



COMMUNE DE BEVAIX

~~**REGLEMENT**~~

~~**D'AMENAGEMENT**~~

~~**COMMUNAL**~~

Reglement de construction

08.07.96.

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

Première partie: DISPOSITIONS GENERALES

Ch. 1. Plans communaux	page 1 art. 1 à 10
Ch. 2. Dimensions et implantations des constructions	page 4 art. 11 à 19
Ch. 3. Prescriptions générales	page 5 art. 20 à 49

Deuxième partie: REGLEMENT DE ZONES

Ch. 1. Désignation des zones	page 13 art. 50
Ch. 2. Zone d'ancienne localité	page 14 art. 51 à 67
Ch. 3. Zone d'habitation à forte densité	page 16 art. 68 à 73
Ch. 4. Zone d'habitation à moyenne densité	page 16 art. 74 à 79
Ch. 5. Zone d'habitation à faible densité	page 17 art. 80 à 85
Ch. 6. Zones soumises à plan de quartier	page 18 art. 86
Ch. 7. Zones industrielles	page 18 art. 87 à 91
Ch. 8. Zone d'industrie légère d'artisanat et de commerce	page 18 art. 92 à 97
Ch. 9. Zone touristique	page 19 art. 98 à 101
Ch. 10. Zone d'utilité publique	page 19 art. 102
Ch. 11. Zone de grève	page 19 art. 103 à 104
Ch. 12. Zone de sport et de détente	page 20 art. 105
Ch. 13. Zone rurale et forestière	page 20 art. 106
Ch. 14. Zone viticole et terrain en nature de vigne	page 20 art. 107 à 108
Ch. 15. Zone de verdure	page 20 art. 109 à 110
Ch. 16. Zones de décret cantonal sur la protection des sites naturels	page 21 art. 111
Ch. 17. Terrain militaire	page 21 art. 112
Ch. 18. Zone de protection et ligne de tir	page 21 art. 113
Ch. 19. Zone réservée	page 21 art. 114
Ch. 20. Zones des ensembles naturels	page 21 art. 115

Troisième partie: PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS

Ch. 1. Généralités	page 21 art. 116 à 119
Ch. 2. Ouvrages et voies publiques	page 22 art. 120 à 130
Ch. 3. Voies privées	page 24 art. 131 à 132
Ch. 4. Protection des eaux et canaux égouts	page 25 art. 133 à 153
Ch. 5. Eau et énergie	page 30 art. 154 à 155

Quatrième partie: DISPOSITIONS D'EXECUTION

Ch. 1. Commission d'urbanisme	page 31 art. 156 à 160
Ch. 2. Permis de construction et procédure d'application	page 32 art. 161 à 172
Ch. 3. Surveillance des travaux	page 34 art. 173 à 175
Ch. 4. Permis d'occupation et d'exploitation	page 35 art. 176 à 177
Ch. 5. Dispositions finales	page 35 art. 178 à 186

Le Conseil général de la Commune de Bevaix

- vu la loi cantonale sur les constructions, du 12 février 1957, désignée ci-après LC; et son règlement d'application, du 12 novembre 1957 désigné ci-après RALC;
- vu la loi sur la police du feu, du 28 mai 1962, et son règlement d'application, du 20 juillet 1962;
- vu l'arrêté concernant les accès aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile, du 2 août 1974;
- 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 fédérale et cantonale sur la protection des eaux;
- vu la loi forestière cantonale du 31 mai 1917 et son règlement d'exécution, du 28 juin 1921;
- vu la loi sur la viticulture, du 30 juin 1976;
- vu le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966;
- vu la loi concernant l'élimination des véhicules automobiles et autres objets abandonnés, du 18 octobre 1971 et son règlement d'application, du 8 mars 1974;
- vu la loi concernant le traitement des déchets solides, du 11 octobre 1978 et son règlement d'application du 16 juillet 1980;
- vu la loi sur l'énergie du 22 octobre 1980, et l'arrêté concernant l'isolation thermique des constructions, du 31 décembre 1980;
- sur proposition du Conseil communal;

a r r ê t e :

Première partie: DISPOSITIONS GENERALES

1. PLANS COMMUNAUX

Principe

Article premier..- Le présent règlement contient les dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal. Il définit les droits et obligations en matière de construction et d'utilisation du sol. Il est lié aux plans nécessaires à son application.

Champ d'application

Article 2..- Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

08.07.96.

Plans généraux et
de détail

Article 3.- Le Conseil général adopte:

- un plan directeur
- un plan d'aménagement et son règlement
- les plans des réseaux
- les plans d'alignement

Suivant les besoins, il adopte:

- des plans de quartier

plan directeur
d'aménagement

Article 4.- Le plan directeur d'aménagement prévoit le développement de la commune et définit les principes et directives d'aménagement. Il comprend un plan directeur des sites, des zones, du réseau des routes et des équipements.

Ce plan n'a qu'une valeur indicative.

Plan d'aménagement

Article 5.- Le plan d'aménagement divise le territoire communal en zones pour lesquelles les conditions de construction sont précisées dans le présent règlement.

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

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 LC.

Plans de réseaux

Article 6.- Les plans de réseaux sont des plans techniques de réseaux de routes, d'eau, d'égouts, de gaz et d'éclairage public. Ils doivent être établis sur la base du plan directeur, simultanément avec le plan d'aménagement, compte tenu de l'extension future de la localité, pour l'ensemble des zones destinées à la construction.

Plan d'alignement

Article 7.- Le plan d'alignement réserve l'espace nécessaire aux ouvrages et installations d'intérêt général et fixe les limites au-delà desquelles les terrains peuvent être ouverts à la construction.

Il est établi à l'échelle cadastrale.

Les alignements peuvent être établis pour des chemins et voies privés.

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

08.07.96.

Plans de quartier

a) Principe

Article 8. - Lorsqu'il s'agit de terrains non bâtis ou 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.

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

b) Contenu

Article 9. - 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.

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

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

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

Lorsque les circonstances l'exigent, un remaniement parcellaire urbain peut être entrepris dans le cadre du plan de quartier.

c) Tolérances

Article 10. - 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 correspondante du plan d'aménagement. L'article 177 est applicable pour le surplus.

178/1
08.07.96.

2. DIMENSIONS ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation et orientation

Article 11.- L'implantation des constructions peut être fixée:

- par le plan d'implantation;
- par le plan d'alignement si celui-ci est obligatoire.

Si l'implantation des constructions n'est pas fixée par les plans, l'orientation de celles-ci peut être demandée parallèlement ou perpendiculairement aux alignements, aux courbes de niveau ou selon une orientation générale fixée par quartier ou par zone.

La direction générale du sud au nord selon l'article 116 LC sera prise entre 65 degrés sud-est et 25 degrés sud-ouest.



Volume de constructions

Article 12.- Les dimensions des bâtiments sont déterminées par les gabarits, les hauteurs et les longueurs maximales; la densité, le taux d'occupation du sol sont fixés par les prescriptions des différentes zones, ou par les plans de quartier.

abrogé le 24.10.90

Densité

Article 13.- La densité est le rapport entre le volume apparent des bâtiments et la surface du terrain, déduction faite des surfaces réservées au domaine public par un plan d'alignement en vigueur.

abrogé le 24.10.90

Elle se calcule selon les art. 95 et 97 RALC.

Taux d'occupation du sol

Article 14.- Le taux d'occupation du sol est le rapport exprimé en pourcentage entre la surface destinée à la construction et la surface totale de la parcelle, déduction faite des surfaces réservées au domaine public par un plan d'alignement en vigueur.

abrogé le 24.10.90

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.

Pour les bâtiments du type "habitations en terrasses", les toitures recouvertes de gazon et de plantations, utilisées comme jardin d'agrément ne sont comptées qu'à raison de 50% dans le calcul de l'occupation du sol, pour autant que la hauteur moyenne des angles de la construction ne dépasse pas 6 mètres. L'obligation de maintenir ces plantations fait l'objet d'une inscription au Registre foncier.

Surface déjà prise en considération dans le calcul

abrogé le 24.10.90.
Article 15.- Une surface de terrain prise en considération 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.

Hauteur à la corniche

Article 16.- La hauteur à la corniche se mesure à partir du sol naturel. La moyenne des hauteurs mesurées aux angles du bâtiment ne dépasse pas la hauteur fixée pour la zone.

Le Conseil communal peut demander que l'altitude des faîtes pour les toitures à pans et celle des dalles de couverture pour les toitures plates soient mentionnées selon l'altimétrie R.P.N. (Pierre à Niton)

Distance à la voie publique

Article 17.- 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 9,0 m de l'axe d'une route cantonale.

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 danger, ni inconvénient. Ils devront être enlevés à la première réquisition et sans indemnité.

Empiètement sur l'alignement

Article 18.- Les bâtiments frappés d'alignement sont entretenus dans la mesure où cet entretien n'est pas cause de plus-value immobilière.

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.

Dans les cas simples et clairs, on peut se contenter de l'inscription d'un acte de précarité.

Bâtiments chevauchant plusieurs zones

108.07.96. abrogé le 24.10.90
Article 19.- Dans le cas de bâtiments chevauchant plusieurs zones, la réglementation applicable est celle de la zone la plus restrictive.

3. PRESCRIPTIONS GENERALES

Compétences

Article 20.- 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 de la localité.

Il peut être secondé dans sa tâche par l'architecte et l'ingénieur conseil, la Commission communale d'urbanisme ainsi que par la Commission cantonale des constructions et celle des Monuments et des Sites.

Esthétique et harmonie

Article 21. - Après consultation de la commission d'urbanisme, le Conseil communal peut s'opposer à une construction pouvant nuire à l'harmonie d'un quartier, d'une rue ou d'un site 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.

Les murs de soutènement, les mouvements de terre et les talutages doivent être peu importants afin de ne pas entraîner une modification fondamentale du sol naturel.

Nuisances

Article 22. - 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.

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

Façades

Article 23. - Le ton général des façades sera discret.

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

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

Le Conseil communal peut exiger la présentation d'un échantillon de couleurs et interdire l'utilisation de certaines couleurs.

Ces exigences sont également applicables aux travaux de réfection qui ne peuvent être entrepris sans autorisation du Conseil communal.

Aménagements extérieurs

Article 24. - Toute parcelle bâtie doit être aménagée convenablement et complètement dans les douze mois qui suivent l'achèvement des travaux.

Il en est de même pour les terrains non bâtis situés en zone de construction, dont la nature a été modifiée.

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

Obligation d'entretien

Article 25.- Les bâtiments, façades, enseignes, jardins sur rue, 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.

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

Dépôts

Article 26.- Les dépôts de matériaux et autres déchets non polluants, qui sont de nature à nuire au bon aspect ou à l'esthétique de la localité, d'un quartier, d'une rue ou d'un site sont interdits.

Les dépôts de matériaux et autres déchets polluants sont soumis aux dispositions légales en vigueur.

Le Conseil communal peut exiger que les dépôts existants soient enlevés dans un délai convenable aux frais des intéressés ou imposer des mesures appropriées pour les soustraire à la vue.

Toitures

Article 27.- La forme des toitures est, dans la mesure du possible, harmonisée à celle des constructions voisines.

D'autres toitures pourront être autorisées par Le Conseil communal, après consultation de la Commission d'urbanisme, dans des cas particuliers si elles ne gênent pas à l'harmonie générale.

Jusqu'à une inclinaison de 35 degrés sur l'horizon, les toits à deux pans ne seront jamais rabattus aux pignons. Pour les inclinaisons supérieures à 35 degrés, s'il y a rabattue, celle-ci doit être plus inclinée que le toit.

Couverture

Article 28.- Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilise des tuiles brunes ou des plaques d'amiante-ciment, genre Eternit, dans le ton des constructions voisines.

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

Lucarnes

Article 29. - Les lucarnes sont admises. Leur ensemble ne dépasse pas le 1/3 de la façade et les joues de lucarne sont à une distance minimale de 1 m des arêtiers.

Jusqu'à 35 degrés d'inclinaison, les pans de toits sont toujours francs de lucarne.

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 sont assimilés aux lucarnes.

Attiques

Article 30. - Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique. L'étage en attique est inscrit dans un gabarit de 45 degrés à partir du dernier élément plein de la façade; le retrait de la façade est au minimum de 1,50 m.

Aucune cloison extérieure n'est autorisée dans ce retrait.

Installations des services publics

Article 31. - Les installations apparentes des services publics communaux, cantonaux et fédéraux, comme celles des entreprises de transports concessionnaires, ne sont établies qu'après accord entre autorités compétentes.

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

Réclame

Article 32. - La réclame par 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.

Enseignes et inscriptions

Article 33. - 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.

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

Plaques indicatrices
etc.

Article 34.- 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, 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. 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.

Antennes

Article 35.- Dans la règle, il n'y a qu'une antenne de T.V. et de T.S.F. apparente par immeuble. Si elle dépasse 6 m de haut, elle est soumise à la sanction du Conseil communal.

Lorsque le raccordement par câble à une antenne collective régionale est réalisé, les antennes inutilisées doivent être démontées sans délai.

Clôtures et haies

Article 36.- L'édification des clôtures et la plantation de haies sont soumises aux dispositions de la loi concernant l'introduction du CCS (art. 69).

Leur hauteur totale ne dépasse pas 2 m en limite de propriété et 1 m en bordure des voies publiques, à compter du niveau des routes. Leur type est approuvé par le Conseil communal.

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

Clôtures obligatoires

Article 37.- Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, carrières ou passages, etc.

Plantation sur le
domaine public

Article 38.- Les propriétaires riverains 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 obligatoire

Article 39.- Le Conseil communal veille à la sauvegarde de la verdure existant sur le territoire de la commune; il peut établir, d'entente avec les propriétaires, une liste des arbres ou des ensembles d'arbres intéressants à protéger. Ceux-ci ne peuvent être abattus sans autorisation, leur remplacement demeure réservé.

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 deux logements (ou 6 pièces).

Le Conseil communal peut exiger que les emplacements des arbres maintenus ou à planter soient indiqués au moment de la sanction définitive des plans. Il peut assortir son autorisation de bâtir au maintien de certains arbres.

Les plantations doivent être faites au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction.

Places de jeux

Article 40. - La commune favorisera, pour les enfants, la création de places de jeux ensoleillées, abritées du vent, en dehors des étendages à lessive et à l'écart de toute circulation, situées à proximité de tout bâtiment d'habitation collective (maisons locatives ou groupement de maisons familiales).

Lorsqu'elle en a préalablement approuvé les plans et les devis, la commune peut contribuer aux frais relatifs à l'aménagement sur fonds privés de places de jeux en commun accessibles à tous les enfants.

En règle générale, ces places auront une surface utilisable d'au moins 5 m² par logement et au minimum 60 m², sur surface plane.

Le propriétaire a l'obligation de maintenir ces places, de les entretenir et de les laisser à disposition des enfants.

Places de stationnement

Article 41. - 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 13 m² au minimum par voiture; en plus, il est tenu compte du dégagement nécessaire aux manoeuvres et aux accès.

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

- a) maisons familiales et villas locatives:
2 places par logement;
- b) maisons locatives: 1 place pour 2 pièces habitables mais au moins une place par logement, studios compris;
- c) bureaux: 1 place par 50 m² de surface brute des locaux, mais au minimum 1 place par poste de travail;

- d) garages professionnels et carrosseries:
1 place par 10 m² de surface brute des locaux;
- e) magasins: 1 place par 25 m² de surface commerciale brute des locaux (surface de vente + surface de service);
- f) fabriques, ateliers, dépôts: 1 place par 50 m² 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);
- g) établissements publics: 1 place pour 4 places assises;
- h) hôtels: 1 place pour deux lits;
- i) lieux de culte: 1 place pour 15 places assises;
- j) salles de spectacles ou de réunions: 1 place pour 10 places assises;

Dans ces deux derniers cas, le nombre de places peut être réduit si des places de parcs utilisées à d'autres heures que celles des cultes et spectacles se trouvent dans le voisinage.

Les exigences fixées sous lettres, c, d, e et f peuvent être modifiées selon la nature, le genre et la grandeur de l'exploitation. Les besoins en places de stationnement pour d'autres activités ou installations seront traitées de cas en cas, d'entente avec l'Intendance des bâtiments.

Le Conseil communal peut exiger que la moitié au moins des places de parc soient souterraines ou intégrées aux immeubles.

Les places de parc pour plusieurs voitures n'ont que deux issues sur la voie publique.

Dans les immeubles locatifs, un local destiné uniquement à l'entreposage des cycles, motocycles légers, poussettes, etc., doit être prévu.

Contribution compensatoire

Article 42.- Si les places exigées par l'article 41 ne peuvent pas être créées, le Conseil communal peut exiger en contre-partie et pour chaque place manquante le versement d'une contribution compensatoire, au "Fonds pour l'aménagement des places de parcs". Le montant de cette contribution est fixé par arrêté du Conseil général. La contribution est exigible lors de l'octroi du permis de construire.

Ouverture des garages
sur la voie publique

Article 43.- Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement et à 5 m de la voie publique. Le stationnement provisoire et la manoeuvre des véhicules en dehors de toute circulation, piétons compris, sera assuré sur domaine privé.

Pour un nombre plus grand, le problème est examiné de cas en cas, mais en règle générale, les garages multiples s'ouvrent sur terrain privé. Leur raccordement à la voie publique se fait en deux points, dont une sortie au maximum.

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

Garages et stations
services

Article 44.- 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 (U.S.P.R.).

Habitation temporaire

Article 45.- Les tentes, les véhicules habitables et les habitations mobiles (roulottes, caravanes, etc.) ne doivent être installés que sur des places aménagées à cet effet (terrains de camping) et autorisés par le Conseil communal.

Changement de destination
et division de
parcelle

Article 46.- Les surfaces, installations et constructions diverses, ainsi que leur aménagement, imposées par le présent règlement, ne peuvent changer de destination ou être supprimées sans compensation préalable à proximité et autorisation du Conseil communal.

Lors de toute division de parcelle bâtie, le propriétaire est tenu d'observer les dispositions du présent règlement, tout particulièrement celles relatives aux gabarits, à l'occupation du sol et à la densité.

Accès au domaine
public

Article 47.- Sauf autorisation du département des Travaux publics, toute construction et exploitation génératrice de trafic, doit avoir des accès à la voie publique suffisants, faciles et sûrs:

- a) pour le service du feu, les engins d'extinction et de sauvetage, et l'intervention des centres de secours en cas d'épandages accidentels d'hydrocarbure.

- b) pour renforcer la sécurité de toute circulation (automobile et piéton).

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

Les autorités de sanction et le département 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.

Article 48.- Tout propriétaire, dont l'immeuble dispose d'un accès privé pour véhicules, est tenu d'établir à ces frais un revêtement ou un pavage de raccord avec la chaussée selon les instructions du Conseil communal. Les frais de modifications du trottoir sont à la charge du propriétaire et l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré. Les trempins sur la chaussée sont interdits.

Réserve

Article 49.- Tous les accès à une voie publique ouverte à la circulation automobile sont soumis à l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 août 1974 y relatif.

Deuxième partie: REGLEMENT DE ZONES

1. DESIGNATION DES ZONES

Zones

Article 50.- Le territoire communal est divisé en zones.

1. Zone d'ancienne localité (ZAL)
2. Zone d'habitation à forte densité
3. Zone d'habitation à moyenne densité
4. Zone d'habitation à faible densité
5. Zones soumises à plan de quartier
6. Zone industrielle
7. Zone d'industrie légère, d'artisanat et de commerce
8. Zone touristique
9. Zone d'utilité publique
10. Zone de grève
11. Zone de sport et de détente
12. Zone rurale et forestière
13. Zone viticole et terrain en nature de vignes

08.07.96.

14. Zone de verdure
15. Zones de décret cantonal sur la protection des sites naturels
16. Terrain militaire
17. Zone de protection et ligne de tir
18. Zone réservée

2. ZONE D'ANCIENNE LOCALITE

Caractère

Article 51.- Les présentes prescriptions ont pour but de préserver le caractère architectural et esthétique du village.

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

Contiguïté

Article 52.- La zone de l'ancienne localité est caractérisée par une prédominance de l'ordre contigu.

Ordre non contigu

Article 53.- En cas d'ordre non contigu et pour toute construction nouvelle, la densité n'excède pas 2,5 m³/m² et le taux d'occupation du sol est inférieur à 30%.

Plan de conservation et de rénovation

Article 54.- Dans cette zone, l'emplacement et le volume des constructions sont entièrement réglementés par des alignements et des gabarits, ceci sans préjudice des autres dispositions du présent règlement. Le plan fixe nettement le mode de bâtir: contigu ou non contigu.

Maintien des accidents de façades

Article 55.- Dans la ZAL, l'implantation et l'aspect des bâtiments constituant un élément du site doivent être conservés. Les anciens accidents de façades doivent apparaître après reconstruction avec les décalages correspondants de corniche.

Hauteur d'immeuble

Article 56.- En zone d'ordre contigu, la hauteur des corniches et des faîtes des maisons à reconstruire doit s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants déjà existants.

Toitures

Article 57.- 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.

Les toitures plates sont interdites.

108.07.96.

Couverture

Article 58.- La tuile vieillie est obligatoire et la petite tuile vieillie peut être exigée. Les ferblanteries sont limitées le plus possible et leur couleur s'harmonisera à celle des tuiles. Les joues de lucarnes sont en tuile, en éternit ou en bois ayant le ton des tuiles.

Tabatière

Article 59.- Les tabatières de plus de 0,25 m² sont interdites. Exceptionnellement, le Conseil communal peut autoriser la pose d'une tabatière unique de 1,5 m² par pan de toit.

Attiques

Article 60.- Les attiques sont interdits de même que les balcons terrasses encastrés dans le toit.

Architecture

Article 61.- L'expression architecturale des constructions est adaptée à l'ensemble de la rue.

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

Les fenêtres constituent des rectangles verticaux.

La largeur des baies n'excède pas 1,20 m à moins qu'elles soient à meneaux. 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 cinquième de la surface totale à la façade.

La démolition de meneaux aux fenêtres existantes est interdite.

Volets et fenêtres

Article 62.- Les volets battants sont obligatoires, sauf raison de modénature. Les fenêtres sont en bois et ont deux vantaux. En accord avec le Service des Monuments et Sites, d'autres solutions peuvent être envisagées, pour autant qu'elles respectent l'harmonie générale et le style du bâtiment.

Encadrement

Article 63.- En règle générale, les baies sont encadrées d'une taille saillante d'au moins 17 cm de largeur en pierre.

Couleur

Article 64.- Les façades sont crépies. Leur ton général est discret.

Balcons

Article 65.- Dans la ZAL, tout balcon nouveau est interdit sauf nécessité architecturale. En cas de transformation, on corrigera ceux qui déparent les sites.

08.07.96.

Antennes TV et TSF

Article 66.- Une seule antenne TV et radio par bâtiment, et installée sur le toit, est autorisée. Les antennes en façade côté rue sont interdites.

Les installations sont soumises à la sanction du Conseil communal. L'article 35 est réservé.

Préavis

Article 67.- Toute demande de permis de construire dans la zone d'ancienne localité est obligatoirement soumise au Service cantonal des Monuments et des Sites pour accord.

3. ZONE D'HABITATION A FORTE DENSITE

Caractère

Article 68.- Cette zone est destinée aux habitations collectives. Elle peut comprendre, avec l'accord du Conseil communal, des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

Ordre des constructions

Article 69.- L'ordre dispersé est obligatoire.

Hauteur et longueur

Article 70.- La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 14,5m à la corniche. Le nombre de niveaux apparents consacrés à l'habitat, au travail et au commerce ne dépasse pas 5. La longueur maximum est limitée à 40 mètres.

Densité

Article 71.- La densité n'excède pas 2,0 m³/m² pour les constructions à toits plats et 2,2 m³/m² pour les constructions à toitures à pans.

Gabarits

Article 72.- Les gabarits légaux sont applicables.

Taux d'occupation

Article 73.- Le taux d'occupation du sol ne dépasse pas 25%.

4. ZONE D'HABITATION A MOYENNE DENSITE

Caractère

Article 74.- Cette zone est destinée aux habitations collectives. Elle peut comprendre, avec l'accord du Conseil communal, des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

Ordre des constructions

Article 75.- L'ordre dispersé est obligatoire.

Les constructions jumelées ou en bande sont autorisées. Si l'ensemble n'est pas réalisé dans un délai d'un an, les façades d'attente seront peintes et traitées avec retour de corniche et toiture.

Hauteur et longueur

Article 76.- La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 8,5 mètres. Le nombre de niveaux apparents consacrés à l'habitat, au travail et au commerce ne dépasse pas 3. La longueur maximum est limitée à 26 mètres.

08.07.96.

Densité

Article 77.- La densité n'excède pas 1,5 m³/m² pour les constructions plates et 1,7 m³/m² pour toitures à pans.

Gabarits

Article 78.- Tout bâtiment sera éloigné de la propriété voisine selon un gabarit appliqué à cette limite, en plan et en niveau:

- a) dans la direction générale du sud au nord 45° sur l'horizon.
- b) dans la direction générale d'est en ouest 60° sur l'horizon.

Le gabarit de 45° s'applique de tous côtés aux bâtiments dont la façade la plus longue s'oriente dans la direction générale nord-sud et dépasse 15 m de longueur.

Taux d'occupation

Article 79.- Le taux d'occupation du sol ne dépasse pas 25%.

5. ZONE D'HABITATION A FAIBLE DENSITE

(zone non contigue 2 niveaux d'habitation et construction de villas)

Caractère

Article 80.- Cette zone est destinée aux maisons individuelles, de deux appartements au plus. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

Ordre des constructions

Article 81.- L'ordre dispersé est obligatoire. Les constructions jumelées, en bande ou en tapis sont autorisées de cas en cas. Si l'ensemble n'est pas réalisé dans un délai d'un an, les façades d'attente seront peintes et traitées avec retour de corniche et toiture.

Hauteur et longueur

Article 82.- La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 6,5 mètres. Il n'y aura pas plus de 2 niveaux apparents superposés. La longueur des constructions non contigues ne peut dépasser 24 mètres.

Densité

Article 83.- La densité n'excède pas 1,2 m³/m².

Gabarits

Article 84.- Tout bâtiment est éloigné de la propriété voisine, selon un gabarit appliqué à cette limite, en plan et en niveau:

- 60 degrés sur l'horizon dans la direction générale d'est et ouest,
- 45 degrés sur l'horizon dans la direction générale du sud et nord.

108.07.96.

Taux d'occupation

Article 85.- Le taux d'occupation du sol ne peut être supérieur à 20%. Les maisons-terrasses et les maisons-tapis, les maisons en bande, en atrium, seront étudiées de cas en cas.

6. ZONES SOUMISES A PLAN DE QUARTIER

Caractère

Article 86.- Dans ces zones, la construction n'est autorisée qu'après la sanction d'un plan de quartier, selon art. 8 du présent règlement.

7. ZONES INDUSTRIELLES

Caractère

Article 87.- Ces zones sont destinées aux industries, ateliers, entrepôts, ainsi qu'aux entreprises pouvant provoquer une gêne pour le voisinage.

Logements

Article 88.- Des logements ne peuvent être établis dans ces zones que s'ils sont nécessaires pour assurer la garde ou la surveillance des installations industrielles.

Hauteurs et longueurs

Article 89.- La hauteur des constructions ne peut dépasser 10 mètres à la corniche en zone I, et 8 mètres y compris les attiques et les schédes en zone II. La longueur est limitée à 55 mètres en zone I et 40 mètres en zone II.

Gabarits

Article 90.- A l'intérieur des zones, les gabarits seront de 75° à l'Ouest, au Nord et à l'Est, de 45° au Sud. En limite des zones d'habitation, ils seront de 45°.

Prescriptions spéciales

Article 91.- Le Conseil communal, d'entente avec le département des Travaux publics impose des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général des zones, telles que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure.

Il ordonne toutes mesures utiles pour limiter ou supprimer les nuisances.

8. ZONE D'INDUSTRIE LEGERE, D'ARTISANAT ET DE COMMERCE

Caractère

Article 92.- Cette zone est réservée à l'industrie légère, aux ateliers d'artisans, aux bâtiments commerciaux et aux entrepôts.

Logements

Article 93.- Le nombre de logements liés à l'exploitation des installations artisanales et commerciales ne dépasse pas 2.

108.07.56.

Hauteur

Article 94.- La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 6,50 m à la corniche.

Gabarits

Article 95.- Les gabarits sont limités à 60° en tous sens.

Nuisances

Article 96.- Le Conseil communal peut interdire toute réalisation pouvant incommoder le voisinage ou présenter un danger ou des nuisances tels que pollution, bruits, odeurs.

Prescriptions spéciales

Article 97.- Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, telles que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure.

Il peut également fixer une densité et un taux d'occupation du sol.

9. ZONE TOURISTIQUE

Caractère

Article 98.- Cette zone est réservée aux constructions à buts touristiques.

Hauteur

Article 99.- La hauteur des bâtiments est limitée à 6 m à la corniche, avec 2 niveaux apparents au maximum.

Gabarits

Article 100.- Les gabarits sont limités à 45° au sud, 60° au nord, à l'est et à l'ouest.

Prescriptions spéciales

Article 101.- Le Conseil communal peut imposer des prescriptions spéciales pour sauvegarder l'aspect général de la zone, tels que plantations d'arbres, de haies et de rideaux de verdure.

Il peut également fixer une densité, un taux d'occupation du sol, ainsi que des longueurs maxima.

10. ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Caractère

Article 102.- Cette zone est destinée à recevoir des équipements publics, des espaces verts, ou à réaliser des programmes spéciaux d'intérêt public.

11. ZONE DE GREVE

Caractère

Article 103.- Dans cette zone, il est interdit d'édifier tout bâtiment ou autre ouvrage de génie civil, ainsi que d'entreprendre tout travail ayant pour but et pour effet de transformer définitivement la configuration du sol.

108.07.96.

Transformation et
reconstruction

Article 104.- Le Conseil communal et la Commission d'urbanisme sont seuls compétents pour apprécier de la transformation ou de la reconstruction d'un bâtiment existant. Les constructions auront 1 niveau d'habitation. Surface bâtie: 70 mètres carrés, hangar à bateaux et annexe compris.

12. ZONE DE SPORT ET DE DETENTE

Caractère

Article 105.- Seuls des bâtiments de service ou d'exploitation comportant un seul niveau et ne dépassant pas 6m 50 au faite peuvent y être érigés. Un local servant de buvette peut être inclu dans le complexe. Au port, ce complexe ne dépassera en aucun cas 500 m3 de volume apparent.

13. ZONE RURALE ET FORESTIERE

Caractère

Article 106.- Ces zones sont réservées à l'exploitation agricole et forestière et aux bâtiments qui y sont liés.

14. ZONE VITICOLE ET TERRAINS EN NATURE DE VIGNE

Caractère

Article 107.- Cette zone et ces terrains sont soumis aux dispositions de la loi sur la viticulture du 30 juin 1976.

Volume

Article 108.- Les baraques de vigne ou de jardin ne peuvent avoir plus de 12 m3.

15. ZONE DE VERDURE

Caractère

Article 109.- La réglementation de cette zone a pour but de protéger les parcs privés à l'intérieur du périmètre de localité.

Les règles de construction pour les maisons familiales sont les suivantes:

- l'ordre dispersé est obligatoire
- hauteur à la corniche: 6,5 m au maximum
- nombre de niveaux : 2
- taux d'occupation : 10% maximum
- densité d'utilisation: 0,6 m3/m2 maximum

108.07.96.

protection des arbres

Article 110.- En cas de nouvelles constructions dans cette zone, les arbres existants doivent être protégés. Si toutefois, pour des raisons impératives, des arbres sont abattus, ils doivent être remplacés par des essences analogues, plantées sur la même parcelle.

16. ZONE DE DECRET CANTONAL SUR LA PROTECTION DES SITES NATURELS

Réglementation

Article 111.- Ces zones sont soumises aux dispositions du décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966.

17. TERRAIN MILITAIRE

Caractère

Article 112.- Ce terrain est réservé à l'usage de la troupe.

18. ZONE DE PROTECTION ET LIGNE DE TIR

Réglementation

Article 113.- Dans cette zone, l'ordonnance du département Militaire fédéral sur les places de tir hors service (du 6 mai 1969) est applicable.

19. ZONE RESERVEE

Réglementation

Article 114.- L'affectation de cette zone, située dans le périmètre de localité, sera proposée par le Conseil communal, sur préavis de la commission d'urbanisme, dans un délai de 5 ans à partir de la sanction du présent règlement par le Conseil d'Etat.

La procédure est celle fixée par l'article 5.

20. ZONE DES ENSEMBLES NATURELS

Réglementation

Article 115.- Les ruisseaux de Banens, du Ruau et du Blaud, ainsi que l'étang de Treytel et la mare "Weissbrodt" demeurent à ciel ouvert. La végétation de leurs berges est maintenue dans un état naturel et son extension actuelle.

/08.07.96.

Troisième partie: PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS

1. GENERALITES

A l'intérieur du périmètre de localité

Article 116.- La commune assure, dans les limites des crédits qui lui sont accordés, pour tout immeuble situé dans le périmètre de localité, la réalisation des voies publiques prévues sur les plans d'alignement, ou nécessaires pour desservir un quartier ou un groupe de constructions,

abrogé le 24.10.90.

et des équipements nécessaires à l'alimentation en eau et en énergie, à l'évacuation des eaux de surface et des eaux usées et à l'éclairage public. Elle assure également les services publics de ramassage des ordures ménagères et de déneigement sur le domaine public.

A l'extérieur du
périmètre de localité

Article 117. - La commune n'est pas tenue d'étendre les réseaux routiers, de distribution d'eau, d'énergie, les collecteurs d'égouts, l'éclairage des voies publiques, les services publics de ramassage des ordures ménagères et d'ouverture des rues en hiver au-delà du périmètre de localité.

Mise en place des
équipements

Article 118. - Le Conseil communal peut, avant l'établissement des chaussées prévues au plan d'alignement, décider la construction sur l'emprise de la chaussée, des égouts, conduites d'eau, de gaz et d'électricité et autres, moyennant réparation intégrale des dommages causés par les travaux.

Taxe de desserte et
de raccordement

Article 119. - Lors de toute construction nouvelle, d'agrandissement ou de transformation importante provoquant une augmentation de la capacité d'hébergement, ou de production, ou un changement de destination des locaux, il sera demandé aux propriétaires raccordés aux équipements et voies publics, une taxe de desserte, dont le montant est fixé par arrêté du Conseil général.

Les frais de raccordement sont calculés en sus de la taxe de desserte.

2. OUVRAGES ET VOIES PUBLIQUES

Construction par
étapes

Article 120. - L'exécution ou la correction d'une voie publique ou d'un trottoir peut intervenir en une ou plusieurs étapes, la largeur peut être provisoirement inférieure à la largeur définitive prévue au plan d'alignement, mais le terrain correspondant à l'emprise totale du domaine public doit être acquis d'emblée dans tous les cas.

Contribution des
propriétaires

Article 121. - Les propriétaires des immeubles, bâtis ou non bâtis, contribuent aux frais de construction des voies publiques desservant leurs immeubles, dans une mesure équitable.

La commune est assimilée aux propriétaires susmentionnés pour ceux de ses immeubles qui sont bénéficiaires.

Le Conseil communal, d'entente avec la commission des Travaux publics, trace le périmètre des immeubles bénéficiaires.

Abrogé le 24.10.90.

Le Conseil communal peut obliger les propriétaires à céder gratuitement tout ou partie du terrain nécessaire à l'établissement et à la correction des routes qui desservent leurs immeubles.

Coût total des travaux

Article 122. - Les frais qui donnent lieu à contribution comprennent:

- a) les dépenses pour l'établissement des projets, (le plan d'alignement excepté)
- b) les dépenses éventuelles pour l'acquisition des droits immobiliers auxquels on ajoute la valeur vénale de ceux qui appartiennent déjà à la commune,
- c) les dépenses pour la construction routière proprement dite (démolition, terrassements, murs de soutènement, ouvrages d'évacuation d'eaux pluviales, chaussées, bandes de stationnement, clôtures, etc),
- d) les frais d'aménagement de trottoirs, d'installations d'éclairage public et d'ouvrages d'évacuation d'eaux usées.

Pour la fixation du prix du terrain, il est tenu compte des transactions récentes faites dans le voisinage pour la construction de routes.

Si une entente ne peut intervenir entre parties, il est fait application des dispositions de la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 21 avril 1913.

Partage de la contribution entre les propriétaires

Article 123. - 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.

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

Opposition des propriétaires

Article 124. - A défaut d'entente, la procédure est celle prévue par la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La commission instituée par cette loi est chargée en particulier:

- a) d'évaluer les indemnités dues aux propriétaires et ayants-droits,
- b) de déterminer les immeubles intéressés par l'exécution des travaux,
- c) de fixer les contributions dues par les propriétaires

Abrogé le 24.10.90.

Remaniement
parcellaire

Article 125.- S'il y a lieu d'exécuter un remaniement parcellaire, la procédure est celle prévue par la législation sur les améliorations foncières.

Contribution des
propriétaires à
d'autres ouvrages

Article 126.- Lorsque les immeubles bénéficient d'une notable plus-value par la création de places, ponts, parcs, jardins, etc, les propriétaires peuvent être tenus à verser une contribution à la commune, dans les limites des dispositions légales (art. 59 LC).

Exigibilité des
contributions

Article 127.- 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.

En cours d'exécution et au fur et à mesure de leur avancement, le Conseil communal peut demander des acomptes jusqu'à concurrence de 80% de leur contribution.

Exigibilité différée
paiement par acomptes

Article 128.- Le Conseil communal peut, dans des cas exceptionnels, 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.

Hypothèque légale

Article 129.- Les contributions sont garanties, pour chaque immeuble, par une hypothèque légale, au sens des art. 60 et 61 LC.

Les créances sont productives d'intérêts à 5% l'an dès le jour de leur exigibilité.

Construction par
les propriétaires

Article 130.- Un ou plusieurs propriétaires peuvent demander l'exécution de travaux prévus au plan d'alignement. Ils doivent alors garantir le paiement du devis de tous les travaux et du coût réel des acquisitions d'immeubles et des droits immobiliers selon le taux fixé à l'art. 120, majoré de 10% du coût des travaux. Le Conseil communal est tenu, sous réserve d'approbation du Conseil général, d'entreprendre le travail dans le délai fixé par ce dernier et d'en poursuivre l'achèvement sans interruption.

Chacun des propriétaires engagés demeure obligé pour la part des contributions qu'il a garanti et ne peut prétendre à aucune restitution de la commune.

Abrogés le 24.10.90.

3. VOIES PRIVEES

Frais de construction
et d'entretien

Article 131.- Les frais de construction et d'entretien des voies privées et de leur raccordement au domaine public sont entièrement à la charge des propriétaires.

Incorporation au
domaine public

Si l'entretien est défectueux et présente un danger pour les usagers, le Conseil communal peut exiger la remise en état et, au besoin, faire procéder aux travaux aux frais des propriétaires.

Article 132. - Les propriétaires de voies d'accès privées peuvent en demander l'incorporation au domaine public. S'il l'estime opportun, le Conseil général peut décider cette incorporation pour autant:

- a) que ces voies d'accès soient reconnues d'intérêt public,
- b) qu'elles soient construites et équipées selon les règles de l'art, entretenues convenablement et aient une largeur suffisante,
- c) que la distance entre les alignements des constructions soit de 15 m pour les voies carrossables et de 8 m pour les chemins de piétons,
- d) que les réseaux d'égouts, de conduites d'eau d'énergie et autres soient conformes aux prescriptions communales, et construits selon les règles de l'art.

Les surfaces cédées au domaine public le sont gratuitement, franchises de toutes charges, hypothèques ou servitudes.

4. PROTECTION DES EAUX ET CANAUX EGOUTS

Protection
des eaux

Article 133. - La lutte contre la pollution des eaux est régie sur le territoire de la commune par les législations fédérale et cantonale en vigueur sur la protection des eaux contre la pollution.

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. Ce plan définit le périmètre des zones desservies.

Le plan directeur peut distinguer deux zones principales, une régie par le système unitaire, l'autre par le système séparatif.

Dans le système unitaire, il est permis de mélanger les eaux pluviales aux eaux usées. Les eaux de drainage ne doivent pas, en principe, être déversées dans les collecteurs d'égouts.

Dans le système séparatif, il faut évacuer séparément les eaux pluviales ou de drainage et les eaux usées pour les conduire aux collecteurs publics respectifs.

Evacuation des
eaux usées

Article 134.- 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 les eaux.

L'écoulement des eaux usées est interdit dans les collecteurs de drainage, ruisseaux, 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.

Degré d'épuration

Article 135.- Conformément aux législations fédérale et cantonale en vigueur, le Conseil communal fait appliquer les arrêtés du Conseil d'Etat prescrivant le degré d'épuration des eaux usées, provenant de tout établissement industriel, commercial, artisanal, scientifique, hospitalier ou autre et fixe les délais pour l'exécution de toute mesure de protection.

Canaux collecteurs

Article 136.- Le Conseil communal fait construire les canaux-collecteurs prévus au plan directeur des canaux-égouts, au fur et à mesure des nécessités d'ordre général. Les modifications techniques ultérieures (calibres, pentes) restent réservées.

Contribution des
propriétaires

Article 137.- On distingue sur le territoire de la commune les égouts publics et les égouts privés. Les égouts ou collecteurs publics sont construits et entretenus par la commune. Les propriétaires intéressés contribuent au maximum à 50% du coût total des travaux de construction.

La contribution des propriétaires intéressés est réglée selon les principes admis pour la construction des chaussées, selon art. 121 et suivants.

Les égouts privés sont raccordés aux collecteurs publics. Ils sont construits et entretenus entièrement par leurs propriétaires.

Pour leurs besoins, les particuliers peuvent être autorisés à construire à l'avance des portions du réseau général; ils le font à leurs frais, conformément au plan directeur des canaux-égouts, pour le tracé, les sections et les pentes. La commune rétrocède une part équitable des frais investis par les propriétaires lorsque l'utilisation de ces tronçons est nécessaire à la collectivité.

Abrogé le 24.6.90.

Egouts privés

Article 138.- Dans le domaine public, les égouts privés sont à bien plaie.

Le Conseil communal peut fixer le point de raccordement et le tracé des égouts privés.

Obligation de se raccorder

Article 139.- Les propriétaires ont l'obligation de conduire aux collecteurs communaux les eaux usées en provenance de leurs immeubles.

Le cas des constructions agricoles demeure réservé. 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.

Cette disposition s'applique aux nouvelles constructions et aux transformations importantes de bâtiments existants.

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

Construction des canaux-égouts

Article 140.- Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux en ciment ordinaires ou spéciaux, suivant l'importance de la canalisation et la nature des terrains qu'elle traverse. Ils sont étanches et posés selon les règles de l'art. Le tracé est rectiligne en plan horizontal et vertical entre les chambres de contrôle.

Le Conseil communal peut obliger le propriétaire de canalisations posées dans le domaine public, d'enrober de béton ces dernières si les conditions techniques l'exigent. Il est fait appel à un spécialiste dans les cas douteux.

Lors de tous travaux, les dégâts causés aux conduites des réseaux communaux sont réparés sous contrôle de l'autorité, aux frais du maître de l'oeuvre.

Regards de contrôle

Article 141.- 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 à la jonction de l'égout privé au collecteur public. Ces regards sont établis aux frais des propriétaires.

Servitude de passage

Article 142.- 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 et préalable du dommage. Le passage de cet égout doit être inscrit en servitude au Registre foncier (art. 691 et suivants CCS).

Traitement préalable
des eaux industrielles

Article 143.- Tout établissement industriel, commercial, artisanal, scientifique 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.

Séparateurs

Article 144.- Les eaux usées de l'industrie, des garages industriels, des garages privés de plus de deux boxes, qui contiennent des corps gras et des hydrocarbures, ainsi que celles des abattoirs, boucheries et cuisines collectives, ne peuvent être conduites dans les égouts qu'après avoir passé dans des séparateurs.

Les garages industriels doivent notamment réaliser leurs installations de traitement des eaux huileuses en fonction de leur système d'exploitation, entre autre, le nettoyage des châssis et des moteurs, en respectant les prescriptions légales fédérales en vigueur, concernant la protection des eaux contre la pollution.

Ces ouvrages doivent être entretenus et vidangés régulièrement. Le Conseil communal fait inspecter ces installations et ordonne des vidanges le cas échéant.

Produits toxiques

Article 145.- Il est interdit de déverser dans les égouts des matières liquides ou solides pouvant détériorer les canalisations, entraver la bonne marche de la station centrale d'épuration, voire causer une pollution incompatible avec la protection visée. Il en est ainsi notamment:

- a) des hydrocarbures, des acides ou des bases, des produits toxiques et autres;
- b) du purin et des eaux résiduaires des silos.

Broyeurs

Article 146.- 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.

Réservoirs

Article 147.- Les réservoirs de matières liquides, telles que benzine, mazout, hydrocarbures, produits chimiques et toxiques, doivent garantir une étanchéité permanente.

La construction et l'installation des réservoirs et des ouvrages de protection sont conformes aux prescriptions du département fédéral de l'Intérieur.

Il est interdit d'entreprendre des 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.

Sous contrôle de la commune, les propriétaires de réservoirs d'hydrocarbures ou autre liquide toxique, sont tenus de faire procéder à la révision complète de leur installation par une entreprise agréée par l'Etat, dans les délais fixés par la législation en vigueur.

Silos à fourrage et sièges à fumier

Article 148.- 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 de grès ou de polyvinylchloride (P.V.C.).

Chaque fumier doit posséder une assise en béton armé empêchant le ruissellement du purin et une fosse étanche pourvue d'ouvertures à la voûte seulement.

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

Autorisation

Article 149.- Toute construction, transformation, ou réparation d'égout privé ou d'ouvrage privé d'épuration est subordonnée à une autorisation délivrée par le Conseil communal.

La demande doit être accompagnée des plans nécessaires à la compréhension du projet (implantations, cotes, dimensions) et des calculs justifiant les dimensions des ouvrages (séparateur, etc.).

Interdiction

Article 150.- Il est interdit de percer, traverser, modifier ou détruire un canal collecteur public sans l'autorisation du Conseil communal.

Il est strictement interdit de percer une fosse étanche. Toute fuite ou défaut d'étanchéité doit être réparé dans les plus courts délais.

Un contrôle de l'étanchéité des fosses étanches doit être assuré.

Remblayage des
fouilles

Article 151.- Avant de remblayer la fouille d'un canal privé, l'entrepreneur doit aviser le Conseil communal pour qu'il puisse faire contrôler la bien-facture du travail et en relever l'implantation.

Constructions
défectueuses

Article 152.- Le Conseil communal oblige 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.

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.

Contribution pour
l'épuration des
eaux usées

Article 153.- Les frais d'exploitation, d'entretien, d'intérêts et d'amortissement engagés pour les travaux d'épuration des eaux sont couverts par les contributions prévues par arrêté du Conseil général.

5. EAU ET ENERGIE

Raccordement

Article 154.- Les frais de raccordement aux réseaux publics d'eau et d'énergie depuis le bâtiment sont à la charge du propriétaire. Le Conseil communal fait exécuter les travaux et en facture le coût au propriétaire.

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.

Terrains privés

Article 155.- Moyennant dédommagement équitable, la commune peut:

- a) aménager des conduites sur terrains privés;

- b) disposer des conduites établies par des particuliers sur leurs immeubles.

Quatrième partie: DISPOSITION D'EXECUTION

1. COMMISSION D'URBANISME

Constitution	<u>Article 156.</u>- Au début de chaque législature, le Conseil général nomme la commission d'urbanisme, commission consultative composée de 7 membres. Elle se constitue elle-même. Elle est composée de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme. Un conseiller communal peut assister aux séances.
Compétences	<u>Article 157.</u>- La commission d'urbanisme donne un préavis sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement, aux plans d'aménagement, d'alignement, de quartiers et de masse. 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.
Examen des projets	<u>Article 158.</u>- 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 compléments d'information, par exemple croquis, perspectives, photographies, relevé des façades, maquettes, échantillons, visions locales, pose de gabarits, etc. Il en est de même de l'établissement ou de la modification de clôtures au bord de la voie publique, de tous travaux qui transforment définitivement la configuration du sol et de démolition d'un bâtiment. Lorsqu'un projet est l'objet d'un préavis négatif, son auteur peut demander à être entendu par la commission.
Experts	<u>Article 159.</u>- Le Conseil communal peut également désigner un ou des experts qui doivent être inscrits au registre cantonal des ingénieurs et architectes et agréés par le département des Travaux publics.
Secret de fonction	<u>Article 160.</u>- 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 leurs fonctions. L'autorité de nomination peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.

2. PERMIS DE CONSTRUCTION ET PROCEDURE D'APPLICATION

Travaux soumis
au permis

Article 161.- L'octroi d'un permis de construction délivré par le Conseil communal est exigé pour:

- a) la construction, la transformation et la réparation d'un bâtiment, à l'exception des travaux d'entretien courant;
- b) les places de parc;
- c) les accès à véhicules ou piétons au domaine public;
- d) les clôtures, ouvrages anti-bruit et toutes leurs modifications en bordure de la voie publique;
- e) l'ouverture ou l'extension de carrière et de gravières;
- f) tous travaux modifiant la configuration du sol;
- g) tous travaux exécutés en bordure de la voie publique jusqu'à l'alignement, s'il est tracé, ou jusqu'à 6 m du bord de la chaussée s'il n'existe pas d'alignement (art. 40 RALC);
- h) les installations destinées à la production, au captage et au stockage de toute énergie.

Une procédure analogue est applicable pour tous travaux de démolition d'un bâtiment ou d'un ouvrage de génie civil.

Requête de permis et
sanction des plans

Article 162.- Sous réserve des exceptions prévues par la législation cantonale, la demande de permis de construire ne peut être présentée que par une personne inscrite au registre neuchâtelois des architectes et ingénieurs.

La sanction des plans est à deux degrés:

- a) sanction préalable;
- b) sanction définitive.

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.

Sanction préalable
procédure

Article 163.- 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 de permis de construire toutes les indications figurant sur la formule, notamment:

- a) l'indication des noms et domicile du maître de l'ouvrage;
- b) un plan de situation, à l'échelle du cadastre, indiquant la zone, les alignements sur le plan de situation, l'implantation du bâtiment projeté dans la parcelle et ses abords dans un rayon de 60 mètres. Le plan indiquera en outre les possibilités de raccordement aux routes de dessertes, réseaux d'eau, d'électricité, des canaux-égouts. Si des lignes à haute tension passent à proximité de la construction projetée, elles doivent également être indiquées;
- c) le croquis indiquant, à l'échelle 1:200, le tracé des gabarits sur toutes les façades, selon les règlements et lois en vigueur;
- d) selon l'emplacement, il y a lieu de présenter un plan de situation à l'échelle 1:5000 ou une carte au 1:25000.

Mise à l'enquête publique et communication des plans à l'Intendance des bâtiments

Article 164. - La demande de sanction préalable est mise à l'enquête publique.

Les oppositions des tiers doivent être adressées par écrit au Conseil communal dans le délai de 20 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, à l'Intendance des bâtiments de l'Etat.

Effets de la sanction préalable

Article 165. - 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.

La sanction préalable est périmée si une demande de sanction définitive n'est pas présentée dans les 12 mois.

Le droit des tiers demeure réservé.

Sanction définitive
pièces à déposer

Article 166. - Les demandes de sanction définitives sont adressées au Conseil communal.

Le requérant fournit toutes pièces utiles conformément à la législation, ainsi que toutes indications figurant sur la formule de demande de permis de construire.

Communication à l'Intendance des bâtiments et décision

Article 167.- Tout dossier de demande de sanction définitive est communiqué par le Conseil communal, accompagné de son préavis, à l'Intendance des bâtiments de l'Etat.

Le Conseil communal statue après avoir pris connaissance du préavis du service en question.

Présentation des plans

Article 168.- 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. Les plans doivent être pliés au format normal 21 x 29,7 ou l'un de ses multiples, selon l'article 51 RALC. Lors de transformations, ils doivent porter les couleurs conventionnelles selon l'art. 49 RALC.

Les plans portent la mention de la sanction préalable donnée par le Conseil communal.

Refus de permis

Article 169.- Si le Conseil communal refuse provisoirement ou définitivement un permis de construction, il communique par écrit les motifs au requérant.

Permis

Article 170.- La sanction des plans est accordée sous réserve des droits des tiers.

Durée du permis

Article 171.- La sanction perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les douze mois et poursuivis sans interruption jusqu'à achèvement.

Emolument

Article 172.- Le Conseil communal perçoit pour toute sanction préalable et définitive, outre les frais de publication, un émolument selon tarif en vigueur. Il en est de même pour toute étude de plans, de projets qui n'ont pas abouti et d'autorisations concernant des travaux de réparation nécessitant une vision des lieux.

3. SURVEILLANCE DES TRAVAUX

Compétences

Article 173.- Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments aux termes de l'art. 19, lit. d LC.

Exécution des travaux

Article 174.- Il est interdit, sous peine d'amende et d'arrêt des travaux, de commencer aucun travail avant d'avoir reçu le permis définitif de construction ou tout au moins une autorisation provisoire écrite qui n'engage pas pour autant les autorités.

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.

Inspection des
chantiers

Article 175.- Le propriétaire ou son représentant doit aviser le Conseil communal du commencement de n'importe quel travail tombant sous le coup des dispositions du présent règlement, aux fins de vérifications, notamment des alignements et des raccordements aux réseaux publics.

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

4. PERMIS D'OCCUPATION ET D'EXPLOITATION

Permis d'occupation

Article 176.- Dans les bâtiments neufs, transformés ou réparés, les locaux destinés à l'habitation 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.

Ce permis n'est accordé qu'après fourniture à l'autorité des plans d'exécution cotés des raccordements de toutes les canalisations aux réseaux préexistants.

Les locaux occupés prématurément sont, sur ordre du Conseil communal, évacués sans délai, aux frais du propriétaire.

Permis d'exploitation

Article 177.- Les bâtiments industriels ou commerciaux doivent faire en outre l'objet d'un permis d'exploitation délivré par les services compétents de l'administration cantonale.

5. DISPOSITIONS FINALES

Dérogations

Article 178.- Après avoir consulté la commission d'urbanisme et obtenu l'accord de l'Intendance des bâtiments de l'Etat, le Conseil communal peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement. L'accord du département des Travaux publics est nécessaire s'il s'agit de mesures d'aménagement du territoire.

Toutefois, des dérogations ne peuvent être autorisées que si l'une des conditions suivantes est remplie:

a) des circonstances exceptionnelles l'exigent,

- b) les dispositions du présent règlement ne s'adaptent pas aux conditions du terrain ou d'un programme particulier.

L'intérêt général, ni celui des voisins, ne doivent être lésés.

Sous réserve d'une décision du département des Travaux publics, les dérogations ne portent jamais sur la densité, la hauteur, l'occupation au sol, qui ne peuvent être dépassés en aucun cas, exception faite des plans de quartier, dans les limites prévues à l'art. 10.

Abrogé le 24.10.90.

Servitudes

Article 179. - Lorsque, par dérogation, le point d'attache des gabarits se situe en deçà de la limite séparant 2 biens-fonds, une servitude sera inscrite.

Pour toutes constructions sur le fond grevé, le point d'attache des gabarits se situe à la limite indiquée par la servitude.

Situations acquises

Article 180. - Les constructions existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement mais non conformes à ce dernier subsistent au bénéfice de la situation acquise.

Elles ne peuvent être modifiées que dans le cadre du présent règlement.

Etat de fait

Article 181. - Le Conseil communal peut exiger la mise au point de tout état de fait contraire aux dispositions du présent règlement dans un délai de 10 ans à dater de la notification et pour autant que cet état de fait soit préjudiciable à la tenue générale de la localité.

Recours

Article 182. - Un recours contre les décisions du Conseil communal peut être adressé au département des Travaux publics. Lorsqu'il s'agit d'une mesure d'aménagement du territoire au sens de l'art. 31, lettre a LPJA, le recours est adressé au Conseil d'Etat.

La loi sur la procédure et la juridiction administrative est applicable.

Dispositions pénales

Article 183. - Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible de l'amende jusqu'à Fr. 5'000.--, sans préjudice de l'application des peines plus élevées prévues par le droit fédéral ou cantonal.

Application

Article 184.- Le Conseil communal est chargé d'assurer l'application du présent règlement ainsi que des plans qui en font partie intégrante.

Abrogation

Article 185.- Les documents suivants sont abrogés:

- règlement d'urbanisme du 28 octobre 1966;
- règlement concernant l'établissement de canaux-égouts du 3 mai 1957;

de même que toutes dispositions contraires au présent règlement.

Entrée en vigueur

Article 186.- Le présent règlement a force obligatoire dès la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

L'architecte:

Date: 5 novembre 1982



Adopté le:

Au nom du Conseil général:

Le Secrétaire:

M Nydegger

Le Président:

F. Gaser

Approuvé, Neuchâtel

Le Conseiller d'Etat,
Chef du département des Travaux
publics:

Date: 15 NOV. 1982

A. BRANDT

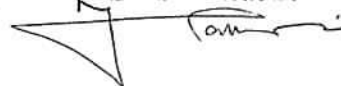
Au nom du Conseil communal:

Date: 8 novembre 1982

Le Secrétaire:

G. Jacquemot

Le Président:



Mise à l'enquête publique:

du 16.11.1982.. au 15.12.1982..

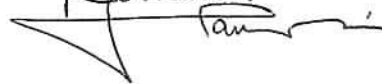
L'Autorité communale:

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire:

G. Jacquemot

Le Président:



Sanctionné par arrêté de ce jour

Conseil d'Etat:

Date: 18 JAN. 1984

Le Chancelier:

Le Président:

