

Avis aux propriétaires – urbanisme et constructions

Nous souhaitons par la présente rappeler aux propriétaires de terrain quelques prescriptions relatives aux constructions. Nous constatons en effet que certains propriétaires ne sont pas suffisamment informés des procédures à respecter dans ce domaine.

Nous vous rappelons donc que la création, la transformation, le changement d'affectation et la démolition d'une construction ou d'une installation sont soumis à un permis de construire avant de commencer des travaux.

Sont notamment considérés comme des constructions ou des installations soumises à permis de construire :

- les petites constructions telle que les cabanes de jardin,
- certaines installations destinées aux loisirs (piscines et SPA notamment),
- les velux, les ouvertures en façade, etc.
- les murs et les clôtures dépassant un mètre ainsi que tous les murs de soutènement,
- les modification de terrain.

(Art. 28 LConstr.) Ne sont pas soumises à un permis de construire :

- a) les modifications apportées à l'intérieur d'un bâtiment qui ne figure pas dans la première catégorie du plan de site, à condition qu'elles ne soient pas liées à un changement d'affectation et qu'elles n'aient pas d'incidence sur la sécurité, la salubrité, l'accessibilité et l'aspect extérieur du bâtiment;
- b) les antennes paraboliques individuelles d'un diamètre de 90 cm au maximum, dans les limites fixées par le règlement communal;
- c) en zone d'urbanisation, les installations extérieures ou de jardin de peu d'importance.

Cette liste n'étant pas exhaustive, nous conseillons aux propriétaires de s'approcher de l'administration communale afin d'obtenir les précisions utiles quant à la nécessité ou non de déposer une demande de permis, avant de se lancer dans des travaux ou une acquisition. Les demandes de permis de construire peuvent être déposées selon la forme ordinaire ou simplifiée (pour les projets de minime importance). La demande simplifiée de permis de construire permet notamment de renoncer à l'établissement de plans faits par un architecte ou à la mise à l'enquête publique (en lui substituant l'accord écrit préalable des voisins). Par conséquent, il est important de déterminer avec la commune, avant l'établissement de la demande, quelle procédure est nécessaire au regard des travaux projetés.

L'administration communale se tient volontiers à votre disposition pour tout renseignement et peut vous fournir les formulaires de demande d'autorisation; ceux-ci sont également disponibles sur le site internet <http://satac.ne.ch/>.

Nous vous rendons finalement attentifs au fait que le Conseil communal peut faire interrompre des travaux voire exiger la remise en état (aux frais des propriétaires), en particulier lorsque aucune demande n'a été présentée ou lorsque l'exécution n'est pas conforme aux plans ayant fait l'objet d'un permis de construire. L'autorité communale peut intervenir jusqu'à 30 ans après la réalisation des constructions illicites.

La non-observation des règlements et procédures peut également entraîner des conséquences désagréables et potentiellement coûteuses. Les infractions sont punissables d'une amende pouvant aller jusqu'à 40'000 francs, selon la loi sur les constructions.

Neuchâtel, juin 2008