

65 28 1

1.3.1.

Commune de La Chaux

REGLEMENT COMMUNAL

sur le plan d'extension et la police des constructions

Chapitre 1

Dispositions générales

- Art. 1 Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de La Chaux.
- Art. 2 La Municipalité établit :
- a) un plan directeur d'extension et au fur et à mesure des besoins;
 - b) des plans d'extension (art. 23 LCAT);
 - c) des plans de quartier (art. 41 LCAT).
- Art. 3 Le plan directeur d'extension est un avant-projet des lignes générales du développement de la Commune de La Chaux. Il ne comporte, pour la Commune, aucune obligation et pour les propriétaires, aucune limitation de leurs droits.
- Art. 4 Pour préavisier sur des projets importants d'urbanisme ou de police des constructions, la Municipalité prend l'avis d'une commission consultative choisie parmi des personnes compétentes en la matière. Cette commission, formée de trois membres, fonctionnera lorsque l'autorité communale le jugera nécessaire. Le mandat des membres de cette commission prendra fin avec chaque législature. Les membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

Chapitre 2

Plan des zones

Art. 5 Le territoire de la Commune est divisé en 6 zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au greffe municipal.

1. zone du vieux village rural.

2. zone du village rural A

3. zone du village rural B

4. zone intermédiaire

5. ~~zone de forêts~~ *aire forestière **

6. zone de verdure

* MODIFICATION APPORTÉE PAR LE CONSEIL D'ÉTAT

7. zone agricole

En plus du plan des zones, la Municipalité se réserve le droit de faire étudier des plans d'extension partiel et des plans de quartier.

Chapitre 3

Zone du vieux village rural

- Art. 6 Cette zone est destinée principalement à l'habitation et aux bâtiments d'exploitation agricole. Les exploitations artisanales ne peuvent être autorisées que dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitation.
- Art. 7 Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.
- Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, des constructions peuvent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.
- Si une nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celle-ci n'excèdera pas 100 cm.
- Des bâtiments nouveaux peuvent être construits en contiguïté à condition d'être édifiés simultanément.
- Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 6 mètres.
- Cette distance peut être ramenée à trois mètres pour les façades-pignon ne comportant pas de vue droite.
- Les distances prescrites à l'alinéa 5 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.
- Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées, notamment l'arrêté du 31.3.76 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies.
- Art. 8 La hauteur des façades ne dépassera pas 7 mètres à la corniche.
- Art. 9 Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles pourront être habitables, sur un seul étage.

Art. 10 Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles ou couleur vieilles tuiles. La pente des toits sera comprise entre 60 % et 100 %.

Art. 11 Les transformations ou constructions nouvelles devront satisfaire aux conditions suivantes : la volumétrie générale et les types d'ouvertures des constructions anciennes seront respectés; les couleurs et les matériaux s'harmoniseront à ceux de l'entourage.

Pour les constructions à toiture traditionnelle, on respectera l'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes.

Art. 12 Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.

La Municipalité refusera les projets de construction dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.

Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et des toitures à l'échelle d'au moins 1/100 doit être présenté.

Chapitre 4

Zone du village rural A

- Art. 13 Les articles 6, 7, 8 et 9 sont applicables.
- Art. 14 Les toitures seront recouvertes de tuiles naturelles ou couleur vieilles tuiles. La pente des toits sera comprise entre 60 et 100 %.
- Pour les annexes de petites dimensions, l'article 31 peut être applicable.
- Art. 15 Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction.
- Art. 16 Cependant lorsque d'importants motifs économiques l'exigent, les toitures en fibro-ciment couleur vieilles tuiles peuvent être tolérées pour les constructions nécessaires à l'agriculture.
- Une dérogation peut être accordée par la Municipalité pour la pente des toits des hangars agricoles pour autant que le rapport entre la hauteur au faite et la hauteur à la corniche soit supérieur ou égal à 1,8.

Chapitre 5

Zone du village rural B

- Art. 17 Cette zone est destinée à assurer le dégagement de la silhouette de la localité et à aménager les plus importantes vues vers celle-ci.
- Art. 18 Aucune nouvelle construction ne sera autorisée avant l'adoption d'un plan de quartier par secteurs concernés.
- La Municipalité peut autoriser des agrandissements de constructions existantes pour autant que ces travaux ne compromettent pas le développement futur du quartier.
- Art. 19 L'ordre contigu peut être admis.
- Art. 20 Toute construction nouvelle devra s'harmoniser avec la zone contigue du vieux village et les constructions voisines.

Chapitre 6

Zone intermédiaire

- Art. 21 La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.
- Art. 22 En tant que telle, cette zone est inconstructible; cependant des plans d'extension partiels ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'art. 25 ter 1er al. LCAT et à la condition que la Commune procède, dans la règle, par péréquation réelle.

Chapitre 7

* Aire forestière
~~Zone de forêts~~

Art. 23 Toutes les parties boisées sont soumises à la loi forestière.
Elles sont caractérisées par l'interdiction de déboiser et de
bâtir.

* MODIFICATION APPORTÉE PAR LE CONSEIL D'ÉTAT

Chapitre 8

Zone de verdure

Art. 24 La zone de verdure est destinée à la sauvegarde des sites, à permettre de créer des îlots de verdure et d'aménager des places de jeux et de sport.

Art. 25 La Municipalité peut toutefois autoriser, dans cette zone, l'édification de bâtiments d'utilité publique.

Chapitre 9

Zone agricole

art. 26 La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en relation avec celle-ci.

Les dispositions de la loi forestière demeurent réservées.

art. 27 Les constructions et installations autorisées dans la zone agricole sont les suivantes :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole favorisant le but assigné à la zone agricole;
- l'habitation pour l'exploitant et le personnel des exploitations ci-dessus mentionnées, pour autant que ces bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

art. 28 La Municipalité peut en outre autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit imposée par leur destination et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation agricole du sol;
- les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire;
- les bâtiments et installations de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire.

art. 29 Toute construction demeure soumise aux art. 68 et ss LCAT et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées ou agrandies dans les limites fixées par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

La distance entre un bâtiment et la limite d'une parcelle voisine est de 6 m. au minimum. L'article 72 de la loi sur les routes est réservé.

Chapitre 10

Esthétique des constructions

Art. 30 La Municipalité peut prendre toutes mesures tendant à éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits.

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut fixer les essences.

Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc. , de nature à nuire au bon aspect d'un lieu, sont interdits.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation, doivent avoir un aspect satisfaisant.

Chapitre 11

Règles applicables à toutes les zones

- Art. 31 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.
- Art. 32 Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.
- Art. 33 Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions de l'art. 72 de la loi sur les routes ou celles d'un plan d'extension fixant la limite des constructions sont applicables.
- Art. 34 Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.
- Art. 35 Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade et perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne peut être diminuée de plus d'un mètre.
- Art. 36 Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments.
- Art. 37 La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit en particulier dans les villages, pour autant qu'il

n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour les voisins.

Ces dérogations ne peuvent porter que :

- a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, à condition que celle-ci ne soit pas inférieure à 3 m. Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite.
- b) Sur les règles concernant la surface minimum ou la proportion entre la surface bâtie ou des planchers et la surface de la parcelle, à condition que cette surface minimum ou cette proportion soit respectée pour l'ensemble formé par la parcelle en cause et une ou plusieurs parcelles contiguës dans la même zone. La modification de la restriction légale doit être mentionnée au Registre foncier avant la délivrance du permis de construire. Elle est opposable à tout acquéreur de droit sur les parcelles concernées.

Art. 38 Le permis de construire ne sera délivré qu'après réception d'une attestation du Conservateur du Registre foncier certifiant qu'il a été procédé à l'inscription de cette servitude.

Art. 39 La hauteur à la corniche est mesurée sur chaque façade à partir de la cote moyenne du terrain naturel du droit de cette façade.

Art. 40 Lorsque les combles sont habitables, ils sont éclairés par des ouvertures dans les pignons. En tant qu'éclairage complémentaire, la Municipalité peut autoriser la création de lucarnes rampantes; la plus grande dimension sera placée dans le sens de la pente du toit. La hauteur minimum de vide d'étage des combles, entre le plancher et le plafond doit être observée au moins sur le 50 % de la surface de chaque pièce.

voir 2ème série (1.3.2)

Art. 41 Les toits plats sont interdits, de même que les toits à un pan. Toutefois, la Municipalité peut autoriser des toits plats ou à un pan pour de petites constructions annexes telles que garages particuliers pour une ou deux voitures, bûchers, etc. ...

- Art. 42 La construction de petites dépendances est régie par les dispositions de l'article 22 du règlement d'application de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.
- Art. 43 Dans toutes les zones, les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles, etc. ainsi que les entreprises artisanales pouvant porter préjudice au voisinage (bruits, odeurs, fumées, dangers, etc.) ou qui compromettraient le caractère des lieux, sont interdits.
voir 2ème et 3ème annexes complémentaires (1.3.2)
- Art. 44 Les constructions sur piliers sont interdites.
- Art. 45 Les habitations en bois du genre "chalet" sont interdites.
- Art. 46 Les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à l'approbation municipale.
- Art. 47 La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des constructions :
- 1/ pour des bâtiments d'habitation, il sera exégué 1 place de stationnement au moins par logement, avec au minimum 2 places par bâtiment;
 - 2/ pour les immeubles artisanaux, il sera exigé des places de stationnement proportionnellement à l'importance de leurs véhicules et du trafic qu'ils occasionnent.
- Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des alignements, de même que les rampes d'accès, de manière que ceux-ci restent utilisables même si la route est élargie ultérieurement.
- Art. 48 La Municipalité peut refuser des solutions de places de stationnement ou de garages dont l'accès sur les voies publiques ou privées présente un danger pour la circulation.
- Art. 49 Sur les plans d'enquête devront figurer, en plus des constructions, les places de jeux pour enfants, les accès, les places de stationnement pour voitures, ainsi que les clôtures.

Chapitre 12

Voies privées et publiques

- Art. 50 Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.
- Art. 51 Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée, sans l'approbation de la Municipalité.
- La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.
- Art. 52 Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques ou privées doivent être autorisées par la Municipalité qui fixe, dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.
- Art. 53 Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas. Ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

Chapitre 13

Police des constructions

- Art. 54 Les frais de permis de construire, permis d'habiter et autres, sont payés par le propriétaire au moment de la délivrance des permis. Ces taxes font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil général et approuvés par le Conseil d'Etat. Les architectes sont tenus de préciser le coût total probable de la construction lors de la demande du permis de construire. Si ce devis paraît insuffisant pour l'exécution de l'ouvrage prévu, la Municipalité se basera sur les normes SIA pour établir la valeur des travaux. En cas de contestation, l'estimation de la Commission de taxe pour l'assurance incendie fera règle (valeur incendie du jour).
- Art. 55 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'affectation et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics de peu d'importance dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.
- Art. 56 S'il s'agit d'ensembles suffisamment importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différant de celles qui sont précisées dans le présent règlement moyennant que ces ensembles fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier.
- Art. 57 Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que son règlement d'application sont applicables.

Chapitre 14

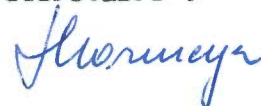
Art. 58 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge toutes les dispositions antérieures contraires.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 16 octobre 1979

Le syndic :



Le secrétaire :



Soumis à l'enquête publique du 9 novembre 1979 au 10 décembre 1979

Le syndic :

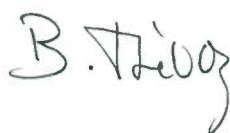


Le secrétaire :



Adopté par le Conseil général de La Chaux-de-Fonds dans sa séance du 13 mai 1980

Le président :



Le secrétaire :



Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 29 OCT. 1980

L'atteste :

Le Chancelier

