

**MUR19****INFORMATIONS ET RÈGLEMENT****19.08.2019****INFORMATIONS GÉNÉRALES**

MO public		
Adm. communale	M. Angelo Suffia, Chef du Service technique et des constructions Tél. +41 32 886 44.50 / Fax +41 32 886 44 69 Adresse de correspondance : rue Haute 20, 2013 Colombier Adresse des bureaux : La Roche 2 / 2012 Auvernier milvignes.constructions@ne.ch	LUN 08h00 – 11h00 MAR fermé MER 14h00 – 16h30 JEU 08h00 – 11h00 VEN fermé
Électricité	ELI10 SA - Rue du Château 17, 2022 Bevaix Tél. +41 32 720.20.20 Fax +41 32 720.20.29 info@eli10.ch	Commune
Télé réseau	Vidéo 2000 SA pour Auvernier et Colombier - Av. de la Gare 15, 2000 Neuchâtel Tél. +41 32 729 98 98 Fax +41 32 729 98 99	Commune
Eau	Pour tous renseignements, s'adresser à : +41 32 886 44 50	Commune
Registre Foncier	Case postale 39 - Rue de Tivoli 22, 2000 Neuchâtel - Tél : 032 889 61 40	
Parcelle n°+ surface :	Surface bien-fonds 3546 : 9'202m <sup>2</sup> (cadastre de Colombier) Jardin : 3'909m <sup>2</sup> Accès, place : 3'084m <sup>2</sup> Route, chemin : 650m <sup>2</sup> 1792 : école, local feu, abri protection civile, bâtiment sportif (BS 502m <sup>2</sup> ) 1791 : école : 660m <sup>2</sup> 982 : garage : 20 m <sup>2</sup> 887 : habitation : 879m <sup>2</sup>	SITN
Adresse :	Chemin des Mûriers 2, Les Vaudijon 1, 2013 Colombier	SITN
Propriétaire :	Commune de Milvignes	SITN
Volume existant :	Volume local feu + école = 4'527m <sup>3</sup> Volume protection civile = 1'786m <sup>3</sup> Volume nouveau garage = 209m <sup>3</sup>  Volume total bâtiment = 6'390m <sup>3</sup>	Calcul bureau selon hauteurs SITN
Servitudes :	11265 Ch. Station électrique Au profit de : GROUPE E SA 21042.3 Passages selon plan cadastral (partiel) (pour la partie provenant du 2687) 21434.2 (Partiel) (pour la partie provenant du 2687) Servitude de passage en faveur de l'article 4830 pour tout le parcours du chemin existant sur le présent article. Acte reçu F.-A. JACOT, notaire	SITN
Divers :	-	

## SPÉCIFICITÉS ET RISQUES DU SITE

Alignement cantonal :	-	
Alignement communal :	7.5m axe de la route	LRVP
Distance à la vigne :	Non concerné	SITN
Recensement archi. :	-	Mail OPAN 18.07.2019
Plan de quartier / plan spécial :		SITN
Protection site bâti :		Règlement communal
Protection des eaux :	Secteur Ao et Au	SITN
Degré de sens. bruit :	DS II	SITN
Cadastre des sites pollués :	Non concerné	SITN
Risque radon :	Probabilité 3, indice de confiance élevé	SITN
Risque amiante :	Bâtiment ancien (avant 1981)	
Risque autres polluants :	Bâtiment ancien (avant 1981)	
Contrôle OIBT		
Conformité AEAI		
Conformité PMR		
Géothermie :	Autorisée, 120m de profondeur maximale	SITN
Divers :	Voie de communication historique, Rue du Creux du Sable : importance locale, tracé historique avec substance	SITN

# REGLEMENT

# SELON EXTRAIT DU REGLEMENT COMMUNAL

Zone	ZUP : Zone d'Utilité Publique	SITN
Affectation	Buts d'intérêt général ou public tels qu'écoles, bâtiments administratifs ou officiels, aménagements sportifs, lieux de cultes, cimetières, etc.	Règl. Am. – art. 12.01
Ordre constructions	-	
Degré d'utilisation des terrains	-	
Taux occ. sol	-	
Haut corniche max.	12m	Règl. Am. – art. 12.01
Haut faite max.	-	
Longueur max.	-	
Nombre de niveaux max.	-	
Gabarits	Directions N-S : 60° Directions E-O : 75°	Règl. Am. – art. 12.01
Limites de construction	Distance minimale 3.00 m jusqu'à la limite de propriété voisine	Règl. Constr – art. 2.05
Façades	<p>Les teintes des éléments de façades vont du blanc cassé aux terres, dans la teinte des pierres du pays, dans les tons clairs.</p> <p>S'il désire introduire d'autres couleurs, le maître de l'ouvrage présentera au Conseil communal des échantillons sur le chantier avant l'exécution du travail.</p> <p>Les volets, stores, corniches, bois de fenêtres et hors-d'oeuvre doivent être :</p> <p>a) dans les mêmes gammes (ton sur ton) ou</p> <p>b) dans des gammes complémentaires.</p> <p>Sont exclus les tons criards, le blanc cru, le violet, le rouge, le vert, le bleu et le jaune.</p> <p>Les fonds de façades qui ne sont pas en pierre naturelle ou artificielle, seront enduits d'un crépi fin ou rustique teinté dans la masse, ou crépis et peints, à l'exclusion de peinture brillante. Les semis de pierres en façades ou sur les angles sont interdits.</p> <p>Les tailles et encadrements divers en façade seront dans la règle en pierre naturelle du pays, ou en simili dans le ton de ces pierres. Le Conseil communal peut autoriser des revêtements de marbre ou de céramique; les tons des évènements devront s'harmoniser entre eux et avec le voisinage. Les tailles en ciment ainsi que les tablettes métalliques sont admises, pour autant que l'architecture l'impose.</p>	<p>Règl. Constr – art.3.07</p> <p>Règl. Constr – art.3.08</p> <p>Règl. Constr – art.3.09</p>
Toitures	<p>La forme des toitures sera harmonisée à celle des constructions voisines.</p> <p>Les toits à quatre pans s'inscriront dans des pentes variant de 20° à 60° au maximum. Pour des toits à un ou deux pans, la pente sera comprise entre 20° et 35° ou 45°, et 60°.</p> <p>Les toits de faible pente (20° à 35°) seront toujours francs de lucarnes et d'attiques.</p> <p>Pour des toits plus pentus (45° à 60°) on pourra dans certains cas exiger le rabattement des pignons au tiers de leur hauteur. La rabattue sera d'au moins 5° plus inclinée que le toit.</p> <p>Un plan de la toiture, avec élévation et coupe, doit indiquer toutes les superstructures.</p>	Règl. Constr – art. 3.10
Lucarnes, tabatières, pignons ou attiques	<p>L'ensemble des lucarnes verticales, pignons ou attiques d'un pan de toit ne dépassera pas 2/5 de la longueur de la façade et ces appendices ne sont admis que s'ils sont indispensables à la viabilité des locaux et en harmonie avec la toiture.</p> <p>Les joues de lucarnes sont à une distance minimale de 1,50 m des arêtières, mesurée au point le plus défavorable. Le faite de la lucarne est à une distance minimum de 0,50 m du faite du toit.</p> <p>Les balcons-terrasses encastrés et les tabatières du type "Velux" sont soumis à ces dispositions.</p> <p>Entre le chéneau et le faite, il n'y aura qu'une rangée de lucarnes. Une deuxième</p>	Règl. Constr – art. 3.12

	<p>rangée constituée de tabatières est admise pour les toits habitables sur deux niveaux (sur combles).</p> <p>Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique et le retrait des faces de cet attique par rapport aux façades de l'immeuble est de 1,50 m au minimum.</p>	
Couverture	<p>Tous les bâtiments neufs, ou recouverts à neuf sur l'ensemble du territoire communal, seront couverts en tuiles, en ardoise ou en tavillons incombustibles, dans le ton de leur voisinage.</p> <p>Toutes les autres couvertures, y compris les toits en terrasse, ne pourront être autorisées que dans des cas particuliers, ne gênant pas à l'harmonie générale.</p> <p>Les arêtières et les faitières en métal sont interdits. Le Conseil communal peut, exceptionnellement, autoriser les poinçons en cuivre ou en zinc cuivré; les épis, crêtes et dentelles sont interdits.</p>	<p>Règl. Constr – art. 3.13</p> <p>Règl. Constr – art. 3.14</p>
Plantations obligatoires	<p>Le Conseil communal veille à la sauvegarde de la verdure existant sur le territoire de la commune; il peut établir un inventaire des arbres ou des ensembles d'arbres intéressants à protéger. Aucun arbre figurant à l'inventaire ne peut être abattu sans autorisation. Son remplacement peut être exigé.</p> <p>Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres à raison, en règle générale, d'un arbre pour deux logements (ou 6 pièces), ou le cubage équivalent pour les constructions non destinées à l'habitat.</p> <p>Le Conseil communal peut exiger que les emplacements des arbres maintenus ou à planter soient indiqués pour la sanction définitive des plans. Il peut assortir son autorisation de bâtir du maintien de certains arbres.</p> <p>En règle générale, les plantations doivent être faites au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction.</p> <p>La distance minimum de l'axe du pied de tout arbre de haute futaie à un bâtiment locatif est fixée comme suit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 m pour les arbres non taillés à feuilles caduques</li> <li>- 6 m pour les arbres à feuilles persistantes</li> </ul> <p>Les arbres de plus de 2 m de haut seront plantés conformément aux dispositions de la loi cantonale concernant l'introduction du Code civil suisse.</p>	<p>Règl. Constr – art. 3.24</p>     <p>Règl. Constr – art. 3.25</p>
Places stationnement	<p>Tout bâtiment nouveau ainsi que tout bâtiment faisant l'objet d'importantes transformations ou changeant d'affectation doit disposer, sur fonds privés à proximité immédiate de l'immeuble, de garages, ou de places de parc mesurant 13 m<sup>2</sup> au minimum par voiture. En plus, il est tenu compte du dégagement nécessaire aux manoeuvres et aux accès.</p> <p>Le nombre minimum de places est déterminé comme suit (toute fraction étant comptée pour une unité):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>maisons familiales et villas locatives: 2 places par logement;</li> <li>a) maisons locatives: 1 place pour 2 pièces habitables mais au moins une place par logement, studios compris</li> <li>b) bureaux: 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface brute des locaux, mais au minimum 1 place par poste de travail</li> <li>c) garages professionnels et carrosseries: 1 place par 10 m<sup>2</sup> de surface brute des locaux</li> <li>d) magasins: 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface commerciale brute des locaux (surface de vente + surface de service)</li> <li>e) fabriques, ateliers, dépôt: 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface brute des locaux (le dégagement nécessaire pour charger et décharger la marchandise est réservé en plus, de même que les places nécessaires aux clients)</li> <li>f) établissements publics: 1 place pour 6 places assises</li> <li>g) hôtels: 1 place pour 4 lits</li> <li>h) maisons pour personnes âgées: 1 place pour 1 à 4 appartements</li> <li>i) salles de spectacles ou de réunions: 1 place pour 10 places assises</li> </ul> <p>Dans ce dernier cas, le nombre de places peut être réduit si des places de parc utilisées à d'autres heures se trouvent dans le voisinage.</p> <p>Les exigences fixées sous lettres c, d, e, f, g, h, i, j, peuvent être modifiées selon la nature, le genre et la grandeur de l'exploitation. Les besoins en places de stationnement pour d'autres installations et constructions non prévues ci-dessus seront traités de cas en cas.</p> <p>Le Conseil communal peut exiger que la moitié au moins des places de parc soient souterraines ou intégrées aux immeubles. Il peut également exiger la création de places de parc supplémentaires pour les visiteurs.</p> <p>Les places de parc pour plusieurs voitures n'ont que deux issues sur la voie</p>	<p>Règl. Constr – art. 3.28</p>

	<p>publique.</p> <p>Dans les immeubles locatifs, un local destiné uniquement à l'entreposage de cycles, motocycles légers, poussettes, etc., doit être prévu.</p> <p>Si les emplacements exigés par l'article 3.28 ne peuvent pas être créés, le propriétaire versera au fonds pour l'aménagement des places de parc une contribution compensatoire à raison de Fr. 2'500.- par place manquante.</p> <p>La contribution est exigible lors de l'octroi du permis de construction.</p> <p>Tout propriétaire dont l'immeuble a une sortie de véhicules sur une route ou un trottoir, est tenu de respecter les normes suivantes :</p> <p>Les garages et places de stationnement 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. Pour les garages et places de stationnement multiples, le problème est examiné de cas en cas, mais en règle générale, ils s'ouvrent sur le terrain privé. Le raccordement des garages et des places de parc à la voie publique se fait en deux points, dont une sortie au maximum.</p> <p>La sortie sera perpendiculaire à la route, et la visibilité sera assurée par un dégagement minimum d'un rayon de 5 m, dès la limite du domaine public. Les murs, les clôtures et les haies ne dépasseront pas 1,00 m de hauteur ;</p> <p>a) la rampe d'accès ne doit pas excéder 12 %; elle doit être raccordée à la route par un palier revêtu de 4,50 m au minimum, trottoir non compris ;</p> <p>b) son raccordement avec le domaine public est délimité par une ligne de pavés ;</p> <p>c) le raccordement à la route, trottoir non compris, est revêtu sur une profondeur de 4,50 m au minimum.</p> <p>Les treplins en bordure de chaussée sont interdits.</p> <p>Le Conseil communal peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent un danger pour la circulation.</p>	<p>Règl. Constr – art. 3.29</p> <p>Règl. Constr – art. 8.07</p>
Taxes	<p>Construction nouvelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fr. 6.- par m3 de construction, selon cube SIA,</li> <li>- Fr. 5.- par m2 de la parcelle desservie (selon plan cadastral)</li> </ul> <p>Agrandissement ou transformation importante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fr. 6.- par m3 SIA nouvellement construit.</li> </ul>	Règl. Am. – art. 17.01