dispositions légales et normes en vigueur, en particulier la norme SN 592.000 (VSA et ASMFA) :

CHAPITRE 7

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

Article 7.1

Principe

La procédure du permis de construire et de la demande de sanction préalable est fixée par les articles 38 et suivants RELConstr.

CHAPITRE 8

SURVEILLANCE DES TRAVAUX

Article 8.1

Surveillance des travaux

¹ Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et d'installations.

² Le Conseil communal 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.

³ Le Conseil communal peut ordonner la démolition de tout ouvrage entrepris sans autorisation. Lorsque cet ordre n'est pas exécuté dans le délai prescrit, le Conseil Communal ordonnera l'exécution par substitution aux frais du propriétaire.

Article 8.2

Avis obligatoire

¹ Le maître de l'ouvrage doit annoncer par écrit l'ouverture du chantier à la commune et la terminaison des travaux, à la commune et au service de l'aménagement du territoire, en vertu de la législation cantonale.

² Avant de procéder au remblayage des fouilles d'une canalisation privée, l'entrepreneur informera la commune pour que celle-ci puisse contrôler la bienfacture du travail et relever l'implantation et les caractéristiques de la canalisation posée ou transférée.

CHAPITRE 9

VOIES DE DROIT, DISPOSITIONS PENALES ET EMOLUMENTS

Article 9.1

Recours

¹ Les décisions du Conseil communal prises en application de la législation cantonale sur les constructions et du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Département de la gestion du territoire.

² La loi sur la protection et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979, est applicable.

Article 9.2

Dispositions pénales

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

Article 9.3

Emolument

Le Conseil communal perçoit pour toute décision prise, en application de la législation cantonale et du présent règlement, un émolument de :

- a) sanction simplifiée : Fr. 50,00 par dossier
- b) sanction préalable : Fr. --,20 par m³ SIA
- c) sanction définitive : Fr. --,50 par m³ SIA

Pour les constructions agricoles et hangars, seul 25% de l'émolument est dû.

L'émolument est toutefois dû au minimum à Fr. 50,00 pour la sanction préalable et Fr. 100,00 pour la sanction définitive.

Tous les autres frais /parution dans la feuille officielle, honoraires d'architecte et ingénieur-conseil, contrôle des plans, relevés des conduites, contrôle de conformité, modification de sanction, contrôles dus au non-respect des plans sanctionnés) sont facturés en plus au requérant.

Tous les cas non prévus par le présent règlement seront réglés par le Conseil communal.

CHAPITRE 10

DISPOSITIONS FINALES

Article 10.1

Abrogation

¹ Le règlement d'aménagement sanctionné le 25 janvier 1982 est abrogé.

² Le règlement de la contribution aux dessertes du 10 février 1982 est abrogé.

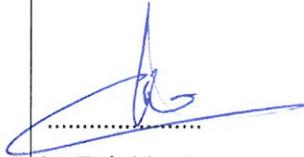
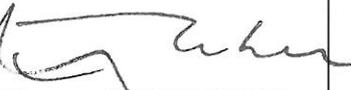
Article 10.2

Entrée en vigueur

¹ Le présent règlement est soumis au référendum facultatif.

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

1. APPROBATION

<p>1. Auteur du règlement</p> <p>Bureau d'études Urbaplan Rue du Seyon 10 Case postale 3211 2001 NEUCHÂTEL</p> <p>Elisabeth Montanet Besle</p> <p></p> <p>Date : le 14 avril 2005</p>	<p>2. Au nom du Conseil communal</p> <p> Le Président</p> <p> Le Secrétaire</p> <p>Date : 18 AVR. 2005</p>
<p>3. Adopté</p> <p>le 21 AVR. 2005</p> <p>Au nom du Conseil général</p> <p> Le Président</p> <p> Le Secrétaire</p>	<p>4. Sanctionné par arrêté de ce jour</p> <p>Neuchâtel, le 19 AVR. 2006</p> <p>Au nom du Conseil d'Etat</p> <p> Le Président</p> <p> Le Chancelier</p> <p></p>