

~~~~~

12.06.96.

~~~~~

~~~~~

[illegible]

00-00-00 00-00-00 00-00-00 00-00-00 00-00-00 00-00-00 00-00-00 00-00-00 00-00-00 00-00-00

00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00

~~~~~

陈永发 著

新書出版預告

24

REGLEMENT D'URBANISME

1ère partie : Dispositions générales

- Ch. 1 Plans communaux
- Ch. 2 Dimensions et implantation des constructions
- Ch. 3 Prescriptions générales

2ème partie : Règlement de zones

- Ch. 1 Zone d'ancienne localité
- Ch. 2 Zone de transition
- Ch. 3, 4, 5 Zones d'ordre non contigu
- Ch. 6 et 7 Zones industrielles
- Ch. 8 Zone d'affectation spéciale
- Ch. 9 Zones rurale et forestière
- Ch. 10 Zone viticole
- Ch. 11 Zone de verdure et autres zones de protection communales
- Ch. 12 Zone du décret cantonal sur la protection des sites naturels
- Ch. 13 Zone de gravière
- Ch. 14 Zone de tir

3ème partie : Prestations des services publics

- Ch. 1 Généralités
- Ch. 2 Réseau des eaux usées
- Ch. 3 Eau et énergie
- Ch. 4 Voies de circulation

4ème partie : Dispositions d'exécution

- Ch. 1 Commission de l'urbanisme et des travaux publics
- Ch. 2 Permis de construction et procédure d'application
- Ch. 3 Surveillance des travaux - Permis d'occupation
- Ch. 4 Dispositions finales

REGLEMENT

Le Conseil général de la Ville et Commune de Boudry

- vu la loi cantonale sur les constructions, du 12 février 1957, désignée ci-après L.C. et son règlement d'application, du 12 novembre 1957, désigné ci-après R.A.L.C;
- vu la loi sur la police du feu, du 28 mai 1962, et son règlement d'application, du 20 juillet 1962;
- vu la loi sur la protection des monuments et des sites, du 26 octobre 1964 et son règlement d'application, du 5 janvier 1965;
- vu les législations fédérales et cantonales sur la protection des eaux;
- vu la loi forestière cantonale, du 31 mai 1917 et son règlement d'exécution du 28 juin 1921;
- vu le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966;
- vu la loi cantonale concernant l'élimination des véhicules automobiles et autres objets abandonnés du 18 octobre 1971 et son règlement d'application du 8 mars 1974;
- vu l'ordonnance du département militaire fédéral sur les places de tir hors service du 6 mai 1969;
- vu la loi cantonale sur la viticulture du 30 juin 1976;

sur proposition du Conseil communal :

a r r ê t e

DISPOSITIONS GENERALES

1ère partie

Ch. 1 Plans communaux

Art. 1

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire communal. Principe

Il définit les droits et les devoirs à respecter en matière de construction et d'utilisation du sol. Il est lié aux plans nécessaires à son application.

Art. 2

Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Rayon d'application

Art. 3

Le Conseil communal établit avec l'accord du Conseil général :

Plans

- les plans directeurs
- un plan d'aménagement
- les plans des réseaux
- les plans d'alignement

Suivant les besoins,

- des plans de quartiers

Art. 4

Le plan directeur est un projet de développement de la Commune qui définit les principes et directives d'aménagement. Il comprend un plan directeur des sites, des zones, du réseau des routes et des équipements.

Plan directeur

Ce plan a une valeur indicative. Il ne comporte pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.

Art. 5

Le plan d'aménagement divise le territoire communal en zones pour lesquelles les conditions de construction sont précisées dans le présent règlement.

Plan d'aménagement

Le périmètre de la localité, tracé sur le plan d'aménagement, sépare la partie urbaine de la partie rurale.

Périmètre

Une fois approuvé par le Département des Travaux publics, ou en cas de recours, par le Conseil d'Etat, tout projet de plan d'aménagement doit faire l'objet d'une mise à l'enquête publique, conformément aux articles 34 et 36 de la Loi sur les constructions.

Art. 6

Les plans de réseaux sont des plans techniques de réseaux de routes, d'eau, d'égouts, de gaz et d'électricité. Plans de réseaux

12.06.96.

Art. 7

La plan d'alignement fixe les limites au-delà desquelles des constructions peuvent être autorisées.

Plan d'alignement

Il est établi à l'échelle 1:1000 ou 1:500

Des alignements peuvent être établis pour des voies privées.

Les alignements sont obligatoires s'ils sont désignés comme tels par le plan. Faute de cette mention, ils sont limitatifs.

Art. 8

Lorsqu'il s'agit de terrains non bâtis et relativement peu bâtis, ou de quartiers déjà construits mais devant faire l'objet de rénovation ou d'assainissement urbains, la Commune peut subordonner la construction de bâtiments neufs, la reconstruction et la transformation importante de bâtiments déjà existants à l'adoption préalable d'un plan de quartier conformément à l'art. 23 de la loi sur les constructions.

Plan de quartier

a) Principe

Les plans de quartier déterminent dans la fraction de territoire qu'ils concernent, les dimensions des constructions à prévoir ainsi que l'aménagement du quartier.

b) Contenu

Les plans de quartier sont établis à l'échelle 1:500. Ils contiennent:

- le périmètre du quartier,
- l'implantation et les dimensions des constructions,
- les bâtiments et établissements d'utilité publique,
- les espaces verts,
- les terrains de jeux,
- l'emprise des voies, places chemins publics et privés, nécessaires à la desserte des constructions, au stationnement des véhicules, aux transports publics, ainsi qu'aux cheminements pour piétons,
- les limites et les numéros des parcelles de terrains;
- les alignements.

Les plans de quartier doivent être accompagnés d'un règlement fixant les conditions, la destination, la forme, l'esthétique des constructions projetées et, éventuellement les délais d'exécution.

Lorsqu'un plan de quartier est établi, des dérogations aux prescriptions du règlement d'aménagement peuvent être accordées pour autant que les plans déposés présentent un avantage évident pour l'intérêt général et que les intérêts des voisins soient sauvegardés. Cependant, la densité ne peut jamais être augmentée de plus de 10% par rapport à celle prévue dans le règlement de la zone correspondance du plan d'aménagement.

c) Tolérance dans la densité

La procédure d'adoption des plans de quartier est la même que celle employée pour les plans d'aménagement.

Chapitre 2: Dimensions et implantation des constructions

Art. 9

Pour chaque zone de construction, les dimensions des bâtiments sont déterminées par les gabarits, les restrictions de hauteur et de longueur, la densité et le taux d'occupation.

Volume des constructions

12.06.96.

Art. 10

La densité est le rapport entre le volume apparent des bâtiments et la surface du terrain, déduction faite, le cas échéant, des surfaces réservées au domaine public par un plan d'alignement en vigueur.

Densité

Elle se calcule selon les articles 95 à 97 RALC.

Art. 11

Le taux d'occupation du sol est le rapport exprimé en pourcentage de la surface construite à la surface totale de la parcelle, déduction faite, le cas échéant, des surfaces réservées au domaine public par un plan d'alignement en vigueur.

Taux d'occupation du sol

Les garages et locaux de services enterrés et dont la toiture est engazonnée n'entrent pas dans le calcul du taux d'occupation du sol, en tant que surface construite.

Les surfaces de terrain mises à contribution pour des places de parc et des voies d'accès ne dépasseront pas le taux d'occupation au sol admis pour la construction dans la zone respective. Le terrain restant doit être aménagé en zone de verdure et place de jeux.

Art. 12

Une surface de terrain utilisée pour le calcul de la densité ou du taux d'occupation d'une parcelle ne peut servir à cette même fin pour une autre construction, même après morcellement ultérieur.

Surface déjà utilisée

Une limite fictive déterminant exactement la surface prise en considération pour les calculs susmentionnés, sera inscrite au registre foncier sur demande du Conseil communal, avant l'octroi du permis d'occupation.

Art. 13

La hauteur à la corniche se mesure à partir du sol naturel. La moyenne des hauteurs mesurées aux angles principaux du bâtiment ne dépasse pas la hauteur fixée pour la zone.

Hauteur de la corniche

Art. 14

A défaut de plans d'alignement sanctionnés ou légalement valables, et sous réserve d'autres prescriptions nécessaires à renforcer la sécurité routière ou de gabarits plus restrictifs, aucune construction nouvelle ne pourra s'édifier à moins de 7,50 m de l'axe d'une route communale, respectivement 9,00 m de l'axe d'une route cantonale.

Distance à la voie publique

Les pavillons de jardin, de vigne et les constructions analogues peuvent être tolérés à bien plaisir, par décision du Conseil communal, à une distance inférieure à celle indiquée ci-dessus, si leur situation, leur destination et leur aspect ne présentent ni dangers, ni inconvénients. Ils devront être enlevés à première réquisition et sans indemnité.

Art. 15

Les bâtiments frappés d'alignement sont entretenus dans la mesure où cet entretien n'entraîne pas de plus-value immobilière.

Empiètement sur l'alignement

L'autorisation d'exécuter un travail à plus-value est donnée à bien plaisir, la valeur du bâtiment, avant transformation, est inscrite au registre foncier, comme valeur d'expropriation.

12.06.96.

Dans les cas simples, le Conseil communal peut accorder une autorisation à bien plaisir.

Art. 16

Dans les cas de bâtiments chevauchant plusieurs zones, la réglementation applicable est celle de la zone la plus restrictive.

Bâtiments chevauchant
plusieurs zones

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur une parcelle s'étendant sur plusieurs zones, le taux d'occupation et la densité se calculeront séparément pour chaque zone et seront additionnés dans la mesure où le bâtiment est érigé entièrement sur la zone où les conditions sont les plus favorables.

12.06.96.

Chapitre 3 : Prescriptions générales

Art. 17

Dans le cadre des dispositions légales, le Conseil communal traite de tous problèmes touchant à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. Il prend toutes les mesures nécessaires à la sauvegarde de l'aspect, du caractère ou de la physionomie d'un site ou d'une localité.

Compétences

Il peut être secondé dans ce but par un architecte ou un ingénieur conseil, la Commission communale d'urbanisme ainsi que par la Commission cantonale des Constructions et celle des Monuments et des Sites.

12.06.96.

Art. 18

Le Conseil communal peut s'opposer à une construction pouvant nuire à l'harmonie d'un quartier, d'une rue, d'un site ou d'un point de vue, ou qui, par son caractère déplacé, fantaisiste ou faussement décoratif, est de nature à porter atteinte à l'aspect historique, esthétique ou pittoresque d'un quartier ou d'un site.

Esthétique et harmonie

Art. 19

Le Conseil communal peut interdire la réalisation d'un projet de construction industrielle, commerciale ou autre, pouvant incommoder le voisinage ou présenter un danger ou des nuisances tels que pollution, bruit, odeur.

Nuisances

Il en est de même des poulaillers, porcheries, ruches, clapiers, chenils etc.

Art. 20

Le ton général des façades va du blanc cassé aux couleurs terre, le ton blanc cru est interdit.

Façades

Les couleurs sont harmonisées, dans la mesure du possible, aux couleurs des immeubles voisins.

Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors d'oeuvre doivent s'accorder à la couleur des façades; les tons criards sont exclus.

Si un ensemble d'immeubles contigus n'est pas réalisé dans son ensemble dans le délai d'un an, les façades d'attente seront peintes et traitées avec retour de corniche et de toiture.

Art. 21

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.

Aménagements extérieurs

L'aménagement exigé implique l'exécution complète des travaux de terrassement, d'ensemencement et de plantation ainsi que la finition des routes, des trottoirs, des voies d'accès et places de jeux sur terrain privé.

Art. 22

Les bâtiments, façades, enseignes, jardins, murs et clôtures, places privées et terrains vagues doivent être maintenus en bon état d'entretien et ne présenter aucun danger qui menace la sécurité et la salubrité publique.

Obligation d'entretien

Le Conseil communal ordonne toutes mesures utiles selon articles 119 et suivants L.C. 11 en fait de même concernant l'élagage des arbres et des haies en bordure des voies de circulation et passage pour piétons.

Art. 23

Les dépôts ouverts à la vue du public tels que les entrepôts de matériaux en vrac et, d'une manière générale, tous les dépôts d'appareils, véhicules ou d'objets qui sont de nature à nuire au bon aspect d'une rue, d'un chemin ou d'un site sont interdits. Le Conseil communal peut exiger que les dépôts existants soient enlevés dans les six mois aux frais des intéressés.

Dépôts

Art. 24

La forme des toitures est harmonisée à celle des constructions voisines. La pente maximum en est fixée à 45°.

Toitures

D'autres toitures pourront être autorisées par le Conseil communal, d'entente avec la Commission d'urbanisme et avec l'accord du département des Travaux publics, surtout pour les toitures des annexes et autres petites constructions situées à l'intérieur du périmètre à tuile obligatoire, fixé par le plan d'aménagement.

Jusqu'à une inclinaison de 35° sur l'horizon, les toits à deux pans ne seront jamais rabattus aux pignons. Pour les inclinaisons supérieures à 35°, s'il y a rabattu, celle-ci ne peut être inférieure à l'inclinaison du toit principal.

Art. 25

Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilise obligatoirement dans les zones définies par le plan d'aménagement, des tuiles brunes ou de l'ardoise en amiante-ciment dans le ton des constructions voisines.

Couverture

D'autres couvertures sont autorisées, en particulier dans les nouveaux quartiers, lorsque l'architecture du bâtiment le commande. 12.06.96

Art. 26

Les lucarnes dans leur ensemble ne dépassent pas la moitié de la longueur de la façade et les joues de lucarne sont à une distance minimale de 1,50 m, des arêtières, mesurée au point le plus défavorable.

Lucarnes

Entre le chéneau et le faite, il n'y a qu'une rangée de lucarnes, et seulement sur deux pans opposés.

Les balcons terrasses encastrés dans le toit, les capteurs solaires et les fenêtres genre "Velux", sont assimilés aux lucarnes.

Jusqu'à 30° d'inclinaison, les pans de toits sont toujours francs de lucarne uniquement.

Les toits mansards peuvent porter des lucarnes sur les quatre pans.

Art. 27

Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique. L'étage en attique est inscrit dans un gabarit de 45° à partir du dernier élément plein de la façade; le retrait de la façade principale est de 1.50 m au minimum.

Attiques

Les locaux pour la machinerie ne seront pas érigés isolément au-dessus des toits plats.

Ascenseurs

Art. 28

Les installations apparentes des services publics communaux, cantonaux et fédéraux, comme celles des entreprises de transports, concessionnaires, ne sont établies qu'à près accord entre autorités compétentes.

Installation des services publics

Elles sont, en principe, soumises aux prescriptions du présent règlement.

Art. 29

La réclame affiche, papier ou par panneau peint, les distributeurs automatiques extérieurs et objets divers, ne peuvent être placés sur tout le territoire communal (terrain privé ou domaine public) qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal et en vertu des dispositions cantonales et fédérales.

Réclame

Art. 30

Les enseignes et inscriptions commerciales ou décoratives de tous genres sont soumises à la sanction du Conseil communal. Les inscriptions à même le toit sont interdites.

Enseignes et inscriptions

Le Conseil communal peut interdire la publicité de tiers sur la propriété d'autrui.

Art. 31

Les immeubles privés peuvent être utilisés pour la pose de plaques de rues ou de numérotage, de plaques indicatrices concernant la circulation et les canalisations d'eau, de gaz ou d'électricité, d'appareils d'éclairage public, de supports de fils électriques, d'horloges électriques ou d'autres appareils analogues de peu d'importance, sans que les propriétaires puissent faire opposition ni réclamer une indemnité. Les supports et les lignes d'une antenne collective urbaine se traiteront de la même manière. 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 ou ses concessionnaires.

Plaques indicatrices etc

Art. 32

Il n'y aura qu'un mât d'antenne de T.V. et de T.S.F. apparent par immeuble. S'il dépasse 6 m de haut, il est soumis à la sanction du Conseil communal. Au moment de la réalisation d'une antenne collective plus aucune antenne extérieure non-utilisée ne sera tolérée dans la zone desservie par l'antenne.

Antennes

Art. 33

L'édification des clôtures est soumise aux dispositions de la loi concernant l'introduction du CCS (art. 69).

Clôtures

Les clôtures doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue. En bordure d'une voie publique, à proximité des carrefours et à l'intérieur des virages, leur hauteur totale ne dépasse pas 0,90 m. Leur type est approuvé par le Conseil communal.

La sécurité de la circulation routière doit être sauvegardée dans tous les cas.

Art. 34

Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières, passages. Lors de construction en bordure de vignes, vergers et terrains agricoles, les clôtures seront érigées aux frais des constructeurs.

Clôtures obligatoires

Art. 35

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

Plantation sur le domaine public

Art. 36

Le Conseil communal veille à la sauvegarde de la verdure existant sur le territoire de la Commune; il peut établir une liste des arbres ou des ensembles d'arbres intéressants à protéger. Il peut exiger le remplacement de tout arbre abattu.

Plantation obligatoire

Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres de haute futaie à raison, en règle générale, d'un arbre pour 500 m³ de volume bâti. La distance au fonds voisin sera conforme à la loi concernant l'introduction du code civil suisse (section III art. 67).

Le Conseil communal peut assortir son autorisation de bâtir au maintien de certains arbres.

Art. 37

Des places de jeux sont exigées à proximité de toutes constructions locatives et groupement de maisons familiales de 4 appartements et plus.

Places de jeux

Ces places de jeux seront situées à l'écart de toute circulation à un endroit ensoleillé.

Les emplacements de jeux figureront dans les plans sanctionnés.

La surface sera de 50 m² au minimum, plus 5 m² pour chaque appartement.

En plus des places de jeux, les propriétaires de tous bâtiments ou groupe d'immeubles de plus de 20 logements au total, créeront un grand local destiné à servir de salle de jeux pour les enfants.

L'obligation pour le propriétaire de maintenir ces places et locaux et de les entretenir, fait l'objet d'une mention au registre foncier à la requête du Conseil communal.

Art. 38

Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations doit disposer, sur fonds privés, à proximité immédiate de l'immeuble, de garages ou de places de parc mesurant 12 m², au minimum par voiture; en plus, il est tenu compte du dégagement nécessaire aux manœuvres et aux accès.

Places de stationnement

Le nombre minimum de places est déterminé comme suit: (toute fraction étant comptée pour une unité),

a) habitations:

1,3 places par appartement, studio compris.

Le 10% des places sera réservé aux visiteurs.

- b) bureaux:
1 place par 50 m² de surface brute de tous les locaux, mais au minimum 1 place par 2 postes de travail.
- c) magasins:
1 place par 35 m² de surface commerciale brute des locaux (surface de vente + surface de service).
Pour les super-marché et centre d'achat, à déterminer de cas en cas.
- d) garages professionnels et carrosseries:
1 place par 10 m² de surface brute des locaux.
- e) fabriques, ateliers, dépôts, y.c. leurs bureaux:
0,5 place par poste de travail.
Le dégagement nécessaire pour charger et décharger la marchandise est réservé en plus, de même que les places nécessaires aux clients.
- f) établissements publics:
1 place pour 4 places assises
- g) hôtels:
1 place pour deux lits
- h) lieux de culte et salles de réunion:
1 place pour 15 places assises.

Dans ces trois derniers cas, le nombre de places peut être réduit si des places de parc utilisées à d'autres heures, se trouvent libres.

Les exigences fixées sous lettres b), c), d) et e) peuvent être augmentées selon la nature, le genre et la grandeur de l'exploitation.

Les besoins en places de stationnement pour les installations sportives seront traitées de cas en cas.

Le Conseil communal peut exiger que les places de parc soient souterraines ou intégrées aux immeubles.

Dans les immeubles de 4 appartements ou plus, un local sera affecté uniquement à l'entreposage des cycles, motos-cycles légers, poussettes, etc.

Art. 39

Le Conseil communal exigera d'un constructeur qui est dans l'impossibilité absolue de Contribution compensatoire créer des places de parc en nombre suffisant, une taxe compensatoire pour chaque place manquante. Le montant de cette contribution est fixé par le Conseil général sur proposition du Conseil communal.

Des places à créer sont à déduire les places acquises au moment de la transformation ou de la reconstruction.

La contribution est exigible lors de l'octroi du permis d'occupation.

Art. 40

Les propriétaires de bâtiments et d'installations existants aménageront autant que possible des places de stationnement pour véhicules automobiles sur leur domaine privé lorsque la création de ces places se révèle possible et nécessaire pour éliminer des embarras de la circulation.

Places de stationnement
des bâtiments existants

Art. 41

Les places de parc ou garage pour plus de 2 voitures, n'ont qu'une entrée et une sortie sur la voie publique.

Entrées et sorties sur la voie publique

Le stationnement provisoire des véhicules en dehors du garage sera assuré hors de toute circulation, trottoirs compris.

Le Conseil communal peut interdire la construction de garages dont les entrées et les sorties sur les voies publiques ou privées présentent un danger pour la circulation.

Art. 42

Les garages industriels et les stations services ne sont pas autorisés aux emplacements où ils créent des dangers et où ils risquent de gêner la circulation. Ils sont aménagés selon les normes de l'Union Suisse des professionnels de la route.

Garages et stations services

Art. 43

Les tentes, les véhicules habitables et les habitations mobiles (roulottes, caravanes, etc.) doivent être installés dans les places aménagées à cet effet.

Habitation temporaire

L'aménagement de ces places est soumis à une autorisation du Conseil communal.

Art. 44

Les baraques de vigne, de jardin, poulaillers, bergeries, ou locaux similaires non-habitables, ainsi que les constructions à caractère viticole et agricole (entrepôt d'outils, machines agricoles, etc.), doivent répondre à un besoin d'exploitation. Ces constructions sont obligatoirement soumises à sanction.

Baraques de vigne et de jardin

Toutes ces constructions seront en bois ou en maçonnerie avec toit à pan (s) recouvert de tuiles ou d'amiante-ciment brun ou noir.

Les gabarits de la zone concernée doivent être respectés.

Art. 45

Les aménagements extérieurs imposés par le présent règlement, ne peuvent changer de destination ou être supprimés sans autorisation préalable du Conseil communal.

Changement des aménagements extérieurs

Art. 46

Toute construction et exploitation génératrice de trafic, doit avoir des accès à la voie publique suffisants, faciles et sûrs pour assurer la sécurité de toute la circulation (automobile, pédestre, service du feu, ambulance et voirie).

Accès au domaine public

Le nombre et la dimension des accès doivent être déterminés en fonction du volume de trafic prévisible et répondre aux règles de l'art.

Le droit d'accès est réglé par l'arrêté du Conseil d'Etat concernant les accès aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile du 2 août 1974.

Les autorités de sanction et le département cantonal des Travaux publics peuvent exiger des études particulières, aux frais des propriétaires, notamment sur les répercussions du trafic engendré par les constructions projetées sur le réseau existant. Les frais résultant d'aménagement du réseau existant pourront être mis à la charge du ou des propriétaires qui les occasionnent.

REGLEMENT DE ZONES

2ème partie

Z o n e s

Art. 101

Le territoire communal est divisé en 14 zones :

Nombre de zones

- 1.- Zone d'ancienne localité (ZAL)
- 2.- Zone de transition
- 3.- Zone d'habitation ONC I
- 4.- Zone d'habitation ONC II
- 5.- Zone d'habitation ONC III
- 6.- Zone industrielle 1
- 7.- Zone industrielle 2
- 8.- Zone d'affectation spéciale
- 9.- Zones rurale et forestière
- 10.- Zone viticole
- 11.- Zone de verdure et autres zones de protection communales
- 12.- Zone du décret cantonal pour la protection des sites naturels
- 13.- Zone de gravière
- 14.- Zone de tir

Art. 102

La zone viticole, bordant toutes les zones de constructions, est mise au bénéfice d'une protection par des gabarits à 30° appliqués en bordure de la zone viticole.

Chapitre 1: Zone d'ancienne localité

Art. 103

Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique de la ville.

Caractère

Dans cette zone sont admises l'habitation et les activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

Art. 104

a) ordre contigu:

Mode de construction

La zone de l'ancienne localité est caractérisée par une prédominance de l'ordre contigu.

12.06.96.

b) ordre non-contigu:

Dans les parties de la zone d'ancienne localité où l'on rencontre des constructions en ordre dispersé, l'implantation de nouvelles constructions est subordonnée à la présentation d'un plan de quartier. Les nouveaux bâtiments devront s'intégrer parfaitement aux immeubles voisins quant aux volumes, aux hauteurs et au style. Ils correspondront au caractère de la zone. Les arbres des parcs ayant une valeur esthétique seront conservés.

Art. 105

Dans la ZAL de la Ville, l'emplacement et le volume des constructions sont entièrement réglementés par des alignements limitatifs selon plan No 7105-4 ceci sans préjudice des autres dispositions du présent règlement.

Alignements

Art. 106

Dans la ZAL, l'implantation et l'aspect des bâtiments constituant un élément du site doivent être conservés. Les décalages en plan des façades existantes doivent réapparaître après la reconstruction de ces dernières, la possibilité d'une meilleure mise en relief reste ouverte.

Maintien des accidents de façades

Art. 107

La hauteur des corniches et des faîtes des maisons à reconstruire, restera égale à la hauteur existante. Toutefois, il sera possible de l'harmoniser, si nécessaire avec la hauteur des bâtiments avoisinants déjà existants.

Hauteur d'immeuble

Art. 108

Toute toiture nouvelle accompagne celle des maisons voisines et s'harmonise avec l'ensemble de la rue. Il est toutefois interdit de choisir une pente correspondant à la moyenne de celle des bâtiments voisins. La pente sera alors parallèle à celle de l'une des deux toitures, avec contraste étudié sur l'autre.

Toiture

Art. 109

La petite tuile engobée brune est obligatoire, les ferblanteries sont limitées le plus possible.

Couverture

Les arêtiers de métal sont interdits. Les joues de lucarnes sont en tuile, en amiante-ciment genre éternit ou en bois ayant le ton des tuiles.

Pour des raisons valables, la tuile mécanique ou les ardoises en amiante-ciment et, pour les petites annexes, la toiture plate, peuvent être autorisées par le Conseil communal, avec l'accord du Service cantonal des Monuments et des Sites.

Art. 110

La largeur totale des vides de fenêtres ne dépassera pas le 1/3 de la longueur du toit.

Lucarnes

Art. 111

Les tabatières et les capteurs solaires de plus de 1,50 m² sont interdits. La surface totale n'excédera pas le 15% de la surface du toit.

Tabatières

12.06.96.

Art. 112

Les attiques et les balcons-terrasses dans les toits sont interdits.

Attiques

Art. 113

L'expression architecturale des constructions est adaptée à l'ensemble de la rue ou du quartier.

Architecture

Les façades sont toujours ajourées par des fenêtres marquant les étages.

Les fenêtres constituent des rectangles verticaux. La largeur des baies n'excède pas 1,20 m. Ces règles ne s'appliquent toutefois pas au rez-de-chaussée.

La surface totale des fenêtres, du plancher sur rez-de-chaussée à la corniche, n'excède pas le 30% de la surface totale à la façade.

Les meneaux en pierre de taille seront conservés.

Art. 114

Les volets battants sont obligatoires, sauf si certaines tailles de fenêtre en empêchent la fixation. Les fenêtres sont en bois et ont deux vantaux.

Volets, fenêtres

Art. 115

En règle générale, les baies sont encadrées d'une taille saillante d'au moins 17 cm de largeur en pierre.

Encadrement

Art. 116

Les façades sont crépies. Dans toute la ZAL, le Conseil communal exige des échantillons de la couleur envisagée, pour approbation.

Couleur

Art. 117

Dans la ZAL, les balcons seront autorisés selon l'orientation de l'immeuble. En cas de transformation, on corrigera les balcons terrasses qui ne s'inscrivent pas dans la silhouette des immeubles voisins.

Balcons

Chapitre 2 : Zone de transition

Art. 118

Cette zone a pour but de réaliser l'harmonisation des bâtiments autour de la zone d'ancienne localité.

Caractère

La réglementation de la ZAL est la même pour la zone de transition excepté l'article 119 :

Art. 119

L'ordre contigu est possible pour des constructions jusqu'à 3,50 m de hauteur à la corniche.

8.50 m	Hauteur
24.00 m	Longueur
3 m ³ /m ² (Cf.art.16)	Densité
60° dans tous les sens	Gabarits
70% dans la ville, jusqu'à 3.50 m de hauteur	Taux d'occupation
30% dans la ville, dès 3.50 m de hauteur	" "
20% hors de la ville	" "

Chapitre 3, 4, 5 : Zones d'ordre non contigu

Art. 120

La direction générale nord-sud pour l'application des gabarits est fixée entre l'axe N-E, S-O et N-O, S-E. (L.C. 113)

Direction générale

Art. 121

Ces zones sont destinées aux habitations collectives et individuelles. Elles peuvent comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

Caractère

Toutes les valeurs mentionnées ci-dessous sont des valeurs maximales.

<u>ONC I</u>	<u>ONC II</u>	<u>ONC III</u>	
14.0 m	8.50 m	6.50 m	Hauteur
40.0 m	30.0 m	24.0 m	Longueur
2,2 M ³ /M ²	1,7 M ³ /M ²	1,2 M ³ /M ²	Densité
selon L.C.	60 ° dans tous les sens selon L.C.		Gabarits
25 %	25 %	20 %	Taux d'occupation

En zone ONC III, deux appartements au maximum sont autorisés par immeuble

Art. 122

Les constructions jumelées ou en bande sont autorisées en zone ONC II et III.

Constructions jumelées
ou en bande

Art. 123

Si une limite de propriété fait limite de zone, les gabarits les plus restrictifs seront appliqués.

Art. 124

Il est interdit de croiser les gabarits entre toutes les constructions existantes et neuves, également sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Gabarits

Les gabarits sont appliqués sur la limite de propriété quand elle ne borde pas une voie publique.

L'alignement prime les gabarits.

10.06.96

Art. 125

Les façades pignons seront peintes et traitées avec retour de corniche et toiture, si l'ensemble n'est pas réalisé dans un délai d'un an.

Pignons

Chapitre 6 et 7 : Zone industrielle 1 et zone industrielle 2

Art. 126

La zone industrielle 1 est destinée aux industries, ateliers, entrepôts.

Caractère ZI 1

Le Conseil communal peut demander, en tout temps, les mesures nécessaires pour réduire au maximum possible la gêne pour le voisinage.

16.00 m	Hauteur
selon L.C.	Longueur
5.00 M3/M2	Densité
60° de toute limite voisine	Gabarits
75° à l'intérieur	
45 %	Taux d'occupation
Seuls les logements de service indispensables sont admis.	Logements

Art. 127

Un rideau de verdure sera érigé, par le propriétaire, le long de la limite de la zone industrielle lourde. Ces plantations figureront sur les plans de sanction.

Rideau de verdure

Art. 128

La zone industrielle 2 est réservée aux activités ne provoquant aucune gêne pour le voisinage.

Caractère ZI 2

8.50 m	Hauteur
selon L.C.	Longueur
4.00 M3/M2	Densité
60° dans tous les sens	Gabarits
45 %	Taux d'occupation
Seuls les logements de service sont admis	Logements

Chapitre 8 : Zone d'affectation spéciale

Art. 129

Cette zone est destinée à recevoir des équipements publics, des espaces verts et des programmes spéciaux.

Caractère

12.06.96.

Chapitre 9 : Zones rurale et forestière

Art. 130

Ces zones sont réservées à l'exploitation agricole, forestière et aux bâtiments qui y sont liés. Caractère

Chapitre 10 : Zone viticole

Art. 131

Cette zone est réservée à l'exploitation viticole et aux bâtiments qui y sont liés. Caractère

Chapitre 11 : Zone de verdure et autres zones de protection communales

Art. 132

On comprend ici tous les terrains que l'autorité communale entend protéger comme zone de verdure ou comme protection des sources, des captages d'eau, des ruisseaux, cours d'eau, point de vue, sites particuliers, etc.

Seules des constructions d'intérêt général peuvent être admises, pour autant que leur destination s'accorde au caractère de la zone.

Chapitre 12 : Zone du décret cantonal sur la protection des sites naturels

Art. 133

Cette zone est soumise aux dispositions du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966. Réglementation

Chapitre 13 : Zone de gravière

Cette zone est réservée à l'exploitation de la gravière. Elle sera aménagée par le propriétaire et rendue à l'agriculture, viticulture ou sylviculture dans le délai fixé par la sanction.

Art. 134

Sur le territoire de la commune, l'exploitation de gravières, ainsi que toute autre exploitation du même genre, sont subordonnées à un permis d'exploitation. L'extension d'exploitations existantes est soumise aux mêmes conditions. Une extension sera d'une durée maximum de 5 ans par secteur. Permis d'exploitation

Art. 135

Les articles 64 à 73 de la Loi cantonale sur les constructions sont applicables. En outre, le requérant présentera, avec sa demande, un plan de situation à l'échelle cadastrale ainsi que des plans de détail, niveaux, coupes, profils, installations projetées, à quoi il ajoutera un projet d'aménagement futur après exploitation.

12.06.96.

Art. 136

L'autorisation peut être soumise à l'obligation pour l'exploitant de contribuer à l'entretien des routes et chemins du domaine public, dans la mesure où l'usage qu'il en fait dépasse celui pour lequel ils ont été prévus.

Contribution à l'entretien des routes et chemins

En particulier, le Conseil communal peut exiger le versement, par l'exploitant, des sommes nécessaires à la réfection et à l'entretien des routes et chemins dans la mesure où la charge des véhicules transportant les matériaux est supérieure à celle admissible sur ces voies, ainsi que dans le cas où l'usage accru par de multiples passages a pour effet d'endommager les routes et chemins.

Par accord entre parties, une indemnité unique ou des indemnités périodiques forfaitaires peuvent remplacer l'obligation des al. 1 et 2.

Les prestations exigées des exploitants seront en rapport d'équivalence avec le supplément de dépenses supportées par la commune pour la réfection et l'entretien des routes et chemins utilisés par les véhicules transportant les matériaux.

Art. 137

Lorsque l'exploitation d'une parcelle (définie par le plan de situation accompagnant la demande de permis) aura pris fin, le propriétaire ou ses ayant droit remettront le terrain en état dans un délai d'un an et selon le projet présenté aux termes de l'art. 135.

Remise en état du terrain

Art. 138

Les autorités ayant accordé le permis peuvent le retirer en tout temps si les conditions d'exploitation admissibles lors de l'octroi du permis deviennent contraires à une disposition légale.

Retrait du permis d'exploitation

L'article 137 est applicable.

Art. 139

Les propriétaires d'exploitations, ou leurs ayant droit, dont l'exploitation est antérieure à l'entrée en vigueur du présent règlement, ont un délai de trois mois pour présenter leur demande de permis.

Art. 140

Les gravières sont hors du périmètre de la localité et ne sont pas desservies par les services communaux.

Chapitre 14 : Zone de tir

Pour cette zone, l'ordonnance du département militaire fédéral sur les places de tir hors service du 6 mai 1969 est applicable.

11.06.96.

PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS

3ème partie

Chapitre 1 : Généralités

Art. 201

Le plan No 7105-3, partie intégrante du présent règlement, fixe le périmètre desservi de la localité.

Périmètre

Art. 202

Le Conseil communal assume, dans les limites des crédits qui lui sont accordés, pour tout immeuble situé dans le périmètre desservi de la localité, la réalisation des rues de quartier, les équipements nécessaires à l'alimentation en eau et en énergie, à l'évacuation des eaux de surfaces et des eaux usées et à l'éclairage public.

Prestations de la Commune.

Périmètre desservi

Art. 203

A l'extérieur du périmètre desservi de la localité, la Commune n'est pas tenue d'étendre les services.

Hors du périmètre desservi

Les dessertes et les raccordements sont traités de cas en cas par le Conseil communal.

Art. 204

La Commune assume les services de ramassage des ordures ménagères et le "déneigement" sur le domaine public à l'intérieur du périmètre de la localité. A l'extérieur de celui-ci ces prestations sont assurées dans la limite des possibilités communales.

Services

Art. 205

Les propriétaires participent obligatoirement aux équipements en payant une taxe de desserte. Celle-ci est fixée par le Conseil général; elle peut être modifiée en tout temps.

Taxe de desserte

Art. 206

Le paiement de la taxe de desserte a lieu en deux fois:

Paiement

50 % au début des terrassements

50 % après la mise sous toit

L'hypothèque légale garantit ces créances.

Art. 207

A l'intérieur du périmètre desservi de la localité, pour les raccordements d'eau, des conduites d'eaux usées et d'électricité, la Commune ne participe pas aux prestations suivantes:

Prestations des propriétaires

12.06.96.

- a) aux frais totaux nécessaires pour l'établissement des conduites entre l'immeuble et les points de raccordement fixés par l'autorité communale.
- b) Pour leurs besoins, les particuliers peuvent être autorisés à construire à l'avance, des tronçons du réseau général. Ils le font à leurs frais, conformément au plan directeur des réseaux, pour le tracé et les sections.

La Commune rétrocède une part ~~équitable~~ des frais investis par le propriétaire lorsque l'utilisation de ces tronçons est nécessaire à la collectivité.

12.06.96.

Chapitre 2 : Réseau des eaux usées

Art. 208

L'autorité communale prend, dans les limites des législations fédérale et cantonale, les mesures pour prévenir la pollution et remédier aux inconvénients existants. Elle fait établir le plan directeur des canaux égouts.

Généralités

Art. 209

Le plan directeur fixe les zones régies par le système unitaire et celles régies par le système séparatif.

Systèmes

Dans le système unitaire, il est permis de mélanger les eaux pluviales aux eaux usées. Dans le système séparatif, les eaux pluviales sont conduites aux exutoires naturels, les eaux usées aux collecteurs principaux.

Art. 210

Les canaux collecteurs sont exécutés par la Commune sur la base d'un plan directeur, au fur et à mesure des nécessités d'ordre général.

Canaux collecteurs

Tant que l'intérêt public n'est pas démontré, elle n'est pas tenue à une modification du réseau existant.

Art. 211

Les propriétaires ont l'obligation de conduire aux collecteurs communaux les eaux usées en provenance de leurs immeubles.

Obligation de se raccorder

Dans le système unitaire, les eaux pluviales peuvent également être raccordées. Les propriétaires sont tenus, partout où le Conseil communal demande le système séparatif, de conduire séparément les eaux usées et les eaux pluviales aux collecteurs communaux respectifs et aux exutoires naturels.

Cette disposition s'applique aux nouvelles constructions et aux transformations importantes d'immeubles existants.

Tout propriétaire est tenu de recueillir et de canaliser les eaux de ruissellement avant leur écoulement sur le domaine public.

Le cas des constructions agricoles demeure réservé.

Art. 212

Il est interdit de déverser des eaux usées et autres résidus liquides ou gazeux, même épurés, en des lieux autres que ceux désignés par le Conseil communal et approuvés par les services compétents de l'Etat. Il en est de même du dépôt de toute matière solide susceptible de polluer.

Evacuation des eaux usées

L'écoulement des eaux usées est interdit dans les collecteurs de drainage, cours d'eau, lacs et sur les voies publiques.

L'évacuation des eaux usées dans le sol, par puits perdu ou par épandage souterrain est interdite sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 213

Tout établissement industriel, commercial, artisanal, scientifique, hospitalier ou autre, est tenu d'épurer ou de rendre inoffensives, par un traitement approprié, les eaux usées et résiduaires qui, en raison de leur nature, ne sauraient être conduites dans un égout public ou dans la station d'épuration. Il en est de même des eaux usées provenant d'élevages à caractère industriel.

Traitement

Art. 214

Les fosses étanches peuvent être autorisées pour les eaux usées dans les cas suivants: bâtiment à usage agricole, viticole et sylvicole, aux constructions existantes isolées à l'extérieur du périmètre de la localité, exception faite des zones d'assainissement prévues au PDE. Les fosses étanches sont régulièrement vidées et leur contenu transporté à la station d'épuration; tous les frais sont à la charge des propriétaires.

Fosses étanches

Art. 215

Tout propriétaire est tenu de recueillir et de canaliser les eaux de ruissellement des surfaces imperméables avant leur écoulement sur le domaine public.

Ruissellement

Art. 216

Les frais de modification des canaux privés, par suite d'une modification du réseau public, sont à la charge des propriétaires.

Modification

Art. 217

Lorsqu'un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de raccorder ses égouts au canal public sans emprunter le terrain d'autrui, le propriétaire de ce terrain est tenu d'autoriser le passage de l'égout contre réparation intégrale du dommage. Le passage de cet égout doit être inscrit en servitude foncière (art. 691 et suivants C.C.S.).

Servitude de passage

Art. 218

Les eaux usées de l'industrie, des garages industriels, des garages privés de plus de deux boxes, des abattoirs et boucheries, ne peuvent être conduites dans les égouts qu'après avoir passé dans des séparateurs.

Séparateurs

Ces ouvrages doivent être entretenus et vidangés régulièrement aux frais des usagers. Le Conseil communal fait inspecter ces installations.

Art. 219

Il est interdit de déverser dans les égouts:

Produits exclus

- a) des hydrocarbures, des acides ou des bases, des produits toxiques et autres pouvant détériorer les canalisations, empêcher la bonne marche de la station d'épuration ou causer une pollution incompatible avec la protection visée par la loi.
- b) des matières solides pouvant obstruer ou détériorer les canalisations.
- c) le purin et les eaux résiduaires de silos.

Art. 220

L'utilisation des broyeurs à déchets ménagers de quelque construction qu'ils soient et quel qu'en soit le montage est interdite sur tout le territoire communal.

Broyeurs

Art. 221

L'étanchéité des réservoirs contenant des liquides, tels que benzine, mazout, hydrocarbures, produits chimiques et toxiques, eaux usées, doit être garantie en permanence,

Réservoirs

Il est absolument interdit d'entreprendre les travaux avant d'être en possession de l'autorisation décernée par l'autorité communale. Cette autorisation est subordonnée aux préavis des services compétents de l'Etat.

Art. 222

Les silos à fourrage vert, préfané ou non, sont placés dans des cuvettes en béton armé pourvues d'un revêtement étanche et résistant aux acides organiques. Leurs eaux résiduaires sont conduites dans une fosse à purin ou dans une fosse étanche intermédiaire par des tuyaux résistant aux acides.

Silos

Ces constructions sont soumises à autorisation. Il en est de même pour tout autre mode de stockage de fourrage vert, préfané ou non.

Art. 223

Chaque fumier doit posséder une assise en béton armé, empêchant le ruissellement du purin et une fosse étanche.

Fumier

Ces constructions sont soumises à autorisation.

Art. 224

Toute construction, transformation ou réparation d'égout privé ou d'ouvrage privé d'épuration est subordonnée à une autorisation délivrée par le Conseil communal.

Autorisation

Art. 225

Pour toute nouvelle construction, le maître de l'oeuvre présente le plan des canalisations à une échelle suffisante, avant d'asseoir les fondations d'un bâtiment, selon les règles de l'art, et montrant:

Plan

- l'emplacement des colonnes de chute, des descentes de toit,
- les grilles de cour,
- le système séparatif des eaux claires et usées,
- les raccordements au canal public,
- les calculs justifiant les dimensions des séparateurs et fosses.

Il produit l'autorisation écrite de passer sur un fonds voisin et d'inscrire une servitude au registre foncier.

Art. 226

Tous les canaux privés doivent être munis d'un regard de contrôle avant de pénétrer dans le domaine public. Le Conseil communal peut aussi exiger la construction d'un regard de contrôle au raccordement de l'égout privé avec le collecteur public. Ces regards sont établis aux frais des propriétaires.

Regards

Art. 227

Le Conseil communal peut obliger le propriétaire de canalisations posées dans le domaine public, d'enrober ces dernières de béton si les conditions techniques l'exigent.

Conduites enrobées

Art. 228

Il est interdit de percer, traverser, modifier ou détruire un canal collecteur public sans l'autorisation du Conseil communal.

Modification

Art. 229

Avant de remblayer la fouille d'un canal privé, l'entrepreneur doit aviser l'autorité communale pour qu'elle puisse faire contrôler la bienfacture du travail et en relever l'implantation.

Contrôle

Art. 230

Lors de la construction d'un collecteur dans une route communale, la Commune exécute d'office les travaux de raccordement des canaux privés, aux frais des propriétaires des biens-fonds riverains.

Nouveaux raccords

Ces frais sont garantis par l'hypothèque légale.

Art. 231

Le Conseil communal peut obliger les propriétaires à réparer ou à reconstruire à leurs frais leurs égouts qui, par un défaut de construction ou un manque d'entretien, ne répondent plus aux exigences de l'hygiène publique ou nuisent au bon fonctionnement des collecteurs et installations d'épuration communaux. Si ces ouvrages sont communs à plusieurs propriétaires, la charge d'entretien incombe à chacun d'eux, en proportion de leur intérêt.

Egouts défectueux

Lorsqu'un immeuble existant évacue ses eaux usées suivant le système unitaire dans une zone où le système séparatif est imposé, le propriétaire devra, dans le délai fixé par le Conseil communal, transformer les égouts de son immeuble de façon à séparer les eaux usées des eaux pluviales.

Les transformations sont subventionnées par la Commune si les mesures prescrites occasionnent aux intéressés des charges excessives par rapport à l'économie qu'elles représentent pour la collectivité publique.

Art. 232

Les roulottes, caravanes, mobil-homes, etc. en stationnement autorisé et occupés plus de trois semaines consécutives, sont assimilés à des constructions astreintes à toutes les dispositions en vigueur, sous peine d'expulsion du territoire communal.

Caravanes

Chapitre 3 : Eau et énergie

Art. 233

Les raccordements aux réseaux publics d'eau et d'énergie sont fixés par les règlements respectifs des différents services. Le Conseil communal fait exécuter les travaux et applique les tarifs.

Raccordements

Chapitre 4 : Voies de circulation

Art. 234

Les voies de circulation sont classées selon les normes SNV. (Association suisse de normalisation).

Définition

Art. 235

Les rues de quartier absorbent le trafic des voies de desserte et de habitations et le conduisent par des points déterminés aux artères principales.

Rues de quartier (routes collectrices)

Faible densité de trafic

Largeur min. 7.00

Forte densité de trafic

Largeur min. 9.00

Trottoir

min. 1.50 (par trottoir)

Art. 236

Les voies de desserte sont publiques ou privées; elles desservent les immeubles.

Voies de desserte

Largeur normale 6.00

5.50 (pas plus de 300 m)

5.00 (pas plus de 100 m)

Trottoir

min. 1.50 (par trottoir)

12.06.96.

Art. 237

Lorsque l'intérêt général l'exige, le Conseil communal, dans la limite des crédits accordés, fait construire ou améliorer les rues de quartier.

Exécution

Art. 238

Les propriétaires des immeubles bénéficiant de la construction des rues de quartier, contribuent aux frais totaux de l'établissement de ces dernières jusqu'à concurrence de 50%.

Contribution

12.06.96.

Les contributions ne se cumuleront pas avec la taxe de desserte.

Art. 239

La contribution est partagée entre les propriétaires des immeubles intéressés en fonction du plus grand volume bâtissable de chacun de ceux-ci, sur la base de la réglementation en vigueur et selon la taxation dégressive suivante:

Partage de la contribution

- | | |
|--|------|
| a) de l'axe de la chaussée sur 40 m | 100% |
| b) de l'axe de la chaussée de 40 à 60 m | 50% |
| c) de l'axe de la chaussée de 60 à 100 m | 25% |

L'existence d'un chemin d'accès privé ne dispense pas de la contribution.

Art. 240

Les contributions dues par les propriétaires des immeubles intéressés sont exigibles dans leur totalité dès que le Conseil communal a approuvé le décompte final des travaux.

Exigibilité des contributions

Art. 241

Le Conseil communal peut différer l'exigibilité ou accepter un paiement par acomptes. Le solde dû devra toutefois être acquitté lors de la sanction d'une demande de permis de construire ou de la mutation de l'immeuble.

Exigibilité différée, paiement par acomptes

Art. 242

Les contributions sont garanties, pour chaque immeuble, par une hypothèque légale, au sens des art. 60 et 61 de la Loi sur les constructions.

Hypothèque légale

Les créances sont productives d'intérêts dès le jour de leur exigibilité.

12.06.96.

Art. 243

En bordure des rues existantes, les propriétaires cèderont au domaine public, le terrain pour la construction ou la réfection importante de trottoirs.

Cession de terrain

Art. 244

Les voies de desserte et trottoirs privés, éclairage inclus, sont exécutés et entretenus aux frais des propriétaires intéressés, conformément à des plans approuvés par l'autorité communale. Lorsqu'ils sont achevés et jugés d'intérêt public, ces voies et trottoirs peuvent être repris gratuitement dans le domaine public, francs de toutes servitudes.

Voies de desserte privées

Art. 245

Si des voies de desserte prévues par un plan d'alignement, sont jugées d'intérêt général, la Commune contribuera à leur exécution, dans une mesure équitable et au minimum de 10% du coût total des travaux routiers.

Alignement

12.06.96.

Art. 246

Tout propriétaire, dont l'immeuble dispose d'un accès privé pour véhicules, est tenu d'établir à ses frais un revêtement ou un pavage de raccord avec la chaussée selon les instructions du Conseil communal. Les treplins sur la chaussée sont interdits.

Accès pour véhicules

Les frais de modification du trottoir sont à la charge du propriétaire et l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré.

DISPOSITIONS D'EXECUTION

4ème partie

Chapitre 1 : Commission de l'urbanisme et des travaux publics

Art. 3o1

La Commission est nommée par le Conseil général, conformément à l'article 94 du règlement général de commune du 2o novembre 1975.

Constitution

Art. 3o2

La Commission de l'urbanisme donne un préavis sur tout ce qui touche à l'application technique du présent règlement, aux plans d'aménagement, d'alignement, de quartier et de masse.

Compétences

Elle présente au moins une fois, tous les 4 ans, un rapport sur l'opportunité de revoir le présent règlement et les plans mentionnés ci-dessus.

Art. 3o3

Les plans d'aménagement, d'alignement, de quartier et de masse ainsi que les plans de tout projet de construction et de transformation, sont soumis à la Commission qui est en droit d'exiger tous les compléments d'information, par exemple: croquis, perspectives, photographies, relevés des façades, maquettes, échantillons, visions locales, gabarits, etc.

Examen des projets

Lorsqu'un projet est l'objet d'un préavis négatif, son auteur peut demander à être entendu par la Commission.

Art. 3o4

La Commission de l'urbanisme peut demander l'avis d'experts.

Experts

Art. 3o5

Les membres de la Commission tiennent secrètes 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 leur fonction.

Secret de fonction

Le Conseil communal peut demander au Conseil général de révoquer tout membre coupable de manquement grave.

12.06.96

Chapitre 2 : Permis de construction et procédure d'application

Art. 3o6

La construction, la transformation, le changement d'affectation et la réparation d'un bâtiment, à l'exception des travaux d'entretien courant, sont subordonnés à l'octroi d'un permis de construction délivré par le Conseil communal

Travaux soumis au permis

Il en est de même pour l'établissement ou la modification de clôture au bord de la voie publique, la création de places de parc, la construction ou la modification d'accès pour véhicules ou piétons au domaine public.

Ces dispositions s'appliquent par analogie à la démolition d'un bâtiment, à l'ouverture de carrière, gravière, etc, ainsi qu'à tous travaux modifiant définitivement la configuration du sol.

Art. 307

La sanction des plans est à deux degrés:

- a) sanction préalable
- b) sanction définitive

Requête de permis et
sanction des plans

Pour les constructions, les transformations et les réparations de peu d'importance, ainsi que pour les démolitions, la sanction des plans est à un degré et ne comporte pas de mise à l'enquête publique. Dans ce cas, l'auteur du projet doit présenter au Conseil communal les plans exigés pour une sanction définitive. Pour les maisons familiales jusqu'à 1.500 m³ SIA, la sanction préalable est facultative.

Art. 308

Tous les plans, datés et signés, doivent être présentés en trois exemplaires; l'un est destiné aux archives de la Commune, l'autre est remis au propriétaire avec la décision de l'Autorité, le troisième étant destiné aux différentes commissions.

Présentation des plans

Les plans doivent être pliés au format normal 21 x 29,7. Lors de transformations, ils doivent porter les couleurs conventionnelles.

Art. 309

La demande de sanction préalable, adressée par écrit au Conseil communal, reflète dans ses grandes lignes les intentions du constructeur. Le requérant joint à sa demande toutes les indications figurant sur la formule de demande de permis de construire.

Sanction préalable;
procédure

Il peut être demandé en outre au requérant:

- a) des croquis ou photos des façades attenantes jusqu'à 60 mètres au plus,
- b) des perspectives des divers aspects de la construction dans son cadre; des perspectives peuvent être remplacées par des photos retouchées,
- c) des maquettes,
- d) la pose sur le terrain de gabarits indiquant la hauteur de la corniche,
- e) les voies d'accès.

Art. 310

La demande de sanction préalable est mise à l'enquête publique.

Les oppositions des tiers doivent être adressées par écrit au Conseil communal dans un délai de quinze jours à compter du premier avis.

Après avoir statué définitivement sur les oppositions, le Conseil communal communique, s'il y a lieu, le dossier de la demande de permis, accompagné de son préavis, au département des Travaux publics.

Mise à l'enquête publique
et communication des plans
au département des Travaux
publics

Art. 311

La sanction préalable ne donne pas au constructeur le droit de commencer les travaux et ne lie pas le Conseil communal quant à son prononcé définitif.

Effets de la sanction
préalable.

La sanction préalable est périmée si une demande de sanction définitive n'est pas présentée dans les douze mois.

Art. 312

Les demandes de sanction définitive sont adressées au Conseil communal.

Sanction définitive:
pièces à déposer

Le requérant fournit toutes pièces utiles conformément à la législation sur les constructions et sur la police du feu, ainsi que toutes indications figurant sur la formule de demande de permis de construire.

Art. 313

La demande de sanction définitive est mise à l'enquête publique dans les cas suivants:

Mise à l'enquête publique

- a) pour les maisons familiales n'ayant pas fait l'objet d'une demande de sanction préalable,
- b) lorsque les volumes ou l'implantation ont été modifiés par rapport aux plans mis à l'enquête lors de la demande de sanction préalable.

Art. 314

Tout dossier de demande de sanction définitive est communiqué par le Conseil communal, accompagné de son préavis, au département des Travaux publics.

Communication au département des Travaux publics et décision

Le Conseil communal statue après avoir pris connaissance de l'avis du département en question.

Art. 315

Si le Conseil communal refuse provisoirement ou définitivement un permis de construction, il en communique par écrit les motifs au requérant.

Refus du permis

Art. 316

La sanction des plans est accordée sous réserve du droit des tiers.

Permis

Art. 317

La sanction définitive perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les douze mois ou si commencés, ils sont interrompus une année.

Durée du permis

Art. 318

Le Conseil communal perçoit pour toute sanction définitive, outre les frais de publication, un émoulement selon tarif en vigueur.

Emolument

Chapitre 3 : Surveillance des travaux - Permis d'occupation -

Art. 319

Le Conseil communal est l'Autorité de surveillance des travaux de construction.

Compétences

Art. 320

Il est interdit, sous peine d'amende et d'arrêt des travaux, de commencer tout travail avant d'avoir reçu le permis définitif de construction.

Exécution des travaux

Pour de justes motifs, le Conseil communal peut accorder une autorisation provisoire écrite, qui n'engage pas pour autant les Autorités, en ce qui concerne l'octroi de la sanction définitive.

Le Conseil communal peut ordonner la démolition de tout ouvrage entrepris sans autorisation. Lorsque cet ordre n'est pas exécuté dans le délai prescrit, il est procédé d'office à la démolition aux frais du contrevenant.

Art. 321

Aux fins de vérifications, le propriétaire ou son représentant avise le Conseil communal de n'importe quel travail tombant sous le coup des dispositions du présent règlement, en particulier lors des étapes suivantes:

Inspection des chantiers

- a) implantation,
- b) mise sous toit,
- c) ouverture de fouilles,
- d) obtention du permis d'occupation.

Le Conseil communal a, en tout temps, le droit d'inspection sur les chantiers et celui de faire arrêter les travaux dans le cas où les ouvrages ne seraient pas conformes aux plans sanctionnés ainsi qu'aux dispositions en vigueur.

Art. 322

Les locaux destinés à l'habitation dans les bâtiments neufs, transformés ou réparés ne peuvent être occupés qu'après l'obtention du permis d'occupation délivré par le Conseil communal, au vu des préavis des Commissions du feu et de salubrité publique.

Permis d'occupation

Les bâtiments industriels ou commerciaux doivent faire l'objet d'un permis d'exploitation délivré par les services compétents de l'administration cantonale.

Chapitre 4 : Dispositions finales

Art. 323

Lorsque les circonstances l'exigent et avec l'accord préalable du Département des Travaux publics, le Conseil communal, d'entente avec la Commission de l'urbanisme, peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement, si leur application ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général, ni l'intérêt des voisins ne soient lésés.

Dérogations

Sous réserve d'une décision du Conseil d'Etat, ~~ces dérogations ne portent jamais sur la densité, ni la hauteur qui ne peuvent être dépassés en aucun cas, exception faite des plans de quartier, dans les limites prévues à l'art. 8.~~ 12-06-96.

Art. 324

Les volumes déjà construits à la date d'entrée en vigueur du présent règlement mais non conformes à ce dernier subsistent au bénéfice de la situation acquise.

Ils ne peuvent être modifiés que dans le cadre du présent règlement.

Situations acquises

Art. 325

L'instance de recours contre les décisions de l'Autorité communale est le Conseil d'Etat. Un recours éventuel peut lui être adressé par écrit dans les 20 jours dès réception de la décision du Conseil communal.

Recours

Art. 326

Les articles 134 et 135 LC sont applicables en cas de contravention aux dispositions du présent règlement.

Dispositions pénales

Art. 327

Le présent règlement a force obligatoire dès la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille Officielle cantonale. Toutes les dispositions communales contraires au présent règlement sont abrogées.

Entrée en vigueur

Art. 328

Le Conseil communal est chargé de l'application du présent règlement ainsi que des plans qui en font partie intégrante.

Application

Boudry, le 17 MAI 1976 / 14 JUIN 1976



AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le secrétaire

Le président

R. Pihosa

A. Dupuis

Approuvé par le Chef du Département des Travaux publics:

24 AOÛT 1976

Neuchâtel, le

C. Grosjean

Mis à l'enquête du 11 SEP. 1976 au 10 OCT. 1976

Adopté par le Conseil général:

- 5 JUIL. 1978

Boudry, le

Le Secrétaire : R. Kaeser



Le Président :

R. Kaeser

Sanctionné par le Conseil d'Etat :

Neuchâtel, le 16 NOV. 1979

Le Chancelier :

H. Lauer



Le Président :

M. Main

Publié dans la Feuille Officielle, le