



Commune de Cornaux

Règlement de construction

du 7 septembre 2010

Table des matières

CHAPITRE PREMIER	4
Dispositions générales	4
Article 1.1. Principe	4
Article 1.2 Champ d'application	4
Article 1.3 Autorités d'application	4
Article 1.3.1 Conseil communal.....	4
Article 1.3.2 Commission d'urbanisme - Principe	5
Article 1.3.3 Commission d'urbanisme - Secret de fonction	5
CHAPITRE 2.....	5
Aspect des constructions et des installations	5
Article 2.1 Clause d'esthétique.....	5
Article 2.2 Implantation.....	5
Article 2.3 Conception des façades.....	6
Article 2.4 Conception des toitures	6
Article 2.5 Couverture des toitures.....	6
Article 2.6 Lucarnes, balcons, terrasses, tabatières, verrières	6
Article 2.7 Attiques	7
Article 2.8 Energies renouvelables.....	7
Article 2.9 Constructions annexes.....	7
Article 2.10 Enseignes, inscriptions et publicité	7
Article 2.11 Apposition de plaques de nom de rue et de numéro	8
Article 2.12 Appareils et supports de peu d'importance.....	8
Article 2.13 Exécution et entretien	8
Article 2.14 Antennes	8
Article 2.15 Conteneurs.....	8
CHAPITRE 3.....	9
Aménagements extérieurs	9
Article 3.1 Généralités	9
Article 3.2 Plantation obligatoire, arbres	9
Article 3.3 Plantation sur le domaine public	9
Article 3.4 Places de jeux pour enfants.....	10
Article 3.5 Surface et aménagement des places de jeux.....	10
Article 3.6 Entretien des places de jeux	10
Article 3.7 Clôtures et palissades.....	10

CHAPITRE 4	11
Places de stationnement	11
Article 4.1 Principe	11
Article 4.2 Taxe de remplacement.....	11
Article 4.3 Ouverture des garages sur la voie publique	11
Article 4.4 Accès privés à la voie publique et revêtement.....	11
CHAPITRE 5	12
Protection et évacuation des eaux	12
Article 5.1 Principe	12
Article 5.2 Produits phytosanitaires	12
CHAPITRE 6	12
Procédure d'octroi de la sanction préalable et du permis de construire	12
Article 6.1 Permis de construire	12
CHAPITRE 7	13
Surveillance des travaux	13
Article 7.1 Compétences	13
Article 7.2 Exécution des travaux	13
Article 7.3 Inspection des chantiers.....	13
Article 7.4 Permis d'exploitation	13
Article 7.5 Contrôle de conformité	13
CHAPITRE 8	14
Voies de droit, dispositions pénales, taxes et émoluments	14
Article 8.1 Recours	14
Article 8.2 Dispositions pénales	14
Article 8.3 Taxes et émoluments	14
CHAPITRE 9	15
Dispositions finales	15
Article 9.1 Abrogations	15
Article 9.2 Entrée en vigueur	15

PREAMBULE

Le Conseil général de la commune de Cornaux:

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

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'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT)
du 16 octobre 1996;

Vu le règlement d'aménagement communal (RAC) du 13 mars 2000;

Sur proposition du Conseil communal,

arrête:

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales

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 en complément au règlement d'aménagement communal (RAC).

Article 1.2 Champ d'application

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

Article 1.3 Autorités d'application

Article 1.3.1 Conseil communal

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

² Il est secondé dans ce but par la commission d'urbanisme et l'architecte conseil.

³ Le Conseil communal peut mandater un architecte, un urbaniste et/ou un ingénieur conseil ou encore tout autre expert dans les domaines cités au premier alinéa du présent article.

Article 2.3 Conception des façades

¹ Les couleurs, les matériaux et les motifs heurtant le regard sont interdits pour les façades et pour tout autre revêtement extérieur sur l'ensemble du territoire.

² Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors d'œuvres doivent s'accorder à la couleur des façades.

³ Le Conseil communal exige pour chaque demande de permis de construire ou lors d'une rénovation la présentation d'échantillons de matériaux et de couleurs.

Article 2.4 Conception des toitures

¹ La conception des toitures doit être conforme aux prescriptions du RAC.

² D'autres toitures peuvent être autorisées par le Conseil communal dans des cas particuliers et dans les zones d'activités si elles ne gênent pas à l'harmonie générale.

³ Jusqu'à une inclinaison de 35° sur l'horizon, les toits à deux pans ne sont jamais rabattus au pignon. Pour des inclinaisons supérieures à 35°, s'il y a une rabattue, celle-ci doit être plus inclinée que la pente du toit.

Article 2.5 Couverture des toitures

¹ En dehors de la zone ZSBP et sur les bâtiments adjacents, différents types de couvertures sont autorisés: métalliques à nervures ou ondulées et d'autres matériaux contemporains en accord avec l'architecture du bâtiment et sous réserve de la « clause d'esthétique » de l'article 2.1.

² Les matériaux brillants, pouvant rouiller ou heurtant le regard et provoquant des nuisances, notamment sonores (tôle métallique), sont interdits pour la couverture des toitures en zones d'habitations et mixtes.

Article 2.6 Lucarnes, balcons, terrasses, tabatières, verrières

¹ Pour l'éclairage des combles et sur les bâtiments couverts de toits à pans, sont admis les lucarnes, les tabatières (par exemple Velux), ainsi que les verrières et les éléments vitrés sur le faîte, en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

² Les lucarnes, louvernes, les tabatières et les balcons-terrasses ne doivent pas dépasser le tiers de la longueur de la façade du dernier étage. Les joues des lucarnes, louvernes, tabatières et des balcons-terrasses sont à une distance minimale de 1,50 m des arêtiers.

³ Jusqu'à 35° d'inclinaison, les pans du toit sont francs de lucarnes.

Article 1.3.2 Commission d'urbanisme - Principe

- 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, du RAC et ses plans d'aménagement.
- ³ Les demandes de sanctions 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 (RELConstr.).
- ⁴ La commission d'urbanisme est consultative.

Article 1.3.3 Commission d'urbanisme - 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 Selon la loi sur les constructions, les constructions et installations doivent répondre aux exigences d'une architecture de qualité 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 soutènement, les mouvements de terre et les talus doivent être peu importants afin de ne pas entraîner des modifications trop substantielles du terrain naturel et s'harmoniser avec l'environnement.

Article 2.2 Implantation

L'article 89a RELConstr. est applicable.

⁴ Entre le chéneau et le faite, une seule rangée de lucarnes est autorisée et seulement sur 2 pans opposés à moins, pour les toits à 4 pans, qu'il y ait d'une lucarne à l'autre 8 m de distance mesurée au nu de la façade. Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont assimilés aux lucarnes.

⁵ Les verrières sur une largeur d'un pan sont autorisées pour autant que chaque bande soit rythmée par un espace entre chevrons et qu'elle respecte l'alinéa 2 du présent article.

⁶ En ZSBP, les dispositions spécifiques du RAC sont applicables, en particulier, les balcons-terrasses n'y sont pas autorisés.

Article 2.7 Attiques

Les attiques ne peuvent être construits que sur les toits plats et doivent avoir eux-mêmes un toit plat sous réserve de l'article 2.4. (conception des toitures) du présent règlement.

Article 2.8 Energies renouvelables

¹ Les installations d'énergies renouvelables non polluantes passives et/ou actives sont autorisées voire encouragées dans la mesure où elles sont conformes aux prescriptions cantonales en la matière et compatibles avec le RAC et le présent règlement ainsi qu'avec l'esthétique du quartier ou du bâtiment.

² Dans la ZSBP, les directives du service des monuments et sites sont applicables.

³ Ces installations sont soumises à la sanction du Conseil communal.

Article 2.9 Constructions annexes

¹ Sous réserve des prescriptions du RAC, les constructions annexes doivent s'adapter au bâtiment principal et former un ensemble harmonieux.

² Les constructions annexes, telles que véranda, loggia, serre, terrasse couverte, jardin d'hiver, etc. sont autorisées sous réserve des dispositions du RAC et de l'article 2.1 du présent règlement.

Article 2.10 Enseignes, inscriptions et publicité

¹ Les enseignes, raisons commerciales, inscriptions et publicités de tout genre et de toute nature, exécutées en n'importe quels matériaux, doivent s'intégrer dans leur environnement urbain (village, 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 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.

⁴ Sur tout le territoire communal, l'affichage aura lieu sur des supports réservés à cet effet. En sont exclues les affiches de contenu politique en période de votations et élections.

Article 2.11 Apposition de plaques de nom de rue et de numéro

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.

Article 2.12 Appareils et supports de peu d'importance

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.

Article 2.13 Exécution et entretien

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.

Article 2.14 Antennes

¹ La pose d'antennes paraboliques individuelles extérieures doit faire l'objet d'un permis de construire conformément à l'art. 28 LConstr. pour les diamètres supérieurs à 90 cm.

² Les antennes paraboliques extérieures d'un diamètre inférieur à 90 cm sont également soumises à permis de construire dans la ZSBP et son périmètre de 20 m.

Article 2.15 Conteneurs

Chaque nouvel immeuble locatif, industriel ou commercial, ainsi que dans les zones soumises à plan de quartier, prévoit au minimum un emplacement délimité pour conteneurs à déchets incinérables et compostables, et un local pour le stockage des déchets valorisables ou autres systèmes compatibles, en accord avec les autorités.

CHAPITRE 3

Aménagements extérieurs

Article 3.1 Généralités

¹ Toute parcelle sur laquelle des ouvrages ont été réalisés, doit être aménagée dans les douze mois qui suivent l'achèvement des travaux de construction.

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

Article 3.2 Plantation obligatoire, arbres

¹ Conformément aux législations cantonales et fédérales, en particulier l'arrêté cantonal sur les haies et les bosquets, du 19 janvier 1994, le Conseil communal veille à la sauvegarde de la verdure existante sur son territoire (arbres, haies, bosquets, etc.). Il peut établir une liste des arbres ou des ensembles d'arbres à protéger.

² 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 deux logements ou six pièces d'habitation.

³ Sur les places de stationnement pour plus de 6 véhicules, une tige de haute futaie sera plantée pour 4 places.

⁴ En zone d'activités industrielles et artisanales, on plantera au minimum un arbre de haute futaie pour 400 m² de surface brute de plancher à répartir aussi sur les places de stationnement. Celles-ci contiendront au minimum et dans tous les cas un arbre pour 3 à 4 places.

⁵ Les 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 conformément à l'article 43, al 2, lettre g RELConstr.

⁶ En règle générale, les plantations doivent être faites au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction.

Article 3.3 Plantation sur le domaine public

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.

Article 3.4 Places de jeux pour enfants

¹ Pour toute construction nouvelle, une partie des espaces libres existant 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.

² Dans le cadre de plans de quartier, cette disposition est aussi applicable.

Article 3.5 Surface et aménagement des places de jeux

¹ Ces places de jeu auront une surface utilisable d'au moins 15 m² par logement, mais au minimum 60 m² sur une surface plane.

² Elles seront clairement délimitées et comprendront des engins tels que toboggan, balançoire, etc.

Article 3.6 Entretien des places de jeux

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

Article 3.7 Clôtures et palissades

¹ L'édification de clôtures et de haies est soumise aux dispositions de la loi concernant l'introduction du Code civil suisse (droit privé)(LICC), du 22 mars 1910 (articles 67 et 69) sous réserve des alinéas suivants et à l'article 2, alinéa 2, lettre e de la LConstr.

² Les clôtures tiennent compte de leur environnement naturel ou bâti, notamment par rapport aux caractéristiques historiques, ou artistiques de la localité, du quartier, de la rue.

³ Conformément, à la lettre d) de l'article 39 de la LConstr, les clôtures et les palissades de plus de 1 m de hauteur sont soumises à permis de construire.

⁴ La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 m. Celles-ci se composent d'un muret de 90 cm de hauteur maximale, surmonté d'une barrière ou d'un treillis. En zone d'urbanisation, les clôtures qui présentent un danger tel que les épines, les barbelés, etc., sont interdites.

⁵ Pour la pose de palissades en limite de propriété, dont la hauteur est limitée à 2 m au maximum, l'accord du propriétaire du fonds voisin est requis. A défaut, l'installation de ces palissades doit respecter une distance minimum depuis la limite du bien-fonds égale à sa hauteur.

⁶ Les murs bordant une route cantonale ou communale ne peuvent pas être érigés à plus de 1,20 m. du sol de la route, conformément à la loi sur les routes et voies publiques.

CHAPITRE 4

Places de stationnement

Article 4.1 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 LConstr.

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

Article 4.2 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, exigible lors de l'octroi du permis de construire.

² Le montant de cette taxe est fixé par le règlement communal en la matière.

Article 4.3 Ouverture des garages sur la voie publique

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, seront assurés sur domaine privé. A cet effet, les normes VSS sont applicables pour toutes les distances entre les portes d'entrée des garages et la limite de propriété bordant le domaine public.

Article 4.4 Accès privés à la voie publique et revêtement

¹ Tout propriétaire dont l'immeuble dispose d'un accès privé pour véhicules est tenu d'établir à ses frais et selon les instructions du Conseil communal un revêtement ou un passage de raccord avec la chaussée.

² Les frais de modification du trottoir sont à la charge du propriétaire et l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré. Les seuils et les rampes sur la chaussée publique sont interdits.

³ Est réservée, la réglementation cantonale concernant les accès aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

CHAPITRE 5

Protection et évacuation des eaux

Article 5.1 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).

² Sauf indication contraire du PGEE, pour toute nouvelle construction ou transformation, l'évacuation des eaux pluviales se fera par infiltration après avoir mesuré la perméabilité du sol par un test d'infiltration selon la « Recommandation concernant l'infiltration des eaux pluviales et de drainage » jointe au préavis du permis de construire du service 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).

Article 5.2 Produits phytosanitaires

¹ Il est interdit d'employer des produits phytosanitaires sur les toits et les terrasses, sur les routes, les chemins et les places et à leurs abords ainsi que sur les talus et les bandes de verdure le long des routes et des voies ferrées.

CHAPITRE 6

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

Article 6.1 Permis de construire

¹ La procédure d'octroi du permis de construire et son application est définie aux articles 27 à 54 LConstr et 38 à 86 RELConstr.

² La législation cantonale définit aussi la procédure de permis de démolir dans les articles 87 et 88 RELConstr.

CHAPITRE 7

Surveillance des travaux

Article 7.1 Compétences

Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et d'installations au sens de l'article 89 RELConstr. Il agit avec le concours des commissions d'urbanisme, des constructions, de salubrité publique et du feu.

Article 7.2 Exécution des travaux

¹ Il est interdit, sous peine d'amende et d'arrêt des travaux, de commencer un travail avant d'avoir reçu le permis de construire.

² Le Conseil communal peut prendre des mesures pour tout ouvrage entrepris sans autorisation, conformément aux articles 46 à 49 LConstr.

Article 7.3 Inspection des chantiers

¹ Le maître de l'ouvrage ou son représentant doit aviser par écrit le Conseil communal de l'ouverture d'un chantier, afin qu'il ait la possibilité de faire vérifier, notamment:

- les alignements et l'implantation par un géomètre;
- les raccordements aux réseaux publics par l'ingénieur conseil.

² Le Conseil communal a, en tout temps, le droit d'inspection sur les chantiers, et celui de faire arrêter les travaux dans le cas où les ouvrages ne seraient pas conformes aux plans sanctionnés ainsi qu'aux dispositions en vigueur.

³ Avant de procéder au remblayage des fouilles d'une canalisation privée, le maître de l'ouvrage informera la commune pour que celle-ci puisse contrôler la bienfaisance du travail et relever l'implantation et les caractéristiques de la canalisation posée ou transférée.

Article 7.4 Permis d'exploitation

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

Article 7.5 Contrôle de conformité

Pour le contrôle de conformité des locaux, les articles 41 et ss LConstr. sont applicables.

CHAPITRE 8

Voies de droit, dispositions pénales, taxes et émoluments

Article 8.1 Recours

Les décisions du Conseil communal peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat, puis au tribunal administratif, conformément à la loi sur la procédure et la juridiction administrative.

Article 8.2 Dispositions pénales

Les infractions à la loi sur les constructions, à ses dispositions d'exécution ainsi qu'au présent règlement sont punies de l'amende jusqu'à Fr. 40'000.--.

Article 8.3 Taxes et émoluments

Les taxes et émoluments sont fixés par le règlement communal en la matière.

CHAPITRE 9

Dispositions finales

Article 9.1 Abrogations

¹ Le règlement de construction du 28 juin 1974 est abrogé.

² Toutes les dispositions communales contraires au présent règlement sont abrogées.

Article 9.2 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.

Cornaux, le 9 août 2010

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président:

Le secrétaire:

.....

.....

Adopté par le Conseil général le 07 septembre 2010

La présidente:

Le secrétaire:

.....

.....

Sanctionné par arrêté du Conseil d'Etat le 15 DEC. 2010

Le président:

La chancelière:



.....

.....



REPUBLIQUE ET CANTON DE NEUCHÂTEL
COMMUNE DE CORNAUX

Arrêté

concernant l'adoption du règlement communal de construction

du 7 septembre 2010

Le Conseil général

Vu le rapport du Conseil communal, du 16 août 2010,

Entendu le rapport de la commission d'urbanisme,

Sur proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier.- Le législatif communal de Cornaux adopte le nouveau règlement communal de construction comportant 9 chapitres (version 7 septembre 2010).

Art. 2.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat à l'expiration du délai référendaire.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

La présidente,

Le secrétaire-suppl.,

C. Salzmann Silva

Y. Rollier