

COMMUNE DE MONTALCHEZ

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

De constructions

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

Le Conseil général de la Commune de Montalchez

- 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 cantonale sur la police du feu, du 28 mai 1962, et son règlement d'application du 20 juillet 1962,
- vu la loi cantonale 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 le décret concernant la protection des sites naturels, du 14 février 1966,

sur proposition du Conseil communal,

arrête:

PREMIERE PARTIE: DISPOSITIONS GENERALES

PRINCIPE

Article 1.- Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.

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

RAYON D'APPLI- CATION

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

PLAN D'AMENA- GEMENT

Article 3.- 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 et de la zone de protection.

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 de la Loi sur les constructions.

COMPETENCES

Article 4.- Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tout problème 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 un architecte et un ingénieur conseil, une Commission communale d'urbanisme ainsi que par les Commissions cantonales des Constructions et des Monuments et des Sites.

DISTANCE A LA VOIE PUBLIQUE

Article 5.- 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.

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 dangers, ni inconvénients. Ils devront être enlevés à la première réquisition et sans indemnité.

ESTHETIQUE ET HARMONIE

Article 6.- Le Conseil communal peut s'opposer à une construction pouvant nuire à l'harmonie 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 du site.

NUISANCES

Article 7.- 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 poulaillers, porcheries, ruches, clapiers, chenils, etc.

FACADES

Article 8.- Le ton général des façades sera discret.

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

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.

Le Conseil communal exige la présentation d'un échantillon de couleurs.

OBBLIGATION D'ENTRETIEN

Article 9.- 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 publiques.

Le Conseil communal ordonne toutes mesures utiles selon L.C. art. 119 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.

DEPOTS

Article 10.- Les dépôts ouverts à la vue du public tels que les entrepôts de matériaux d'entrepreneur, en vrac et, d'une manière générale, tous les dépôts d'appareils, véhicules ou d'objets qui sont de nature à nuire au bon aspect d'une rue, d'un chemin ou d'un site sont interdits. Le Conseil communal peut exiger que les dépôts existants soient enlevés dans les six mois aux frais des intéressés.

TOITURES

Article 11.- 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, dans des cas particuliers s'ils ne gênent pas à l'harmonie générale.

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

COUVERTURE

Article 12.- Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilise des tuiles brunes ou de l'ardoise d'éternit dans le ton des constructions voisines.

D'autres couvertures sont autorisées, en particulier dans la zone rurale, lorsque l'architecture du bâtiment le commande.

LUCARNES

Article 13.- 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 et les joues de lucarne sont à une distance minimale de 1,50 m des arêtiers.

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

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

INSTALLATIONS DES SERVICES PUBLICS

Article 14.- Les installations apparentes des services publics communaux, cantonaux et 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

Article 15.- 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 cantonale et fédérale.

ENSEIGNES ET INSCRIPTIONS

Article 16.- 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.

PLAQUES INDI- CATRICES, ETC.

Article 17.- 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 ou 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.

CLOTURES

Article 18.- L'édification des clôtures est soumise 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. En bordure d'une voie publique, leur hauteur totale ne dépasse pas 1,00 m. Leur type est approuvé par le Conseil communal.

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

PLACES DE STATIONNEMENT

Article 19.- Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations doit disposer sur fonds privés de places de parc en nombre suffisant. Pour les maisons d'habitation notamment, il sera exigé au minimum une place par logement. S'il l'estime nécessaire, le Conseil communal pourra exiger un nombre de places supérieur.

Si les places prévues ne peuvent être créées, le Conseil communal exigera en contre-partie, le versement d'une contribution compensatoire de Fr. 4.000.- pour chaque place manquante.

HABITATION TEMPORAIRE

Article 20.- Les tentes, les véhicules habitables et les habitations mobiles (roulottes, caravanes, etc...) sont interdites sur tout le territoire communal.

PROTECTION DES EAUX

Article 21.- La lutte contre la pollution des eaux est régie sur le territoire de la commune par les législations fédérale et cantonale en vigueur sur la protection des eaux contre la pollution.

L'autorité communale prend, dans les limites des législations fédérale et cantonale, les mesures pour prévenir la pollution et remédier aux inconvénients existants.

EVACUATION DES EAUX USEES

Article 22.- Il est interdit de déverser des eaux usées et 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 les voies publiques.

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

SILOS A FOURRAGE ET SIEGES A FUMIER

Article 23.- 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 résiduelles sont conduites dans une fosse à purin ou dans une fosse étanche intermédiaire par des tuyaux de grès ou de polyvinylchloride (P.V.C.)

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

Ces constructions sont soumises à autorisation.

DEUXIEME PARTIE: REGLEMENT DE ZONE

Chapitre 1. Généralités

NOMBRE DE ZONES

Article 24.- Le territoire communal est divisé en 5 zones:

1. Zone d'ancienne localité (ZAL)
2. Zone de protection du village
3. Zone rurale et forestière
4. Zone du décret cantonal pour la protection des sites naturels
5. Zone de l'ensemble naturel de la Prise Jeanmonod.

Chapitre 2. Zone d'ancienne localité

CARACTERE

Article 25.- 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 gêne pour le voisinage.

MAINTIEN DES ACCIDENTS DE FACADES

Article 26.- Dans la ZAL, 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 de corniches.

HAUTEUR D'IM-MEUBLE

Article 27.- La hauteur des corniches et des faîtes des maisons à reconstruire doit s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants déjà existants.

TABATIERE

Article 28.- Les tabatières de plus de 0,25 m² sont interdites. Exceptionnellement, le Conseil communal peut autoriser la pose d'une tabatière unique de 1,5 m² par pan de toit.

BALCONS TERRASSES

Article 29.- Les balcons terrasses encastrés dans le toit sont interdits.

ARCHITECTURE

Article 30.- L'expression architecturale des constructions est adaptée à l'ensemble de la rue.

Les façades sont toujours ajourées par des fenêtres marquant les étages. Les fenêtres constituent des rectangles verticaux. La largeur des baies n'excède pas 1,20 m. Ces règles ne s'appliquent toutefois pas au rez-de-chaussée.

La surface totale des fenêtres, du plancher sur rez-de-chaussée à la corniche, n'excède pas le cinquième de la surface totale à la façade.

La démolition de meneaux aux fenêtres existantes est interdite.

VOLETS

Article 31.- Les volets battants sont obligatoires, sauf raison de modénature. Les fenêtres sont en bois et ont deux vantaux.

ENCADREMENT

Article 32.- En règle générale, les baies sont encadrées d'une taille saillante d'au moins 17 cm de largeur en pierre ou simili.

27.4.92

<u>BALCONS</u>	Article 33.- Dans la ZAL, tout balcon nouveau est interdit sauf nécessité architecturale. En cas de transformation on corrigera ceux qui déparent le site.
<u>ANTENNE TV</u>	Article 34.- Une seule antenne TV par bâtiment et installée sur le toit est autorisée. Les antennes en façade sont interdites. Les installations sont soumises à la sanction du Conseil communal.
<u>PREAVIS</u>	Article 35.- Toute demande de permis de construire dans la zone d'ancienne localité est obligatoirement soumise au Service cantonal des Monuments et des Sites pour accord.
	<u>Chapitre 3. Zone de protection du village</u>
<u>CARACTERE</u>	Article 36.- Cette zone est destinée à assurer la protection du site du village. Seuls les travaux ordinaires d'entretien des ouvrages existants peuvent y être exécutés.
	<u>Chapitre 4. Zone rurale et forestière</u>
<u>CARACTERE</u>	Article 37.- Cette zone est réservée à l'exploitation agricole et forestière et aux bâtiments qui y sont liés. Ces constructions ne porteront pas atteinte au site.
	<u>Chapitre 5. Zone du décret cantonal pour la protection des sites naturels</u>
<u>REGLEMENTATION</u>	Article 38.- Cette zone est soumise aux dispositions du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14. 2. 1966.
	<u>Chapitre 6. Zone de l'ensemble naturel de la Prise Jeanmonod</u>
<u>PRESCRIPTIONS</u>	Article 39.- Cette zone doit être maintenue dans son état actuel. Il est interdit d'en modifier la destination de quelque manière que ce soit et d'y porter atteinte par des aménagements tels que bâtiments, chemins carrossables ou drainages.

27.4.97.

TROISIEME PARTIE: DISPOSITIONS D'EXECUTION

Chapitre 1. Permis de construction et procédure d'application

TRAVAUX SOUMIS AU PERMIS

Article 40.- La construction, la transformation et la réparation d'un bâtiment, à l'exception des travaux d'entretien courant, sont subordonnées à l'octroi d'un permis de construction délivré par le Conseil communal, ainsi que les accès pour piétons ou véhicules au domaine public.

Il en est de même de l'établissement ou de la modification de clôture au bord de la voie publique et de tous travaux exécutés en bordure de la voie publique jusqu'à l'alignement des constructions ou à défaut, jusqu'à 6 m du bord de la chaussée.

Ces dispositions s'appliquent par analogie à la démolition d'un bâtiment, à l'ouverture de carrière, gravière, etc, ainsi qu'à tous travaux modifiant définitivement la configuration du sol.

REQUETE DE PERMIS ET SAN- TION DES PLANS

Article 41.- 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 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, pour une sanction définitive d'autre part.

SANCTION PRE- ALABLE; PROCEDURE

Article 42.- 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 toutes les indications figurant sur la formule de demande de permis de construire.

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;
- d) la pose sur le terrain de gabarits indiquant la hauteur de la corniche.

MISE A L'ENQUE- TE PUBLIQUE ET COMMUNICATION DES PLANS AU DEP. DES T.P.

Article 43.- 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 15 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, au département des Travaux publics.

EFFETS DE LA
SANCTION
PREALABLE

Article 44.- La sanction préalable ne donne pas au constructeur le droit de commencer les travaux et ne lie pas le Conseil communal quant à son prononcé définitif.

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

Le droit des tiers demeure réservé.

SANCTION
DEFINITIVE
PIECES A DEPOSER

Article 45.- Les demandes de sanction définitive sont adressées au Conseil communal.

Le requérant fournit toutes pièces utiles conformément à la législation sur les constructions et sur la police du feu, ainsi que toutes indications figurant sur la formule de demande de permis de construire.

COMMUNICATION
AU DEPARTEMENT
DES T.P. ET
DECISION

Article 46.- Tout dossier de demande de sanction définitive est communiqué par le Conseil communal, accompagné de son préavis, au département des Travaux publics.

Le Conseil communal statue après avoir pris connaissance de l'avis du département en question.

PRESENTATION
DES PLANS

Article 47.- 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 DU PERMIS

Article 48.- Si le Conseil communal refuse provisoirement ou définitivement un permis de construction, il en communique par écrit les motifs au requérant.

PERMIS

Article 49.- La sanction des plans est accordée sous réserve du droit des tiers.

DUREE DU PERMIS

Article 50.- La sanction perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les douze mois et poursuivis sans interruption jusqu'à achèvement.

EMOLUMENT

Article 51.- Le Conseil communal perçoit pour toute sanction définitive, outre les frais de publication, un émolument selon tarif en vigueur.

Chapitre 2. Surveillance des travaux

COMPETENCES

Article 52.- Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments au terme de LC art. 19, lit d.

EXECUTION DES TRAVAUX

Article 53.- 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 ou tout au moins une autorisation provisoire écrite qui n'engage pas pour autant les autorités.

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

Article 54.- 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 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 3. Permis d'occupation et d'exploitation

PERMIS D'OCCUPATION

Article 55.- 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 au vu des préavis des commissions du feu et de salubrité publique.

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.

OCCUPATION PREMATUREE

Article 56.- Les locaux occupés prématurément sont, sur ordre du Conseil communal, évacués sans délai aux frais du propriétaire.

PERMIS D'EXPLOITATION

Article 57.- Les bâtiments industriels ou commerciaux doivent faire l'objet d'un permis d'exploitation délivré par les services compétents de l'administration cantonale.

Chapitre 4. Dispositions finales

ENTREE EN VIGUEUR

Article 58.- Le présent règlement a force obligatoire dès la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille Officielle cantonale.

DEROGATIONS

Article 59.- Lorsque les circonstances l'exigent et avec l'accord préalable du Département des Travaux publics, le Conseil communal, d'entente avec la Commission d'Urbanisme, peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement, si leur application ne s'adaptent pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général, ni l'intérêt des voisins ne soient lésés.

SITUATIONS
ACQUISES

Article 60.- 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 modifiées que dans le cadre du présent règlement.

RECOURS

Article 61.- L'instance de recours contre les décisions de l'autorité communale est le Conseil d'Etat. Un recours éventuel peut lui être adressé par écrit dans les 20 jours dès réception de la décision du Conseil communal.

DISPOSITIONS
PENALES

Article 62.- Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible de l'amende jusqu'à Fr. 500.-, sans préjudices de l'application des peines plus élevées prévues par le droit fédéral ou cantonal.

APPLICATION

Article 63.- Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement ainsi que les plans qui en font parties intégrantes.

Montalchez, le

Au nom du Conseil communal

Le Secrétaire:

R. Perrin

Le Président:

G. Joret

Approuvé par le Chef du Département des Travaux publics:

Neuchâtel, le

15 juillet 1975

(app. du plan 1/2500)

Adopté par le Conseil général

Montalchez, le 16.12.1975

Le Secrétaire:

A. Despland

Le Président:

J. C. Boret

Sanctionné par le Conseil d'Etat

Neuchâtel, le 10 FEV 1976

Le Chancelier:

[Signature]



Le Président:

[Signature]

Mis à l'enquête du

au

Publié dans la Feuille Officielle, le