

COMMUNE DE PESEUX

REGLEMENT D'URBANISME

du 24 février 1961

- (A)* = modifié par arrêté du Conseil général du 30 novembre 1971
- (B)* = modifié par arrêté du Conseil général du 30 septembre 1981
- (C)* = modifié par arrêté du Conseil général du 23 juin 1994
- (D)* = modifié par arrêté du Conseil général du 14 mai 1998
- (E)* = modifié par arrêté du Conseil général du 22 juin 2006
- (F)* = modifié par arrêté du Conseil général du 5 juillet 2007
- (G)* = modifié par arrêté du Conseil général du 18 décembre 2009

Mise à jour effectuée le 13.04.2010

790.301.110

LE CONSEIL GENERAL DE LA COMMUNE DE PESEUX

Vu la loi cantonale sur les constructions, du 25 mars 1996 et son règlement d'exécution, du 16 octobre 1996,

Vu la loi cantonale sur la protection des biens culturels, du 27 mars 1995, et son règlement d'application, du 30 août 1995,

Sur la proposition du Conseil communal,

arrête:

Première partie

REGLES GENERALES

Chapitre I

PRINCIPES

Article 1 **Champ d'application**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Article 2 à 6 Abrogés (C)*

Chapitre III

ESTHETIQUE

Article 7 **Aspect des lieux**

Le Conseil communal prend les mesures qui sont nécessaires pour sauvegarder l'aspect, le caractère ou la physionomie d'une construction, d'une rue, d'un quartier, d'un site ou de la localité.

790.301.110

Dans ce but, il peut s'entourer des avis de la commission locale d'urbanisme et de la commission cantonale des constructions.

Article 8 **Protection des monuments et des sites**

Le Conseil communal exerce, d'entente avec la commission cantonale des monuments et des sites, la protection prescrite par la loi.

Article 9 **Architecture**

Le Conseil communal peut s'opposer à une construction qui, par son caractère déplacé, fantaisiste, exotique, ou faussement décoratif, troublerait l'harmonie générale.

Article 10 **Entretien**

Les bâtiments, façades et jardins doivent être tenus en bon état et présenter un aspect convenable. A défaut, le Conseil communal avisera les propriétaires afin que les réparations nécessaires soient exécutées.

Article 11 **Réclame**

La réclame par affiche, papier ou panneau peint ne peut être faite, sur tout le territoire communal (domaine public ou privé), qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal.

Article 12 **Enseignes et inscriptions**

Les enseignes et inscriptions commerciales ou décoratives de tout genre sont soumises à la sanction du Conseil communal. Les inscriptions à même le toit sont interdites.

Article 13 **Terrains de dégagement** (A)* (B)*

Les terrains de dégagement des immeubles devront être autant que possible gazonnés et arborisés.

Article 13bis **Places de stationnement** (A)* (B)* (D)* (G)*

Alinéas 1 à 6 abrogés.

Les règles d'application pour déterminer le nombre de places de stationnement sont définies dans le règlement d'exécution de la loi sur les constructions (RELConstr) du 16 octobre 1996.

Article 13 ter **Taxe compensatoire** (B)* (F)*

Abrogé.

Article 14 **Plantations**

Sur les terrains de dégagement, la plantation d'arbres, d'arbustes, de buissons, etc. est obligatoire à raison de deux pièces au minimum par are; cette disposition n'est toutefois applicable que si la nature du terrain et l'emplacement le permettent.

Article 15 **Clôtures autorisées**

Si le plan d'alignement ne s'y oppose pas, le Conseil communal peut autoriser un propriétaire bordier de la voie publique à clôturer son fonds.

Le projet de clôture devra être approuvé par le Conseil communal, et sa hauteur totale ne dépassera pas 1 m. 20, en règle générale;

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

Article 16 Clôtures exigées

Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières, passages, etc. en bordure de la voie publique.

Article 17 Entretien des clôtures

L'article 10 est applicable, par analogie, à l'entretien des clôtures.

Article 18 Plaques indicatrices, supports et appareils

Les immeubles privés peuvent être utilisés pour la pose de plaques de rues ou de maisons (numérotage), de plaques indicatrices concernant la circulation routière et les canalisations des services publics, d'appareils d'éclairage public, de supports de fils électriques, d'horloges électriques ou autres appareils analogues de peu d'importance, sans que les propriétaires puissent s'y opposer, ni réclamer une indemnité.

Ces objets sont fournis et entretenus par la Commune.

Lors de leur pose, le Conseil communal tiendra compte, dans la mesure du possible, des vœux des propriétaires.

Article 19 Installation des services publics

Les installations apparentes des entreprises concessionnaires de services publics sont soumises aux prescriptions du présent règlement.

Chapitre IV

VOIES PUBLIQUES ET CHEMINS PRIVES

Article 20 Rues

Les rues sont classées en voies publiques (rues de grande circulation, rues passantes, chemins de dévestiture) et en chemins d'accès privés.

Elles doivent présenter un aspect convenable.

Article 21 Voies publiques

Lorsqu'il s'agit de voies publiques, le Conseil communal peut ordonner, dans chaque cas :

- a) la largeur de la rue,
- b) le nombre et la largeur des trottoirs,
- c) les clôtures à faire en bordure,
- d) la plantation ou l'élagage d'arbres, de buissons, d'arbustes ou de haies bordant la chaussée,
- e) les alignements des garages et des menues constructions.

Article 22 Abrogé (C)*

Article 23 Usage du domaine public

Tout usage du domaine public qui dépasse la mesure commune est soumis à autorisation ou à concession.

Les dégâts aux rues, trottoirs, parcs, plantations, candélabres, conduites, etc. sont réparés par la Commune, aux frais des tiers qui les ont causés.

Article 24 Ecoulement des eaux (E)*

Il est interdit d'écouler les eaux pluviales sur le trottoir ou sur la chaussée; ces eaux doivent être infiltrées ou évacuées selon le PGEE.

Il en va de même des eaux usées.

Article 25 Entrées à véhicules

Les entrées à véhicules respecteront les exigences de la sécurité.

En particulier, il y aura toujours entre la porte d'un garage et le domaine public, une distance d'au moins 3 m. sur laquelle la visibilité doit être assurée. Cette distance est portée à 6 m. pour les garages industriels.

Les colonnes distributrices d'essence doivent être au moins à 4 m. du domaine public.

Article 26 Travaux sur le domaine public

Les travaux entrepris par des tiers sur le domaine public sont soumis à l'autorisation du Conseil communal; ils doivent être exécutés rapidement et sans interruption.

Article 27 Chemins d'accès privés

L'autorisation d'édifier un bâtiment industriel ou d'habitation peut être refusée sans indemnité lorsque l'emplacement prévu n'est pas relié à la voie publique par un chemin d'accès.

Le Conseil communal se prononce dans chaque cas sur le tracé, la largeur (en règle générale, 3 m au minimum) et la structure du chemin et décide des canalisations éventuelles à y mettre (eau, gaz, électricité, égout), en tenant compte du genre et du nombre des immeubles qui pourront être desservis.

Article 28 Entretien des chemins d'accès privés

L'article 10 est applicable, par analogie, à l'entretien des chemins d'accès privés.

790.301.110

Article 29 **Municipalisation**

Les chemins d'accès privés ne peuvent être incorporés au domaine public que par une décision du Conseil général, et à la demande des propriétaires intéressés.

L'incorporation ne donne lieu à aucune indemnité; selon l'état des lieux, une contribution peut même être exigée des requérants.

Articles 30 à 67 Abrogés (C)*

Troisième partie

DISPOSITIONS D'EXECUTION

Chapitre XV
ORGANES D'EXECUTION

Article 68 **Conseil communal**

Le Conseil communal exerce les attributions que lui confèrent la législation cantonale sur les constructions et le présent règlement.

Il organise la surveillance des travaux de construction.

Article 69 **Commission d'urbanisme**

Une commission d'urbanisme est nommée au début de chaque législature; elle est composée de sept membres, dont cinq sont désignés par le Conseil général, et deux par le Conseil communal.

La commission d'urbanisme doit donner un avis écrit sur toutes les questions relatives aux plans d'aménagement et d'alignement et sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement.

Elle peut s'entourer d'avis d'experts et faire appel à la Commission cantonale des constructions.

Chapitre XVI

PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION

Article 70 **Permis de construction**

Toute construction nouvelle, toute réparation, transformation ou démolition d'un bâtiment, à l'exception des travaux ordinaires d'entretien, de même que toute modification de l'aspect des lieux ou d'une construction, sont subordonnés à un permis de construction.

Article 71 **Demande**

Sous réserve des exceptions prévues par la législation cantonale, les plans établis et la demande ne peuvent être présentés que par :

une personne inscrite au registre neuchâtelois des ingénieurs et architectes, et les plans doivent être signés.

Une lettre présentée par l'intéressé lui-même, et définissant le travail, suffit lorsqu'il s'agit d'enseignes et d'inscriptions commerciales ou décoratives.

Article 72 **Double sanction** (D)*

La sanction est à deux niveaux :

- a) procédure simplifiée
- b) procédure normale

La procédure normale est à deux degrés :

- b1) sanction préalable,
- b2) sanction définitive.

Article 73 **Sanction préalable** (D)*

Les objets pouvant bénéficier de la procédure simplifiée sont décrits dans la LConstr. ; la procédure et l'assujettissement à cette procédure sont décrits dans la LConstr.
La procédure normale, en sanction préalable, est décrite dans le RELConstr.

Le requérant joint à sa demande :

- a) l'indication du nom et domicile du maître de l'ouvrage, ainsi que de la personne qui dirigera les travaux;

790.301.110

- b) l'indication du numéro et de l'aire de l'article sur lequel l'ouvrage sera exécuté;
- c) un plan de situation, à l'échelle du cadastre, du bâtiment projeté, de sa parcelle et de ses abords dans un rayon de 60 m, plan indiquant les possibilités d'adduction d'eau, de gaz, d'électricité et d'évacuation des eaux usées;
- d) les croquis des façades, à l'échelle 1:200, avec le tracé des gabarits;

Selon la nature du bâtiment, il peut être demandé en plus :

- e) des croquis ou photographies des façades attenantes, jusqu'à 60 m. au plus;
- f) des perspectives des divers aspects de la construction dans son cadre; ces perspectives pourront être remplacées par des photographies retouchées;
- g) des maquettes;
- h) la pose des gabarits de la construction projetée.

Article 74 **Effets**

La sanction préalable ne donne pas au constructeur le droit de commencer les travaux. La décision du Conseil communal intervient sans préjudice des oppositions qui peuvent surgir lors de la mise à l'enquête publique.

Article 75 **Sanction définitive** (D)*

La demande de sanction définitive est adressée au Conseil communal au plus tard dans les deux ans qui suivent la sanction préalable.

Le requérant fournira, en 7 exemplaires, tous les documents exigés par la loi sur les constructions et par son règlement d'application.

Article 76 **Enquête publique** (D)*

Toute demande de sanction définitive est rendue publique par affichage; le Conseil communal peut toutefois dispenser de cette publication le projet de transformation qui ne modifie pas l'aspect extérieur d'un immeuble, ou lorsque la construction et/ou l'installation de minime importance n'a que peu d'incidence sur son environnement et en particulier pour les voisins.

Les plans sont mis à la disposition du public pendant deux semaines, au bureau communal; toute observation relative à la demande doit être adressée au Conseil communal avant l'expiration de ce délai.

Article 77 **Décision** (D)*

Le Conseil communal statue sur la demande de sanction, en cas de procédure simplifiée, dans un délai de 30 jours ou 60 jours ou 90 jours dès la réception du dossier complet, en fonction des exigences du dossier (RELConstr.).

Le conseil communal se prononce sur la demande de sanction préalable ou définitive, en cas de procédure normale, dans un délai de 90 jours dès la réception du dossier complet, dans les cas simples, et de 110 jours dans les autres cas, sauf justification particulière (RELConstr.).

Aucun travail ne peut commencer avant réception du permis de construction.

Si le Conseil communal refuse un permis de construction, il en communique les motifs au requérant par pli recommandé.

Article 78 **Permis** (D)*

La sanction des plans est accordée sous réserve des droits des tiers.

Le Conseil communal se réserve le droit d'imposer que l'implantation des nouvelles constructions et que le contrôle des banquetages des fondations se fassent par un géomètre officiel, à la charge du propriétaire.

Les conduites d'introductions et d'évacuations aux nouvelles constructions sont relevées par le géomètre désigné par la Commune, à la charge du propriétaire.

Article 79 **Emolument** (D)*

Outre les frais de publication, le Conseil communal et le service cantonal de l'aménagement du territoire perçoivent, pour toute sanction, un émolument dont le montant est fixé par un tarif.

Article 80 **Caducité** (D)*

Tout permis de construire est caduc si, dans un délai de deux ans, les travaux n'ont pas été commencés, ou si, étant commencés, ils sont interrompus pendant plus d'un an.

Les émoluments versés restent acquis à la Commune.

790.301.110

Article 81 Inspection des chantiers (D)*

Le Conseil communal sera informé :

- a) du commencement du chantier,
- b) de la couverture (toiture),
- c) de la terminaison,

de tout travail soumis au présent règlement, aux fins de vérification, notamment des alignements et de la conformité de l'exécution avec les plans déposés.

Le maître de l'ouvrage a l'obligation d'informer aussitôt la Commune et les services de l'Etat de la terminaison des travaux soumis à un permis de construire (LConstr.).

Article 82 Permis d'occupation (D)*

Les locaux destinés à l'habitation, dans une construction partiellement ou entièrement neuve, ne peuvent être occupés qu'après réception du rapport de contrôle de conformité délivré par le Conseil communal sur préavis des commissions du feu et de la salubrité publique, ainsi que du rapport de conformité établi par les services de l'Etat en cas d'autorisation spéciale de droit cantonal.

Le permis d'occupation n'est délivré que si :

- a) les travaux sont conformes aux dispositions en vigueur et ont été exécutés selon les plans sanctionnés;
- b) les ouvrages intérieurs et les accès sont suffisants pour assurer la sécurité des occupants;
- c) les locaux sont secs et salubres.

Article 83 Evacuation

Les locaux qui seraient occupés avant la réception du permis seront évacués, sur l'ordre du Conseil communal, sans préjudice de

la pénalité encourue par le propriétaire; les frais d'évacuation sont à la charge du propriétaire contrevenant.

Articles 84 et 85 Abrogés (C)*

Chapitre XVIII
DISPOSITIONS PENALES ET FINALES

Article 86 **Pénalités**

Les articles de la loi sur les constructions sont applicables, en cas de contravention au présent règlement.

Article 87 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur dès la publication dans la Feuille Officielle cantonale, de la sanction du Conseil d'Etat.

Articles 88 et 89 Abrogés (C)*

Article 90 **Exécution**

Le Conseil communal est chargé d'assurer l'exécution du présent règlement.

Peseux, le 6 janvier 1961

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le secrétaire:

Le président:

Cl. Weber

Ph. L'Eplattenier

Sanctionné par le Conseil d'Etat

Neuchâtel, le 24 février 1961

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :

Le président:

Porchat

E. Guinand

790.301.110

LISTE DES PLANS

à consulter au bureau communal

- | | |
|------------------------|---|
| - Plan d'alignement | n°1 à n°9 |
| - Plan d'aménagement 1 | PE-01 Zone d'urbanisation |
| - Plan d'aménagement 2 | PE-02 Territoire communal |
| - Plan d'aménagement 3 | PE-03 Attribution des degrés de sensibilité
au bruit |
| - Plan de site | PE-04 |

TABLE DES MATIERES

<u>Première partie</u>	REGLES GENERALES	
Chapitre I	Principes	3
Chapitre II	Esthétique	3 – 7
Chapitre IV	Voies publiques et chemins privés	8 – 10
<u>Troisième partie</u>	DISPOSITIONS D'EXECUTIONS	
Chapitre XV	Organes d'exécution	10
Chapitre XVI	Permis de construction et d'occupation	11 – 14
Chapitre XVIII	Dispositions pénales et finales	15
Plans	Liste des plans à consulter au Bureau communal	16
	Table des matières	17