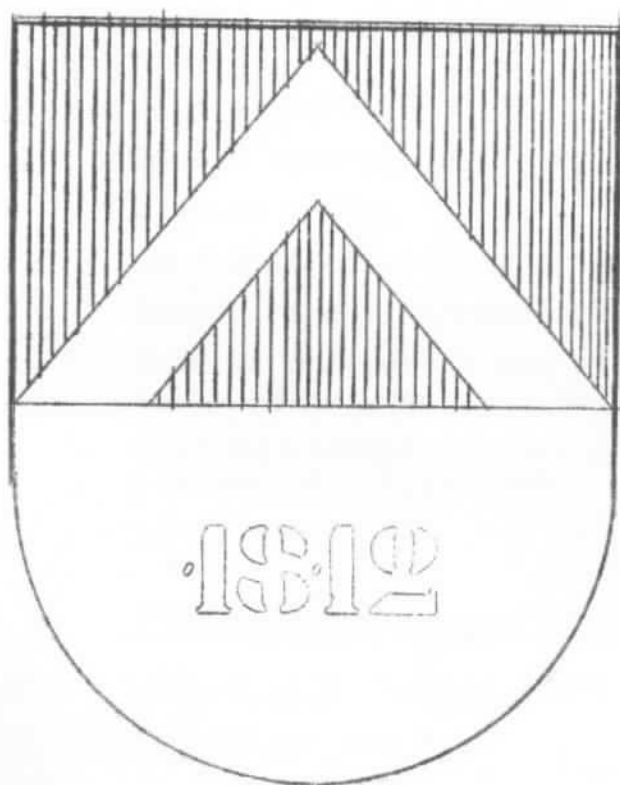


~~REGLEMENT D'AMENAGEMENT~~

Règlement de construction

Modifié le 14.06.2000

10



LES PLANCHETTES

OCTOBRE 1977

REGLEMENT D'AMENAGEMENT DES PLANCHETTES

		<u>Page</u>
	Préambule	2
<u>Chapitre 1</u>	<u>Dispositions générales</u>	2
Art. 1 à 5	Plans communaux	
Art. 6 à 8	Implantation des constructions	
Art. 9 à 26	Prescriptions générales	
<u>Chapitre 2</u>	<u>Règlement des zones</u>	7
Art. 27	Généralités	
Art. 28 à 32	Zone d'habitation mixte	
Art. 33	Zone de villas	
Art. 34	Zone d'affectation spéciale	
Art. 35	Zone rurale et forestière	
Art. 36	Zone de protection des sites naturels selon décret cantonal du 14.2.1966	
Art. 37	Zone du biotope protégé par décret cantonal du 19.11.1969	
Art. 38	Zone de tir	
<u>Chapitre 3</u>	<u>Prestations des services publics</u>	10
Art. 39 à 40	Généralités - voies publiques - énergie	
Art. 41 à 43	Protection des eaux	
<u>Chapitre 4</u>	<u>Dispositions d'exécution</u>	11
Art. 44 à 45	Examen des plans et projets de construction	
Art. 46 à 57	Permis de construction et procédure d'application	
Art. 58 à 60	Surveillance des travaux	
Art. 61 à 62	Permis d'occupation et d'exploitation	
Art. 63 à 68	Dispositions finales	

Préambule

Le Conseil général de la commune des Planchettes

- 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 29 mai 1962, et son règlement d'application du 20 juillet 1962;
- vu les législations fédérale et cantonale sur la protection des eaux contre la pollution et leurs dispositions d'application;
- vu la loi forestière cantonale du 31 mai 1917, et son règlement d'exécution du 28 juin 1921;
- vu le décret sur la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966;
- vu le décret concernant la protection des biotopes du 19 novembre 1969;
- vu la loi concernant l'élimination des véhicules automobiles et autres objets abandonnés du 18 octobre 1971, et son règlement d'application du 8 mars 1974,

sur proposition du Conseil communal

a r r ê t e :

Chapitre 1 - Dispositions générales

Plans communaux

Art. 1

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

Abrogé le
14.06.2000

(10)

~~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.~~

Art. 2

Champ d'application

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

Abrogé le 14.06.2000 Art. 3

Plans généraux ^D

Le Conseil général établit:

- un plan d'aménagement et son règlement, et, suivant les besoins,
- des plans d'alignement.

Art. 4

Plan d'aménagement

Le plan d'aménagement divise le territoire communal en zones ayant chacune un statut défini dans le présent règlement. Le périmètre de localité, tracé sur le plan d'aménagement, sépare la zone à bâtir de la zone agricole.

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 art. 34 et 36 de la loi sur les constructions.

Art. 5

Plan d'alignement

Le plan d'alignement réserve l'espace nécessaire aux ouvrages et installations d'intérêt général.

Il est établi à l'échelle cadastrale.

Les alignements peuvent être établis pour des chemins et voies privées.

Art. 6

Implantation et orientation

L'implantation des constructions peut être demandée parallèlement ou perpendiculairement aux alignements, aux courbes de niveau ou selon une orientation générale fixée selon conditions locales.

Abrogé le 14.06.2000

Art. 7

Distance à la
voie publique

A défaut de plans d'alignement sanctionnés ou légalement valables, et sous réserve d'autres prescriptions nécessaires à renforcer la sécurité routière, aucune construction nouvelle ne pourra s'édifier à moins de 7,50 m de l'axe d'une route communale, respectivement de 9,0 m de l'axe d'une route cantonale.

Art. 8

Empiètement sur
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.

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

Prescriptions générales

Art. 9

Compétences

Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous les problèmes touchant à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect, du caractère ou de la physionomie d'un site ou de la localité.

Il peut être secondé dans ce but par un architecte-conseil et un ingénieur-conseil, ainsi que par les Commissions cantonales des constructions et des Monuments et sites.

Art. 10

Esthétique et
harmonie

Le Conseil communal peut s'opposer à toute construction qui, par son caractère déplacé, fantaisiste ou fausement décoratif, est de nature à porter atteinte à l'aspect de la localité.

Art. 11

Nuisances

Le Conseil communal peut interdire la réalisation d'un projet de construction industrielle, commerciale ou autres, pouvant incommoder le voisinage ou présenter un danger ou des nuisances telles que pollution, bruit, odeur.

Il en est de même des poulailles, porcheries, ruches, clapiers, chenils, etc.

Art. 12

Façades

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 peut exiger la présentation d'un échantillon de couleurs.

Art. 13

Aménagements
extérieurs

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.

Art. 14

Obligation
d'entretien

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.

Le Conseil communal ordonne toutes mesures utiles selon LC art. 119 et suivants. Il en fait de même concernant l'élagage des arbres et des haies en bordure des voies de circulation et passages pour piétons.

Art. 15

Dépôts

Les dépôts ouverts à la vue du public tels que les entrepôts de matériaux d'entrepreneurs, en vrac, et d'une manière générale, tous les dépôts d'appareils, véhicules ou objets qui sont de nature à nuire au bon aspect de la localité ou d'un site sont interdits.

Art. 16

Toitures

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

Le style des toitures du Jura doit en principe être respecté.

D'autres toitures pourront être autorisées par le Conseil communal, dans des cas particuliers si elles ne gênent pas à l'harmonie générale.

Dans la construction des maisons d'habitation, les toits plats ne sont pas admis.

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.

Art. 17

Couvertures

Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilise des tuiles brunes ou des plaques d'amiante-ciment genre Eternit dans le ton des constructions voisines.

Art. 18

Lucarnes

En règle générale, les toits sont dépourvus de toute lucarne. Si ces hors d'oeuvres 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° 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.

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

Art. 19

Réclame

La réclame par affiche, papier ou panneau peint, les distributeurs automatiques extérieurs et objets divers ne peuvent être placés (sur terrains privés ou domaine public) qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal et en vertu des dispositions cantonales et fédérales.

Art. 20

Enseignes et inscriptions

Les enseignes et inscriptions commerciales ou décoratives de tout genre sont soumises à la sanction du Conseil communal. Le Conseil communal peut interdire la publicité de tiers sur la propriété d'autrui.

Art. 21

Clôtures et haies

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.

En bordure de route, leur hauteur totale ne dépasse pas 1 m du niveau de la route.

Art. 22

places de
stationnement

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 fixé à 1 place par logement jusqu'à 3 pièces habitables, et 2 places pour logement de plus de 3 pièces habitables.

Art. 23

Ouverture des
garages sur la
voie publique

Le Conseil communal peut interdire la construction de garages ou de places de parc dont les accès sur la voie publique ou privée présentent un danger pour la circulation.

Art. 24

Habitations
temporaires

Les tentes, les véhicules habitables et les habitations mobiles (roulottes, caravannes, etc) ne doivent être installés que dans les endroits aménagés à cet effet et autorisés par le Conseil communal. L'autorisation ne peut avoir qu'une durée limitée.

Art. 25

Entretien des
issues

Les issues devant les maisons sont entretenues comme la voie publique qui les borde par les propriétaires et à leurs frais.

Le balayage et le déblayage de la neige incombent aux propriétaires sur terrains privés, à la commune sur domaine public.

Le neige ne peut être déversée sur le domaine public.

A l'entrée de l'hiver, les chemins communaux doivent être jalonnés par les propriétaires intéressés à leur déneigement, selon les directives du Conseil communal.

Chapitre 2 - Règlement des zones

Généralités

Art. 26

Le territoire communal est divisé en zones:

- I Zone d'habitation mixte
- II Zone de villas

Abrogé le 14.06.
2000

Nombre de
zones

(10)

Abrogé le
14.06.2000

⑩

- III Zone d'affectation spéciale
- IV Zone rurale et forestière
- V Zone de protection des sites naturels selon décret cantonal du 14.2.1966
- VI Zone de protection des biotopes selon décret cantonal du 19 novembre 1969
- VII Zone de tir

I Zone d'habitation mixte

Art. 27

Caractère

Cette zone comporte un mélange de constructions à affectations diverses.

Art. 28

Ordre des constructions

L'ordre dispersé est obligatoire.

Art. 29

Hauteur et longueur

La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 7 m à la corniche. Le nombre de niveaux apparents consacrés à l'habitat, au travail et au commerce ne dépasse pas 2 sur rez-de-chaussée.

La longueur maximum est limitée à 26 mètres.

Art. 30

Densité

La densité n'excède pas $1,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Art. 31

Gabarits

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

Art. 32

Taux d'occupation

Le taux d'occupation au sol ne dépassera pas 20 %.

Abrogé le
14.06.2000

⑩

II Zone de villas

Art. 33

Cette zone est réservée uniquement à la construction de villas et soumise à la même réglementation que la zone d'habitation mixte à l'exception de la densité qui est fixée à $1,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ et de la hauteur fixée à 6 m à la corniche.

III Zone d'affectation spéciale

Art. 34

Caractère

Cette zone est destinée à recevoir des équipements publics.

IV Zone rurale et forestière

Art. 35

Caractère

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

V Zone de protection des sites naturels selon décret cantonal du 14.2.1966

Art. 36

Réglementation

Les terrains compris dans cette zone sont soumis aux dispositions du décret concernant la protection des sites naturels du canton du 14.2.1966.

VI Zone de protection des biotopes selon décret cantonal du 19 novembre 1969

Art. 37

Réglementation

L'ensemble naturel "Les Saignolis" est soumis aux dispositions du décret concernant la protection des biotopes du 19 novembre 1969.

VII Zone de tir

Art. 38

Stand

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

Chapitre 3 - Prestation des services publics

Abrogé le 14.06.2000

Art. 39

A l'intérieur
du périmètre
de localité

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 par les plans d'alignements, des équipements nécessaires à l'alimentation en électricité et en éclairage public, avec la participation des propriétaires intéressés, selon les dispositions légales (50 %).

Elle assure également les services de ramassage des ordures ménagères et de déneigement sur le domaine public.

Le Conseil communal peut exiger la mise sous terre des conduites téléphoniques, aux frais des propriétaires intéressés.

Art. 40

A l'extérieur
du périmètre
de localité

Hors du périmètre de localité, tous les frais sont à la charge de celui qui les occasionne.

Art. 41

Eaux usées

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, en accord avec l'autorité cantonale, les mesures pour prévenir la pollution et remédier aux inconvénients existants, ceci dans le cadre de la législation en vigueur.

Les frais découlant de l'adaptation de l'évacuation des eaux usées provenant d'immeubles construits ou à construire, à la législation existante, sont à la charge des propriétaires.

Art. 42

Réservoirs

Les réservoirs de matières liquides, telles que benzine, mazout, hydrocarbures, produits chimiques et toxiques, doivent garantir une étanchéité permanente. L'installation doit être formellement autorisée par les autorités cantonales.

Art. 43

Silos à four-
rage et sièges
à fumier

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. Les eaux résiduaires sont conduites dans une fosse à purin par des tuyaux de grès ou de polyvinylchloride (PVC).

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. Il en est de même de tout autre mode de stockage de fourrage vert, préfané ou non.

Chapitre 4 - Dispositions d'exécution

Abrogé le

14.06.2000

Examen des
projets

Examen des plans et projets de construction

Art. 44

Les plans d'aménagement, d'alignement, ainsi que tout projet de construction et de transformation sont soumis au Conseil communal qui est en droit d'exiger tout complément d'information, par exemple croquis, perspectives, photographies, relevés de façades, maquettes, échantillons, etc.

Lorsqu'un projet est l'objet d'un préavis négatif, son auteur peut demander à être entendu par le Conseil communal.

Art. 45

Experts

Le Conseil communal peut également désigner un ou des experts qui doivent être agréés par le département des Travaux publics.

Permis de construction et procédure d'application

Art. 46

Travaux soumis
au permis

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, à l'exception des travaux d'entretien courants;
- b) les places de parc;
- c) les accès à véhicules ou piétons au domaine public;
- d) les clôtures et toutes leurs modifications en bordure de la voie publique;
- e) l'ouverture 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 m du bord de la chaussée s'il n'existe pas d'alignement (RALC art. 40).

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

Abrogé le 14.06.2000

10

Art. 47

Requête de
permis et
sanction

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 et pour une sanction définitive d'autre part.

Art. 48

Sanction préa-
lable; procé-
dure

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 en outre être demandé au requérant des croquis, des photos-montages, des maquettes ou encore la pose sur le terrain de gabarits indiquant la hauteur de la corniche.

Art. 49

Mise à l'en-
quête publi-
que

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 le dossier de la demande de permis, accompagné de son préavis, au département des Travaux publics.

Art. 50

Effets de la
sanctions préa-
lable

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 douze mois. Le droit des tiers demeure réservé.

Abrogé le
14.06.2000

(10)

Sanction définitive; pièces à déposer

Art. 51

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 requises par la formule de demande de permis de construire.

Art. 52

Communication au département des Travaux publics et décision

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 et communique sa décision au requérant après avoir pris connaissance de l'avis du département en question.

Art. 53

Présentation des plans

Tous les plans datés et signés doivent être présentés en 3 exemplaires; l'un accompagne le dossier, l'autre est destiné aux archives de la commune, le troisième est remis au propriétaire avec la décision de l'Autorité.

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.

Art. 54

Refus de permis

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

Art. 55

Permis

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

Art. 56

Durée du permis

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

⑩

Art. 57

Emolument

Le Conseil communal perçoit pour toute sanction définitive un émolument de 10 cts par m³ de construction avec un minimum de fr. 20.-. frais de publication et tous autres frais en sus.

Surveillance des travaux

Art. 58

Compétences

Le Conseil communal est l'Autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments aux termes de LC art. 19, lit. d.

Art. 59

Exécution des travaux

Il est interdit, sous peine d'amende et d'arrêt des travaux, de commencer tout 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.

Art. 60

Inspection des chantiers

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.

Permis d'occupation et d'exploitation

Art. 61

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.

Abrogé le
4.06.2000
D

Art. 62

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

Dispositions finales

Art. 63

Dérogation

Lorsque les circonstances l'exigent, et avec l'accord préalable du département des Travaux publics, le Conseil communal peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement, si leur application ne s'adapte 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.

Sous réserve d'une décision du Conseil d'Etat, ces dérogations ne portent jamais sur la densité, l'occupation au sol, et la hauteur qui ne peuvent être dépassés en aucun cas.

Art. 64

Situations
acquises

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.

Art. 65

Recours

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 la réception de la décision du Conseil communal.

Art. 66

Dispositions
pénales

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 cantonal ou fédéral.

Art. 67

Application

Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement ainsi que des plans qui en font partie intégrante.

Art. 68

Entrée en vi-
gueur

Le présent règlement a force obligatoire dès la publica-
tion de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la
Feuille Officielle.

Les Planchettes, le 13 MAR 1978

Au nom du Conseil communal

Le Secrétaire

Le Président

C.B.

P. Schin

Approuvé par le Chef du département des Travaux publics
Neuchâtel, le 3 AVR. 1978

L. Ch.

A. BRANDT

Adopté par le Conseil général

Les Planchettes, le 7 SEP. 1979

Le Secrétaire

Le Président

Tanner

F. W. 1979

Sanctionné par le Conseil d'Etat
Neuchâtel, le 23 JAN. 1980

Le Chancelier

Le Président

M. Lamy



M. Lamy

Mise à l'enquête publique du

5 JUIN 1978

au

4 JUIN. 1978

Publié dans la Feuille Officielle le

5 JUIN 1978