

# **REGLEMENT DE CONSTRUCTION**

**du 25 octobre 2018**

## Table des matières

<b>CHAPITRE PREMIER</b> .....	<b>1</b>
<b>Dispositions générales</b> .....	<b>1</b>
Art. 1.1 Buts et principes .....	1
Art. 1.2 Champ d'application .....	1
Art. 1.3 Autorités d'application.....	1
Art. 1.3.1 Conseil communal .....	1
Art. 1.3.2 Commission d'urbanisme, principe.....	2
Art. 1.3.3 Commission d'urbanisme, secret de fonction.....	2
Art. 1.4 Sécurité, salubrité et accessibilité des constructions .....	2
 <b>CHAPITRE 2</b> .....	 <b>3</b>
<b>Aspect des constructions et des installations</b> .....	<b>3</b>
Art. 2.1 Clause d'esthétique .....	3
Art. 2.2 Conception des façades .....	3
Art. 2.3 Conception des toitures .....	3
Art. 2.4 Couverture des toitures .....	3
Art. 2.5 Lucarnes et tabatières et autres ouvertures en toiture.....	4
Art. 2.6 Attiques .....	4
Art. 2.7 Energies renouvelables .....	4
Art. 2.8 Constructions annexes .....	4
Art. 2.9 Petites constructions.....	5
Art. 2.10 Installations des services publics.....	5
Art. 2.11 Enseignes, inscriptions et publicité.....	5
Art. 2.12 Apposition de plaques de nom de rues, de numéro, etc.....	5
Art. 2.13 Appareils et supports de peu d'importance .....	5
Art. 2.14 Exécution et entretien .....	5
Art. 2.15 Boîtes aux lettres .....	5
Art. 2.16 Antennes.....	5
Art. 2.17 Conteneurs .....	6
 <b>CHAPITRE 3</b> .....	 <b>7</b>
<b>Aménagements extérieurs</b> .....	<b>7</b>
Art. 3.1 Généralités.....	7
Art. 3.2 Plantation obligatoire .....	7
Art. 3.3 Plantation sur le domaine public.....	7
Art. 3.4 Places de jeux pour enfants .....	7
Art. 3.5 Clôtures et palissades .....	8
Art. 3.6 Dépôts.....	8

<b>CHAPITRE 4</b> .....	<b>9</b>
<b>Places de stationnement et accès</b> .....	<b>9</b>
Art. 4.1 Principe .....	9
Art. 4.2 Taxe de remplacement .....	9
Art. 4.3 Besoins limites en places de stationnement pour deux-roues .....	9
Art. 4.4 Normes applicables .....	9
Art. 4.5 Ouverture des garages sur la voie publique .....	9
Art. 4.6 Accès privés.....	10
<b>CHAPITRE 5</b> .....	<b>11</b>
<b>Evacuation des eaux</b> .....	<b>11</b>
Art. 5.1 Principe .....	11
<b>CHAPITRE 6</b> .....	<b>12</b>
<b>Permis de fouille sur le domaine public</b> .....	<b>12</b>
Art. 6.1 Principe .....	12
<b>CHAPITRE 7</b> .....	<b>13</b>
<b>Procédure d’octroi de la sanction préalable et du permis de construire</b> .....	<b>13</b>
Art. 7.1 Permis de construire .....	13
Art. 7.2 Emoluments.....	13
<b>CHAPITRE 8</b> .....	<b>16</b>
<b>Surveillance des travaux et contrôle de conformité</b> .....	<b>16</b>
Art. 8.1 Compétences.....	16
Art. 8.2 Exécution des travaux .....	16
Art. 8.3 Inspection des chantiers .....	16
Art. 8.4 Permis d’exploitation.....	16
Art. 8.5 Contrôle de conformité et occupation prématurée .....	16
<b>CHAPITRE 9</b> .....	<b>17</b>
<b>Voies de droit et dispositions pénales</b> .....	<b>17</b>
Art. 9.1 Situations acquises .....	17
Art. 9.2 Recours.....	17
Art. 9.3 Dispositions pénales.....	17
<b>CHAPITRE 10</b> .....	<b>18</b>
<b>Dispositions finales</b> .....	<b>18</b>
Art. 10.1 Abrogations.....	18
Art. 10.2 Entrée en vigueur .....	18

## **PREAMBULE**

### **Le Conseil général de la commune du Landeron :**

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

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 et son règlement d'exécution (RELCAT), du 16 octobre 1996;

Vu la loi cantonale sur les constructions (LConstr.), du 25 mars 1996 et son règlement d'exécution (RELConstr.), du 16 octobre 1996;

Vu le règlement d'aménagement communal, du 13 août 1997,

sur proposition du Conseil communal

**arrête:**

## **CHAPITRE PREMIER**

### **Dispositions générales**

#### **Art. 1.1 Buts et principes**

<sup>1</sup>Conformément à l'article 24 de la loi sur les constructions (ci-après LConstr.), la commune du Landeron dispose d'un règlement de construction contenant les dispositions de police des constructions en complément à son règlement d'aménagement (ci-après RAC).

<sup>2</sup>Le présent règlement définit les droits et obligations en matière de police des constructions et contient les dispositions résumées à l'article 25 LConstr.

#### **Art. 1.2 Champ d'application**

Les prescriptions du présent règlement concernent toutes les constructions et installations sur l'ensemble du territoire communal, définies aux articles 2 et 3 LConstr.

#### **Art. 1.3 Autorités d'application**

##### **Art. 1.3.1 Conseil communal**

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

<sup>2</sup>Il peut être secondé dans ce but par la commission d'urbanisme, le service de l'aménagement du territoire, l'architecte cantonal et les autres services concernés de l'Etat.

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

**Art. 1.3.2 Commission d'urbanisme, principe**

<sup>1</sup> Le Conseil général nomme la commission d'urbanisme.

<sup>2</sup>La commission d'urbanisme est consultée sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement et aux plans d'affectation.

<sup>3</sup>Les demandes de sanctions définitives ou préalables lui sont soumises ; la commission peut proposer 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 (ci-après RELConstr.).

<sup>4</sup>La commission d'urbanisme est consultative.

**Art. 1.3.3 Commission d'urbanisme, secret de fonction**

<sup>1</sup>Les membres de la commission d'urbanisme ont un devoir de discrétion sur 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.

<sup>2</sup>Tout manquement grave fera l'objet d'une dénonciation au Conseil communal qui proposera une révocation du/des membre/s coupable/s à l'autorité de nomination.

**Art. 1.4 Sécurité, salubrité et accessibilité des constructions**

Sauf dispositions contraires du présent règlement, la sécurité, la salubrité et l'accessibilité des constructions sont réglées par la LConstr. et le RELConstr.

## CHAPITRE 2

### Aspect des constructions et des installations

#### Art. 2.1 Clause d'esthétique

<sup>1</sup>Selon la LConstr., 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.

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

<sup>3</sup>Les murs de soutènement, les mouvements de terre et les talutages doivent être peu importants afin de ne pas entraîner des modifications substantielles du sol naturel et s'harmoniser avec l'environnement.

#### Art. 2.2 Conception des façades

<sup>1</sup>Les couleurs et les matériaux criards ou heurtant le regard sont interdits pour les façades et pour tout autre revêtement extérieur sur l'ensemble du territoire.

<sup>2</sup>En zones d'habitation et mixte, le ton général des façades doit être discret en harmonisant les couleurs et matériaux à ceux des immeubles voisins tout en respectant l'article 2.1 du présent règlement.

<sup>3</sup>Des revêtements de type métallique ou plastique (tôle ondulée, etc.) sont interdits en zone du Faubourg et des abords du Bourg, ainsi que dans le périmètre de protection du site bâti.

<sup>4</sup>Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors d'œuvres doivent s'accorder à la couleur des façades.

<sup>5</sup>Le Conseil communal exige pour chaque demande de permis de construire la présentation d'échantillons de matériaux et de couleurs.

<sup>6</sup>Les prescriptions de la zone du Faubourg et des abords du Bourg ainsi que du périmètre de protection du site bâti du RAC sont applicables.

#### Art. 2.3 Conception des toitures

<sup>1</sup>Sous réserve des prescriptions du RAC, la forme des toitures doit être harmonisée à celle des constructions voisines dans les zones d'habitation et mixtes.

<sup>2</sup>D'autres toitures peuvent être autorisées par le Conseil communal dans des cas particuliers et dans les zones d'activités s'ils ne gênent pas à l'harmonie générale.

<sup>3</sup>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.

<sup>4</sup>En zone du Faubourg et des abords du Bourg ainsi que dans le périmètre de protection du site bâti, les dispositions spécifiques du RAC sont applicables.

#### Art. 2.4 Couverture des toitures

<sup>1</sup> Les matériaux brillants, pouvant rouiller ou heurtant le regard et provoquant des nuisances notamment sonores (tôle métallique) sont interdits pour la couverture des toitures sur tout le territoire.

<sup>2</sup> Des types de couvertures métalliques à nervures ou ondulées et d'autres matériaux contemporains sont autorisés en accord avec l'architecture du bâtiment et sous réserve de l'article 2.1 du présent règlement.

<sup>3</sup> En zone du Faubourg et des abords du Bourg ainsi que dans le périmètre de protection du site bâti, les dispositions spécifiques du RAC sont applicables.

#### **Art. 2.5 Lucarnes, tabatières et autres**

<sup>1</sup> Sur l'ensemble du territoire, les lucarnes, tabatières, louvernes, verrières et éléments vitrés sur la faîte sont admis pour l'éclairage des combles sous réserve de l'article 2.1, alinéa 1, du présent règlement.

<sup>2</sup> Les lucarnes, les louvernes et les balcons-terrasses ne doivent pas dépasser le tiers de la longueur de la façade du dernier étage.

<sup>3</sup> Jusqu'à 35° d'inclinaison, les pans du toit sont toujours francs de lucarnes. Les joues des lucarnes sont à une distance minimale de 1,50 m. des arêtiers.

<sup>4</sup> Entre le chéneau et le faîte, une seule rangée de lucarnes est autorisée et seulement sur deux pans opposés. Les balcons-terrasses encastrés dans le toit et les louvernes sont assimilés aux lucarnes.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> En zone du Faubourg et dans le périmètre de protection du site bâti, les dispositions spécifiques du RAC sont applicables.

#### **Art. 2.6 Attiques**

<sup>1</sup> Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique et celui-ci doit être inscrit dans un gabarit de 45° à partir du dernier élément plein de la façade mais au minimum de 1,50 m en retrait. Aucune cloison extérieure n'est autorisée dans ce retrait et le cas des cages d'escalier demeure réservé.

<sup>2</sup> Les attiques ne peuvent être construits que sur les toits plats et doivent avoir eux-mêmes un toit plat sous réserve de l'article 2.3 du présent règlement.

#### **Art. 2.7 Energies renouvelables**

<sup>1</sup> Les installations de récupération passives et/ou actives d'énergies non polluantes 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.

<sup>2</sup> Les dispositions concernant ces installations touchant à l'aspect extérieur du bâtiment demeurent réservées dans les zones du Faubourg et des abords du Bourg ainsi que dans le périmètre de protection du site bâti.

<sup>3</sup> Ces installations sont soumises à la sanction du Conseil communal.

#### **Art. 2.8 Constructions annexes**

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

<sup>2</sup> Les constructions annexes, telles que véranda, loggia, serre, terrasse couverte, jardin d'hiver, etc. sont autorisées sous réserve des dispositions de certaines zones d'affectation définies dans le RAC et de l'article 2.1 du présent règlement.

**Art. 2.9 Petites constructions**

Les petites constructions non habitées, telles que cabane de jardin, pergola fermée, réduit, etc. sont soumises aux dispositions de l'article 2 LConstr., sous réserves des dispositions de certaines zones d'affectation définies dans le RAC et de l'article 2.1 du présent règlement.

**Art. 2.10 Installations des services publics**

<sup>1</sup>Les installations d'équipement technique apparentes des services publics communaux, cantonaux et fédéraux sont soumises aux prescriptions du présent règlement sous réserve des exceptions prévues par la législation fédérale. (Art. 3 LConstr.)

**Art. 2.11 Enseignes, inscriptions et publicité**

<sup>1</sup>Les enseignes, les inscriptions et les publicités de tous genres et de toutes natures, exécutées en n'importe quels matériaux, doivent s'intégrer dans leur environnement urbain (localité, quartier, rue) ou naturel (paysage, site).

<sup>2</sup>Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil communal. Les autorisations nécessaires en vertu d'autres législations demeurent réservées.

<sup>3</sup>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.

<sup>4</sup>Sur tout le territoire communal, l'affichage aura lieu en priorité sur des supports amovibles afin d'éviter que les affiches soient fixées sur des murs ou des bâtiments.

**Art. 2.12 Apposition de plaques de nom de rues, de numéro, etc**

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.

**Art. 2.13 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.

**Art. 2.14 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.

**Art. 2.15 Boîtes aux lettres**

L'installation de boîtes aux lettres extérieures doit être conforme aux dispositions de l'ordonnance du Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) relative à l'ordonnance sur la poste, du 18 mars 1998 pour l'emplacement et le conditionnement des boîtes aux lettres (art. 10 à 17).

**Art. 2.16 Antennes**

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



<sup>2</sup>Les antennes paraboliques extérieures d'un diamètre inférieur à 90 cm. sont également soumises à permis de construire dans la zone du Faubourg, sous réserve des dispositions du RAC et dans le périmètre de protection du site bâti.

**Art. 2.17      Conteneurs**

<sup>1</sup>Chaque nouvel immeuble locatif, industriel ou commercial prévoit au minimum un emplacement délimité pour conteneurs à déchets ménagers et compostables.

<sup>2</sup>En principe, les conteneurs seront en PVC.

## CHAPITRE 3

### Aménagements extérieurs

#### Art. 3.1 Généralités

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.

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.

#### Art. 3.2 Plantation obligatoire

<sup>1</sup>Conformément au plan d'aménagement communal et 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).

<sup>2</sup>Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres de haute futaie, à raison d'un arbre pour 2 logements ou 6 pièces d'habitation. Toute place de stationnement pouvant recevoir plus de 6 véhicules sera plantée d'arbres à raison d'une tige de haute futaie pour 4 places.

<sup>3</sup>En zone d'activités, on plantera au minimum un arbre de haute futaie pour 400 m<sup>2</sup> 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.

<sup>4</sup>Un plan des aménagements extérieurs, indiquant l'emplacement des plantations à maintenir ou à créer et le nom des essences doit être joint à la demande de permis de construire conformément à l'article 43, alinéa 2, lettre g, RELConstr.

<sup>5</sup>Les plantations doivent être réalisées au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction.

#### Art. 3.3 Plantation sur le domaine public

Les propriétaires bordiers ne peuvent s'opposer à la plantation d'arbres sur le domaine public ; il sera, dans la mesure du possible, tenu compte de leurs intérêts

#### Art. 3.4 Places de jeux pour enfants

<sup>1</sup>La commune exige pour les enfants, la création de places de jeux ensoleillées et abritées du vent, en dehors des pendages à lessive, des places de stationnement et à l'écart de toute circulation, situées à proximité de tout bâtiment d'habitation collective (maisons locatives ou en copropriété) ou d'habitat groupé. Dans le cadre de plans de quartier, cette disposition est applicable quel que soit le type d'habitation.

<sup>2</sup>En règle générale, ces places auront une surface utilisable d'au moins 15 m<sup>2</sup> par logement, mais au minimum 60 m<sup>2</sup> sur une surface plane. Elles seront clairement délimitées et comprendront des surfaces minérales (dalles, bitume, sable, etc.) ainsi que des engins tels que toboggan, balançoires, etc.

<sup>3</sup>Le propriétaire a l'obligation de maintenir ces places de jeux, de les entretenir et de les laisser en tout temps à la disposition des enfants

**Art. 3.5 Clôtures et palissades**

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

<sup>2</sup>Conformément aux prescriptions cantonales, les clôtures et les palissades de plus de 1,00 m. de hauteur sont soumises à permis de construire.

<sup>3</sup>Les clôtures et les palissades doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue et en bordure de la voie publique, leur hauteur totale ne doit pas dépasser 1,00 m. au maximum.

<sup>4</sup>La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 m. au maximum. Celles-ci se composent d'un muret de 90 cm. de hauteur au maximum, 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.

<sup>5</sup>Pour la pose de palissades en limite de propriété, dont la hauteur est limitée à 2,00 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.

**Art. 3.6 Dépôts**

Les dispositions du règlement de police sont applicables.

## CHAPITRE 4

### Places de stationnement et accès

#### Art. 4.1 Principe

<sup>1</sup>Conformément à l'article 26 RELConstr., tout bâtiment nouveau, ou faisant l'objet d'importantes transformations ou d'un changement d'affectation, doit disposer sur fonds privé ou 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.

<sup>2</sup>Les places de stationnement doivent être aménagées conformément à l'article 33 RELConstr. et selon les normes de l'union des professionnels suisses de la route (ci-après normes VSS).

#### Art. 4.2 Taxe de remplacement

<sup>1</sup>Si les places de stationnement correspondant au nombre de places à réaliser ne peuvent pas être créées, le Conseil communal exige en contrepartie et pour chaque place manquante le versement d'une taxe de remplacement conformément à l'article 36 RELConstr. Cette taxe ne donne pas droit à une place sur le domaine public.

<sup>2</sup>Le montant de la taxe de remplacement est de 5'000 francs par place manquante. Il est attribué à la création et l'entretien de places de parc publiques. Ce montant est adapté à l'indice zurichois du coût de la construction de logements (base en 2002).

<sup>3</sup>La taxe de remplacement est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

#### Art. 4.3 Besoins limites en places de stationnement pour deux-roues

<sup>1</sup>Conformément à l'article 35 RELConstr., des places de stationnement pour les deux-roues doivent être aménagées en nombre suffisant en tenant compte de l'affectation des bâtiments et à l'exception de l'habitat individuel.

<sup>2</sup>Le besoin limite en places de stationnement pour deux-roues est déterminé selon les recommandations de la CORAC (conférence suisse des responsables en aménagements cyclables).

<sup>3</sup>Les places de stationnement pour les deux-roues doivent être regroupées dans un local ou sous un couvert destiné uniquement à cet usage.

#### Art. 4.4 Normes applicables

Pour tout ce qui concerne l'aménagement des places de stationnement, garages, voies d'accès, voies de dessertes et autres, les normes VSS sont applicables.

#### Art. 4.5 Ouverture des garages sur la voie publique

<sup>1</sup>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, sera assurée 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.

<sup>2</sup>Pour un nombre plus grand de véhicules, le problème est examiné de cas en cas, mais en règle générale, les garages collectifs et les places de stationnement s'ouvrent sur terrain privé conformément aux normes VSS. Leur raccordement à la voie publique se fait en deux points, dont une sortie au maximum.

**Art. 4.6      Accès privés**

<sup>1</sup>Tout propriétaire, dont l'immeuble dispose d'un accès privé pour véhicules sur route publique, est tenu d'établir à ses frais et selon les instructions du Conseil communal un revêtement sur une distance de 3,00 m. au minimum dès la limite du domaine public et un pavage de délimitation surélevé de 2,5 cm par rapport au niveau du revêtement de la chaussée.

<sup>2</sup>Les frais de modifications du trottoir sont à la charge du propriétaire et l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré. Les tremplins (rampes) sur le domaine public sont interdits.

<sup>3</sup>Est réservée la réglementation cantonale concernant les accès aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

## CHAPITRE 5

### Evacuation des eaux

#### Art. 5.1 Principe

<sup>1</sup>L'évacuation et le traitement des eaux des bâtiments, des drainages et des surfaces étanches, telles que places de stationnement et chemins d'accès, sont régis par le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et son règlement d'application.

<sup>2</sup>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.

## CHAPITRE 6

### Permis de fouille sur le domaine public

#### Art. 6.1 Principe

<sup>1</sup>L'autorisation d'exécuter une fouille sur le domaine public communal est donnée sous forme d'un permis de fouille précisant la durée d'exécution des travaux et les conditions dont ils sont grevés.

<sup>2</sup>Le Conseil Communal se réfère au document « conditions particulières liées aux permis de fouilles concernant l'exécution et la réfection des fouilles effectuées dans les chaussées, trottoirs et accotements » édité par l'office de l'entretien du service des ponts et chaussées de l'état de Neuchâtel. Les travaux supplémentaires de réfection de chaussée ou de trottoir résultant du non-respect de ces directives seront à la charge du bénéficiaire du permis de fouille.

<sup>3</sup>La surface prise en considération pour le calcul de l'émolument correspond à la surface effective de la réfection. Toutefois, il sera toisé au minimum une surface de 1 m<sup>2</sup>.

## CHAPITRE 7

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

#### Art. 7.1 Permis de construire

<sup>1</sup>La procédure de permis de construire et son application est définie aux articles 27 à 54 LConstr. et 38 à 86 RELConstr.

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

#### Art. 7.2 Emoluments

<sup>1</sup>Le Conseil communal perçoit auprès du maître de l'ouvrage pour toute décision prise, en application de la législation cantonale et du présent règlement, des émoluments selon les principes et les tarifs présentés aux alinéas suivants :

<sup>2</sup>Le montant défini pour l'examen des dossiers de demandes de permis de construire comprend les points suivants :

- l'examen du dossier par les services techniques ;
- sa présentation à la commission d'urbanisme ;
- sa présentation au Conseil communal ;
- le suivi du chantier ;
- la visite de la commission du feu et de salubrité en fin de chantier ;
- la fourniture du numéro d'immeuble.

<sup>3</sup>L'émolument pour les demandes de permis de construire est calculé de la manière suivante :

- a) Sanction définitive : 2‰ du prix de la construction, mais au minimum CHF 200.- et au maximum CHF 6000.- par ouvrage et pour les demandes de permis de construire soumises au service de l'aménagement du territoire (formulaire général, sanction définitive);
- b) Sanction préalable: 70% des montants ci-dessus. Dans le cas où la demande passe ensuite en sanction définitive, seuls les 30% restant sont facturés ;
- c) Sanction de minime importance (procédure simplifiée) : CHF 150.- pour les dossiers sans consultation auprès du service de l'aménagement du territoire et CHF 200.- avec consultation ;
- d) Demande de démolition : CHF 200.- par dossier.

#### <sup>4</sup>Travaux illicites

Les montants supplémentaires suivants seront facturés pour tout examen d'une demande de permis de construire faisant suite à une dénonciation ou à un contrôle de la police des constructions pour des travaux non déclarés et/ou non conformes aux plans sanctionnés :

- a) Sanction définitive CHF 800.-
- b) Sanction minime importance CHF 350.-
- c) Demande de démolition CHF 300.-
- d) Pose de panneaux solaire, remplacement d'une installation de chauffage nécessitant une demande de permis de construire au sens de l'article 4<sup>e</sup> alinéa j RelConstr. CHF 100.-



<sup>5</sup> Les autres émoluments suivants sont également perçus en matière de permis de construire :

- a) Dossier refusé : CHF 200.-
- b) Prolongation de sanction : CHF 200.-
- c) Dossier de demande de permis de construire qui n'a pas été introduit dans le système SATAC2 en minime importance : CHF 150.-
- d) Pose d'enseignes : CHF 100.- jusqu'à 1 m<sup>2</sup> et CHF 200.- dès 1 m<sup>2</sup> ;
- e) Autorisation pour les installations de chauffage : CHF 300.- pour le mazout et le gaz et CHF 100.- pour les installations de pompes à chaleur, d'énergie solaire ou au bois.
- f) Prêt des plans d'archives  
La remise en prêt des plans conservés auprès de l'administration communale a lieu contre paiement d'un émolument de CHF 70.- pour le premier dossier et de CHF 30.- pour chaque dossier supplémentaire. Une caution de CHF 200.- sera perçue lors de la remise de chaque dossier et remboursée lors de sa restitution.
- g) Demande de pré-consultation assortie d'un préavis du Conseil Communal avant le dépôt d'une demande de permis de construire avec ou sans consultation du SAT.

Forfaits de base:

Sanction définitive CHF 100.-

Sanction minime importance CHF 50.-

Demande de démolition CHF 50.-

Pose de panneaux solaires, remplacement d'une installation de chauffage nécessitant une demande de permis de construire au sens de l'article 4<sup>e</sup> alinéa j RelConstr.  
CHF 50.-

Supplément calculé sur la base du temps effectif consacré à l'étude de dossier :

Sanction définitive 2 à 4 heures  
CHF 90.-/h

Sanction minime importance 1 à 3 heures  
CHF 90.-/h

Demande de démolition 1 à 2 heures  
CHF 90.-/h

Pose de panneaux solaire, remplacement d'une installation de chauffage nécessitant une demande de permis de construire au sens de l'article 4<sup>e</sup> alinéa j RelConstr. 1 à 2 heures CHF 90.-/h

<sup>6</sup>Pour tout permis de fouille délivré, il est perçu un émolument de décision, de dédommagement et de contrôle fixé comme suit :

Forfait de base : CHF 150.-.

Supplément au forfait de base selon la nature du revêtement existant:

- a) Fouille effectuée dans un revêtement superficiel: CHF 10.-/m<sup>2</sup>
- b) Fouille effectuée dans un revêtement en béton, en pavage ou en enrobé bitumineux ou tapis, posé depuis plus de 2 ans ou plus : CHF 15.-/m<sup>2</sup>
- c) Fouille effectuée dans un revêtement bitumineux ou dans un tapis posé depuis moins de 2 ans: CHF 30.-/m<sup>2</sup>

<sup>7</sup>Un émolument de CHF 200.- est également perçu pour toutes décisions du Conseil communal prises en application de la loi sur les constructions et du présent règlement.

<sup>8</sup>Les frais effectifs suivants sont dus en plus des émoluments ci-dessus et reportés par la commune sur le maître de l'ouvrage:

- a) les taxes d'administration facturées par le service de l'aménagement du territoire;
- b) les émoluments divers des services cantonaux consultés pour l'obtention d'un préavis;
- c) les honoraires de l'architecte-conseil pour l'examen du dossier et pour le contrôle de conformité, ainsi que les honoraires du géomètre pour le relevé des introductions et raccordements des différents services;
- d) les frais de mise à l'enquête.

## CHAPITRE 8

### Surveillance des travaux et contrôle de conformité

#### Art. 8.1 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, de police des constructions, de salubrité publique et du feu.

#### Art. 8.2 Exécution des travaux

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

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

#### Art. 8.3 Inspection des chantiers

<sup>1</sup>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, par ses soins ou ceux des mandataires de son choix, notamment des alignements et des raccordements aux réseaux publics.

<sup>2</sup>Il a, en tout temps, le droit d'inspection sur les chantiers, et celui de faire arrêter et modifier les travaux dans le cas où les ouvrages ne sont pas conformes aux plans sanctionnés, ainsi qu'aux dispositions en vigueur.

<sup>3</sup>Avant de procéder au remblayage des fouilles des raccordements privés, l'entrepreneur, le propriétaire ou son mandataire informera la commune pour que celle-ci puisse contrôler la bien-facture du travail et faire relever l'implantation et les caractéristiques des raccordements posés et transférés par le mandataire de son choix. S'il omet de le faire, le Conseil communal pourra faire procéder aux relevés nécessaires, aux frais du propriétaire.

<sup>4</sup>Au début des travaux, le maître de l'ouvrage est tenu de faire contrôler l'implantation, le respect des gabarits et des hauteurs de construction tels qu'approuvés dans la décision du permis de construire, en mandatant à ses frais un géomètre reconnu de son choix ; les constatations du mandataire seront transmises aux services techniques de la commune.

#### Art. 8.4 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.

#### Art. 8.5 Contrôle de conformité et occupation prématurée

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

## CHAPITRE 9

### Voies de droit et dispositions pénales

#### Art. 9.1 Situations acquises

Les constructions existantes devenues non conformes par suite d'un changement d'affectation ou de la réglementation en vigueur, subsistent au bénéfice de la situation acquise et peuvent ainsi être maintenues et entretenues.

#### Art. 9.2 Recours

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

#### Art. 9.3 Dispositions pénales

Les infractions à la loi sur les constructions, à ses dispositions d'exécution ainsi qu'au présent règlement sont punies des arrêts ou d'une amende d'un montant maximum de CHF 20'000.- conformément à l'article 55 LConstr.

## CHAPITRE 10

### Dispositions finales

#### Art. 10.1 Abrogations

<sup>1</sup>Sont abrogées toutes les dispositions contraires au présent règlement, en particulier le règlement de construction du 06 septembre 2002.

<sup>2</sup>Les arrêtés suivants sont abrogés:

- a) No 1007, du 02 mai 2003, relatif à la modification de deux articles du règlement de construction;
- b) No 1059, du 15 septembre 2005, relatif à la modification du règlement de construction - relevés d'implantation et d'introductions;
- c) No 1067, du 02 février 2006, relatif à la modification de l'article 6.2 "Emoluments" du règlement de construction;
- d) No 1156, du 17 septembre 2009, relatif à la modification du règlement de construction - relevés d'implantation et d'introductions;

#### Art. 10.2 Entrée en vigueur

<sup>1</sup>Le présent règlement de construction est soumis à référendum facultatif.

<sup>2</sup>Il entre en vigueur après la publication de la sanction du Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

Le Landeron, le 20 septembre 2018

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président:

Le secrétaire:

R. Spring

J.-C. Egger

**Adopté par le Conseil général le 25 octobre 2018**

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président:

La/Le secrétaire:

**Sanctionné par arrêté du Conseil d'Etat le 6 mars 2019**

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le président:

La chancelière: