



Règlement des constructions

de la

Commune de La Sagne

Septembre 2007

Préambule

vu la loi sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996,

vu le règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr.), du 16 octobre 1996.

vu le règlement d'aménagement de la commune de La Sagne du 5 décembre 1994.

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales

Principe	Art. 1.1 Le présent règlement contient des dispositions de police des constructions, ainsi que des dispositions relatives à l'esthétique et à l'aspect des constructions.
Champ d'application	Art. 1.2 Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.
Autorités d'application a) Conseil communal	Art. 1.3 ¹Dans 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. ²Il peut être secondé dans ce but par un architecte-conseil et la commission d'urbanisme.
b) Commission d'urbanisme aa) Principe	Art. 1.4 ¹Le Conseil général nomme la commission d'urbanisme. ²La commission d'urbanisme peut être consultée sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement et aux plans d'affectation. ³Les demandes de sanctions définitives ou préalables peuvent lui être 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. ⁴La commission d'urbanisme est consultative.

bb) Secret de
fonction

Art. 1.5 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

Clause
d'esthétique

Art. 2.1 ¹Selon la loi sur les constructions, 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.

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

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

Panneaux
solaires

Art. 2.2 L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques doit faire l'objet d'une demande de permis de construire auprès de l'Autorité communale selon art. 38 Lconstr. et simplification de la procédure du 10 février 2006.

Antennes

Art. 2.3 La pose d'antennes et d'antennes paraboliques doit faire l'objet d'une demande de permis de construire auprès du Conseil communal. Les antennes extérieures sont interdites en zone d'ancienne localité et dans les quartiers et sites méritant une protection particulière, ceci pour autant que la réception des ondes de radio et TV par le réseau câblé communal soit possible.
Une installation d'antennes extérieures permettant de recevoir des programmes supplémentaires peut être autorisée à titre exceptionnel dans les zones précitées pour autant que la réception desdits programmes présente un intérêt qui prime la nécessité de protéger leur aspect.

Enseignes,
inscriptions et
publicité

Art. 2.4 ¹Les 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).

²Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil communal. Les autorisations nécessaires en vertu d'autres législations demeurent réservées, ainsi que le règlement communal du plan d'aménagement.

³La publicité, 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, sous réserve de l'accord du service des ponts et chaussées.

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

⁵Sur 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).

Apposition de
plaques de nom
de rue, de
numéro etc.

Art. 2.5 L'autorité communale a le droit d'utiliser les immeubles privés pour y apposer les plaques indicatrices de nom de rue, de numéro, ainsi que celles concernant les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, des signaux de circulation et autres plaques indicatrices utiles au public.

Appareils et
supports de peu
d'importance

Art. 2.6 Ce droit est également valable pour la pose d'appareils et de supports de peu d'importance dont l'utilité publique est reconnue tels qu'appareils d'éclairage public, supports de fils électriques etc.

Exécution et
entretien

Art. 2.7 Les propriétaires doivent tolérer, sans indemnité, l'apposition des objets cités aux deux articles précédents. 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.

Clôtures

Art. 2.8 ¹Les clôtures 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.

²Celles dont la hauteur dépasse un mètre sont soumises à permis de construire.

³Les murs ou palissades servant à la clôture des biens-fonds ne peuvent pas avoir une hauteur supérieure à un mètre. Les dispositions prévues dans un plan de quartier ou un plan spécial sont réservées.

⁴Les murs bordant une route cantonale ou communale ne peuvent pas être érigés à plus de un mètre du sol de la route conformément à la loi sur les routes et voies publiques.

Clôtures
obligatoires

Art. 2.9 Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, chantiers, carrière, etc. ou bordure d'une voie publique. Les propriétaires ont l'obligation de maintenir ces clôtures en bon état.

CHAPITRE 3

Arbres

Plantation sur le
domaine public

Art. 3.1 Les propriétaires et 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. 3.2 ¹L'autorisation de bâtir peut être assortie de l'obligation de maintenir ou de planter des arbres.

²Les emplacements des arbres maintenus ou à planter seront indiqués sur le plan de situation déposé dans le cadre de la demande de sanction préalable ou définitive.

³En règle générale, les plantations doivent être faites au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction.

⁴Lorsque des mesures de sécurité l'exigent, le Conseil communal peut faire abattre ou élaguer des arbres aux frais des propriétaires.

CHAPITRE 4

Places de jeux pour enfants

Principe	Art. 4.1 Pour toute construction nouvelle, le Conseil communal peut exiger qu'une partie des espaces libres existant sur terrain privé à proximité des bâtiments d'habitat collectif ou d'habitat groupé soient aménagée en une ou plusieurs places de jeux pour enfants.
Emplacement et surface	Art. 4.2 Ces places, ensoleillées et abritées du vent, en dehors de toutes installations telles qu'étendages à lessives et à l'écart de toutes circulations, doivent avoir une surface utilisable d'au moins 10 m ² par logement et au minimum 120 m ² de surface.
Maintien	Art. 4.3 Le(s) propriétaire(s) a (ont) l'obligation de maintenir ces places, de les entretenir et de les mettre à disposition des enfants.

CHAPITRE 5

Places de stationnement

Principe	Art. 5.1 ¹Toute 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. ²Le nombre de ces places et les exigences techniques sont fixés par le règlement d'exécution de la loi sur les constructions.
Taxe de remplacement	Art. 5.2 ¹Si les places de stationnement correspondant au nombre de places à réaliser ne peuvent pas être aménagées, le Conseil communal peut exiger le paiement d'une taxe de remplacement. La taxe est exigible lors de l'octroi du permis de construire. Le montant de cette contribution est fixé par arrêté du Conseil communal.
Accès à la voie publique et revêtement	Art. 5.3 Tout propriétaire dont l'immeuble dispose d'un accès privé pour véhicules est tenu d'établir à ses frais un revêtement ou un passage 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 seuils sur la chaussée sont interdits.
Ouverture des garages sur la voie publique	Art. 5.4 Les garages pour un ou deux véhicules peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique. Le stationnement et la manœuvre des véhicules en dehors de toute circulation seront assurés sur le domaine privé. Le Conseil communal peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent un danger pour la circulation.
Habitations temporaires	Art. 5.5 ¹Il est interdit d'entreposer des caravanes ou autres remorques de camping sur le domaine public en dehors des lieux réservés éventuellement à cet usage par le Conseil communal. ²L'habitation dans des caravanes ou autres remorques de camping sur le terrain privé est interdite sauf autorisation préalable du Conseil communal. Toute demande doit être présentée à l'avance et par écrit.

CHAPITRE 6

Procédure d'octroi de la sanction préalable et du permis de construire

Principe

Art. 6.1 La procédure d'octroi du permis de construire est fixée par le règlement d'exécution de la loi sur les constructions.

CHAPITRE 7

Surveillance des travaux

Surveillance	Art. 7.1 ¹Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de constructions et d'installations. Il agit avec le concours des commissions d'urbanisme, de salubrité publique et du feu. ²Il peut inspecter ou faire visiter en tout temps les chantiers. ³Il peut également prendre d'autres mesures prévues par la loi sur les constructions, lorsqu'une construction ou installation n'est pas conforme aux prescriptions de la loi sur les constructions ou au permis de construire délivré.
Avis obligatoire	Art. 7.2 ¹Le 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. ²Avant de procéder au remblayage des fouilles d'une canalisation privée, l'entrepreneur informera la commune pour que celle-ci puisse contrôler la bien-facture du travail et relever l'implantation et les caractéristiques de la canalisation posée ou transférée.
Police du feu	Art. 7.3 ¹Selon la loi sur la police du feu, la commission procédera à l'inspection de nouvelles constructions dès la fin des travaux. ²Pour les bâtiments existants, la commission du feu effectuera des inspections périodiques liées au type d'immeuble. ³Les locaux de chauffage, chaufferie, cheminée et canaux doivent être inspectés par un Maître ramoneur durant leur construction ou rénovation à la demande du propriétaire.

CHAPITRE 8

Voies de droit, dispositions pénales et émoluments

Recours	Art. 8.1 ¹Les 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 au Conseil d'Etat. ²La loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979, est applicable.
Dispositions pénales	Art. 8.2 Les infractions à la loi sur les constructions, à ses dispositions d'exécution ainsi qu'au présent règlement sont punies d'une amende jusqu'à Fr. 40'000.--.
Emoluments	Art. 8.3 Le Conseil communal est autorisé à percevoir pour toute décision prise en application de la législation cantonale et du présent règlement un émolument fixé par arrêté aux conditions suivantes : 1) Sanction de plans de compétence locale max. Fr. 50.-- 2) Sanction pour installation de chauffage ou installation solaire max. Fr. 100.-- 3) Octroi d'un permis de construire (sanction définitive) a) émolument perçu sur la base du coût des travaux max. 1 o/oo b) frais de dossier max. Fr. 100.-- (en cas de sanction préalable la moitié des frais indiqués ci-dessus sera perçue, l'autre moitié facturée au moment de la sanction définitive) 4) Emolument supplémentaire pour sanction d'un dossier avec notification d'une décision spéciale max. Fr. 20.--
Constructions illicites	Art. 8.4 En cas de procédure de remise en état conforme au droit, les décisions du Conseil communal font l'objet d'une taxe d'administration d'un montant minimum de Fr. 200.--.

CHAPITRE 9

Dispositions finales

Sanctions

Art. 9.1 ¹Le présent règlement est soumis au référendum facultatif.²Il entre en vigueur après sanction du Conseil d'Etat à l'échéance du délai référendaire.

La Sagne, le 10 septembre 2007.

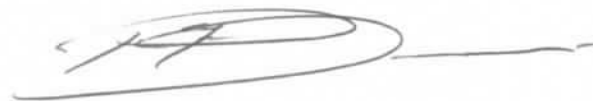
Adopté le 10 décembre 2007 par le Conseil général de La Sagne

Au nom du Conseil général

Le Président

Le Secrétaire


 au



Mis à l'enquête publique du

Sanctionné par arrêté de ce jour,

Neuchâtel, le - 6 FEV. 2008



Au nom du Conseil d'Etat

Le Chancelier

Le Président




La sanction ci-dessus a été publiée dans la Feuille officielle cantonale du

TABLE DES MATIERES

Chapitre 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Principe	1.1
Champ d'application	1.2
Autorités d'application	1.3
Commission d'urbanisme	1.4
Secret de fonction	1.5

Chapitre 2 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET DESINSTALLATIONS

Clause d'esthétique	2.1
Panneaux solaires	2.2
Antennes	2.3
Enseignes, inscriptions et publicité	2.4
Apposition de plaques, de nom de rue, de numéro, etc.	2.5
Appareils et supports de peu d'importance	2.6
Exécution et entretien	2.7
Clôtures	2.8
Clôtures obligatoires	2.9

Chapitre 3 - ARBRES

Plantations sur le domaine public	3.1
Plantation obligatoire	3.2

Chapitre 4 – PLACES DE JEUX POUR ENFANTS

Principe	4.1
Emplacement et surface	4.2
Maintien	4.3

Chapitre 5 – PLACES DE STATIONNEMENT

Principe	5.1
Taxe de remplacement	5.2
Accès à la voie publique et revêtement	5.3
Ouverture des garages sur la voie publique	5.4
Habitations temporaires	5.5

Chapitre 6 – PROCEDURE D'OCTROI DE LA SANCTION PREALABLE ET DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Principe	6.1
----------	-----

Chapitre 7 – SURVEILLANCE DES TRAVAUX

Surveillance	7.1
Avis obligatoire	7.2
Police du feu	7.3

Chapitre 8 – VOIES DE DROIT, DISPOSITIONS PENALES ET EMOLUMENTS

Recours	8.1
---------	-----

Dispositions pénales	8.2
Emoluments	8.3
Constructions illicites	8.4

Chapitre 9 – DISPOSITIONS FINALES

Sanctions	9.1
-----------	-----