



COMMUNE DE GORGIER CHEZ-LE-BART

REGLEMENT DU QUARTIER DE SERAIZE

Etat au 30 juin 2003

(seul le document original fait foi)



COMMUNE DE GORGIER - CHEZ-LE-BART

Le Conseil général de la commune de Gorgier - Chez-le-Bart,

- vu la loi cantonale sur les constructions du 12 février 1957 (L.C.) et son règlement d'application du 12 novembre 1957 (R.A.L.C.),
- vu le règlement communal d'aménagement et son plan du 27 novembre 1973,
- vu la loi sur la police du feu du 28 mai 1962 et son règlement d'application du 20 juillet 1962,
- vu la réglementation cantonale et fédérale sur la protection des eaux,
- sur proposition du Conseil communal

arrête

Chapitre 1 DEFINITIONS

Art. 1 Principe

Le présent règlement fixe les dispositions applicables aux constructions sises dans le quartier "En Seraize" dont le périmètre est défini par le plan No 4.000 daté du 13 février 1980. Ce plan fait partie intégrante au présent règlement.

Art. 2 Zone

Le quartier est affecté à une zone de résidences secondaires et d'habitations à faible densité.

Art. 3 Parcelles

Le plan annexé indique les limites de propriété des parcelles.

Art. 4 Caractère

Cette zone est destinée aux habitations individuelles principales ou secondaires, ne comprenant qu'un logement.

CHAPITRE 2 PRESCRIPTIONS GENERALES

Art. 5 Antennes

La pose d'antennes individuelles de radio et télévision est soumise à la sanction du Conseil communal. Les antennes ne devront pas gêner les voisins.

Art. 6 Place de stationnement

Les véhicules des propriétaires ne possédant pas de garage et les véhicules des visiteurs devront être parqués sur les places aménagées par les soins de la commune. Les places communes sont à la disposition des habitants qui sont responsables de leur maintien en bon état.

Art. 7 Garages

La construction de garages séparés des immeubles est autorisée à condition qu'ils s'harmonisent avec les immeubles voisins, sous réserve de l'article 21.

Art. 8 Arborisation

L'implantation des arbres à haute futaie est interdite.

Art. 9 Abrogé selon arrêté du Conseil général du 10 décembre 1993.

Art. 10 Dépôts déchets

Le périmètre forestier attenant doit être maintenu intact. Les dépôts de gadoues ou de matériaux de toute nature doivent être faits exclusivement dans le conteneur spécialement réservé à cet effet. Les déchets de Jardin et tailles de haies pourront être déposés à la décharge moyennant autorisation de l'administration communale ou du Conseil communal.

Art. 11 Tranquillité des lieux

Les propriétaires veilleront à la bonne tenue et à la tranquillité des lieux. Ils respecteront le repos des voisins.

L'élevage du petit bétail (lapins, poules, etc.) ainsi que la garde d'abeilles sont interdits.

Art. 12 Obligation d'entretien

Les bâtiments, façades, jardins, murs et clôtures doivent être maintenus en bon état d'entretien afin d'assurer la sécurité, la salubrité et l'esthétique d'ensemble.

En cas de non respect de cette clause, le Conseil communal pourra faire effectuer les travaux d'entretien aux frais des propriétaires.

CHAPITRE 3 TRANSFORMATIONS ET CONSTRUCTIONS POSTERIEURES AU 8.12.1979

Art. 13 Constructions Jumelées

La construction de maisons jumelées est interdite. L'ordre dispersé est obligatoire.

Art. 14 Orientation

L'orientation des bâtiments construits jusqu'au 8 décembre 1979 est admise. Pour les nouveaux bâtiments le faîte du toit sera orienté parallèlement à la ligne du rivage du lac. Les toits à un pan sont également soumis à cette réglementation.

Art. 15 Gabarit.

Lors de la demande d'autorisation de transformer ou de reconstruire, demande de sanction préalable ou définitive, la pose de perches-gabarits est obligatoire.

La transformation des bâtiments ou l'implantation de bâtiments à reconstruire seront étudiées pour ménager au maximum la vue et le dégagement des autres immeubles.

Art. 16 Permis de construction

Les demandes de sanctions préalables et définitives seront faites selon la procédure indiquée au chapitre 2 art. 144 à 157 du règlement d'aménagement de la commune de Gorgier.

Art. 17 Esthétique

Les constructions seront adaptées à la configuration du terrain.

Art. 18 Hauteur

La hauteur moyenne d'un bâtiment ne peut dépasser 5.00m à la corniche, hauteur calculée selon RALC.

Art. 19 Niveaux

Le nombre de niveaux consacrés à l'habitation ne dépassera pas deux.

Art.20 Longueur

La longueur d'un bâtiment ne dépassera pas 12.00m.

Art. 21 Surface

La surface au sol ne sera pas inférieure à 32m² et n'excédera pas 13%.

Art. 22 Façades

Les façades seront exécutées en matériaux apparents naturels, bois, maçonnerie, pierre naturelle, crépi et peinture. Les couleurs sont soumises à l'approbation de l'autorité communale.

En cas de désaccord esthétique entre bâtiments, le Conseil communal peut imposer toute modification à leur architecture pour harmoniser les nouveaux bâtiments avec ceux déjà construits.

Art. 23 Toitures

Les toitures s'harmoniseront à celles des constructions voisines.

Art. 24 Lucarnes

L'art. 27 du règlement d'aménagement de la commune de Gorgier du 27 novembre 1973 est applicable.

Art. 25 Couverture

L'art. 26 1^{er} alinéa du règlement d'aménagement de la commune de Gorgier du 27 novembre 1973 est applicable.

Art. 26 Murs de soutènement et talus

La construction des murs de soutènement et talus aux alentours des immeubles est autorisée si ceux-ci ne dépassent pas 1.50m de hauteur.

Art. 27 L'implantation des caravanes et la pose de tentes de camping sur les parcelles sont interdites.

Art. 28 Sécurité

Pour des raisons de sécurité, les futures constructions devront être implantées à une distance minimum de 8 mètres de la lisière de la forêt.

CHAPITRE 4 EAUX USEES

Art. 29 La commune a établi un réseau d'égouts et une fosse collective d'une capacité de 150m³.

Le raccordement des canalisations, des W.C. et cuisines à ce réseau est obligatoire; les frais d'aménagement du réseau et de la fosse ont été supportés par les propriétaires proportionnellement au nombre de parcelles.

Tant que la fosse n'aura pas été reliée à un égout communal, les règles suivantes seront observées :

- 1) Les eaux des toitures, terrasses, etc, ne pourront pas être déversées dans le réseau d'égout mais devront être canalisées vers un puits perdu.
- 2) La fosse sera vidée régulièrement par les soins de la commune. Une taxe sera perçue à cet effet.

La commune se réserve, le moment venu, de raccorder le lotissement au réseau communal d'égouts aux frais des propriétaires, selon les modalités prévues par le règlement communal.

CHAPITRE 5 DISPOSTIONS FINALES

Art. 30 A l'exception des dispositions contraires au présent règlement de quartier, le règlement d'urbanisme communal reste applicable ainsi que la loi sur les constructions et son règlement (LC) d'application (RALC).

Art. 31 Les propriétaires et les habitants de la zone d'habitation principale ou secondaire "En Seraize" accepteront les inconvénients résultant de l'exploitation des zones agricoles et forestières avoisinantes.

Art. 32 Le présent règlement entrera en vigueur après la procédure légale d'adoption; il abroge le règlement du 27 août 1965 et ses annexes.

Gorgier, le 29 mai 1980

Au nom du Conseil communal

Le président Le secrétaire

Neuchâtel, le 11 juillet 1980

Approuvé par le conseiller d'Etat chef du Département des Travaux publics

A. Brandt

Gorgier, le 17 octobre 1980

Au nom du Conseil général

Le président Le secrétaire

Neuchâtel, le 2 février 1981

Sanctionné par arrêté de ce jour

Au nom du Conseil d'Etat

Le président Le secrétaire

Mis à l'enquête publique du 18 juillet au 15 août 1980