

COMMUNE DES PONTS-DE-MARTEL

~~REGLEMENT D'AMENAGEMENT~~

Règlement de construction

Modifié le 10.02.00

12

Le Conseil général de la commune des PONTS-DE-MARTEL

- 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 le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966 ;
- vu la loi concernant l'élimination des véhicules automobiles du 18 octobre 1971, et son arrêté d'application du 8 mars 1974 ;
- vu la loi concernant le traitement des déchets solides du 11 octobre 1978, et son règlement d'exécution du 16 juillet 1980 ;
- vu la loi sur l'énergie du 22 octobre 1980, et ses arrêtés concernant l'isolation thermique du 31 décembre 1980 ;

sur proposition du Conseil communal, arrête :

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Chapitre 1. Plans communaux

PRINCIPE

Art. 1

Le présent règlement contient les dispositions destinées à promouvoir un aménagement rationnel et harmonieux du territoire communal.

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

CHAMP D'APPLI- CATION

Art. 2

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

PLANS GENERAUX ET DE DETAIL

Art. 3

Le Conseil général adopte :

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

Suivant les besoins, il adopte :

- des plans de quartiers.

Abrogé le
10.07.00

①

PLAN
D'AMENAGEMENT

Abrogé le
10.07.00

10

Art. 4

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 art. 34 et 36 de la loi sur les constructions.

PLANS DE
RESEAUX

Art. 5

Les plans de réseaux sont des plans techniques de réseaux de routes, d'eau, d'égouts, de gaz et d'électricité. Ils sont établis sur la base du plan d'aménagement, compte tenu de l'extension future de la localité, pour l'ensemble des zones destinées à la construction.

PLAN
D'ALIGNEMENT

Art. 6

Le plan d'alignement réserve l'espace nécessaire aux voies publiques 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 privées.

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

PLANS DE
QUARTIER

Art. 7

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.

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 établissements 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 notamment 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.

Abrogé le
10.07.00

(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.

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

IMPLANTATION

Art. 8

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.

ORIENTATION GENERALE

Art. 9

Sur l'ensemble du territoire des Ponts-de-Martel (LC 116), la direction générale du Sud au Nord est comprise entre l'Est et le Sud, sur l'axe S.E. à N.O.

VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Art. 10

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

GABARITS

Art. 11

Le point d'application des gabarits est fixé aux trois quarts de la hauteur moyenne des murs de soutènement qui limitent les propriétés, à l'aplomb de la limite cadastrale.

DENSITE

Art. 12

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.

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

TAUX D'OCCUPA- TION DU SOL

Art. 13

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, le cas échéant, des surfaces réservées au domaine public par un plan d'alignement en vigueur.

Abrogé le 10.07.00

(10)

Abrogé le 10.07.00

(10)

Abrogé le
10.07.00
(10)

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

SURFACE DEJA
PRISE EN CONSI-
DERATION DANS
LE CALCUL

Art. 14

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 A LA
CORNICHE

Art. 15

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.

DISTANCE A LA
VOIE PUBLIQUE

Art. 16

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 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.

EMPIETEMENT SUR
L'ALIGNEMENT

Art. 17

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.

BATIMENTS CHE-
VAUCHANT PLUSIE-
URS ZONES

Art. 18

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

Chapitre 3. Prescriptions générales

COMPETENCES

Art. 19

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 ce but par l'architecte et l'ingénieur conseil, la Commission communale d'urbanisme ainsi que par la Commission cantonale des Constructions et celles des Monuments et des Sites.

ESTHETIQUE ET
HARMONIE

Art. 20

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, d'une rue ou d'un site.

NUISANCES

Art. 21

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, bergeries, étables, écuries, rûchers, clapiers, chenils, etc...

FACADES

Art. 22

Le ton général des façades sera discret. Les couleurs brillantes sont interdites. 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.

AMENAGEMENTS
EXTERIEURS

Art. 23

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.

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

OBLIGATION
D'ENTRETIEN

Art. 24

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 art. 119 LC et suivants. Il en fait de même concernant l'élagage des arbres et des haies en bordure des voies de circulation et passages pour piétons.

DEPOTS

Art. 25

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.

TOITURESArt. 26

Sur l'ensemble du territoire communal, les toits plats sont interdits. Il en est de même des toitures à un pan. Toutefois, le Conseil communal peut autoriser ces genres de toitures pour des bâtiments industriels ainsi que pour des petites constructions tels que garages par exemple.

COUVERTUREArt. 27

Les toits à pans sont recouverts de tuiles brunes, d'ardoises en amiante ciment, noires ou brunes, éventuellement d'autres matériaux avec présentation d'un échantillon au Conseil communal qui décidera.

LUCARNESArt. 28

L'ensemble des lucarnes ne dépasse pas la moitié de la longueur de la façade, et les joues de lucarne sont à une distance minimale de 1,50 m des arêtiers.

Jusqu'à 35° 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.

INSTALLATION
DES SERVICES
PUBLICSArt. 29

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.

RECLAMEArt. 30

La réclame par affiches, papiers ou panneaux peints ne peut être placée sur tout le territoire communal (terrain privé ou domaine public) qu'aux emplacements prévus à cet effet, autorisés par le Conseil communal et en vertu des dispositions cantonales et fédérales.

ENSEIGNES ET
INSCRIPTIONSArt. 31

Les distributeurs automatiques extérieurs et objets divers, les enseignes et inscriptions commerciales ou décoratives de tout genre sont soumises à la sanction du Conseil communal. Les inscriptions à même les toitures sont interdites. Les agrégats autorisés seront toujours à même la façade en harmonie avec l'architecture.

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

PLAQUES INDICATRICES, ETC.Art. 32

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.

ANTENNESArt. 33

Dans la règle, il n'y a qu'une antenne de TV et de TSF apparente par immeuble. Si elle dépasse 6 m. de haut, elle sera soumise à la sanction du Conseil communal.

Pour les anciennes installations, l'application des dispositions ci-dessus se fera dans un délai de 2 ans à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement.

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

CLOTURES ET
HAIESArt. 34

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

Les clôtures seront basses et discrètes, le treillis de fil de fer est exclu ainsi que les murs en béton ou en Eternit dépassant 0,30 m. de hauteur. En bordure de la route les clôtures seront placées à 1,50 m. en retrait. Leur hauteur totale ne dépasse pas 1 m.

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

CLOTURES
OBLIGATOIRESArt. 35

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

PLANTATION SUR
LE DOMAINE
PUBLICArt. 36

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
OBLIGATOIREArt. 37

Le Conseil communal veille à la sauvegarde de la verdure existant sur le territoire de la commune.

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.

PLACES DE JEUXArt. 38

La commune exige, 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.

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
STATIONNEMENTArt. 39

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 voitures;

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 3 pièces habitables mais au moins une place par logement, studios compris;

Pour toute autre construction ou installation, le nombre de places de parc exigé sera fixé de cas en cas, d'entente avec l'Intendance des Bâtiments.

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, motos-cycles légers, poussettes, etc., doit être prévu.

CONTRIBUTION COMPENSATOIRE

Art. 40

Si les places exigées par l'art. 39 ne peuvent pas être créées, le Conseil communal peut exiger en contre partie et pour chaque place manquante le versement d'une contribution compensatoire, destinée à l'aménagement de places de parc collectives. 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

Art. 41

Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à 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 plus grand nombre de boxes, 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

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 (U.S.P.R.)

HABITATION TEMPORAIRE

Art. 43

Les tentes, les véhicules habitables et les habitations mobiles (roulottes, caravanes, etc...) sont interdits sur le territoire communal, à l'exception des emplacements prévus à cet effet.

Cependant le Conseil communal peut autoriser l'entreposage d'un véhicule non habité. Toute demande doit être présentée par écrit. Cette autorisation ne peut être accordée que dans certains cas et pour un temps déterminé.

CHANGEMENT DE
DESTINATION

Art. 44

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.

ACCES AU DOMAI-
NE PUBLIC

Art. 45

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.

L' autorité 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.

ACCES PRIVES

Art. 46

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

RESERVE

Art. 47

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.

DEUXIEME PARTIE : REGLEMENT DES ZONES

NOMBRE DE ZONES

Abrogé le
10.07.00

(10)

Art. 48

Le territoire communal est divisé en zones :

1. Zone ancienne
2. Zone locative
3. Zone mixte
4. Zone de villas
5. Zone d'affectations spéciales
6. Zone industrielle
7. Zone d'extension
8. Zone de protection générale
9. Zone de protection relative
10. Zone du décret cantonal sur la protection des sites naturels
11. Zone rurale et forestière
12. Zone de tir

Chapitre 1. Zone ancienne

CARACTERE

Art. 49

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 gêne pour le voisinage.

HAUTEUR

Art. 50

La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 14,00 m. à la corniche.

GABARITS

Art. 51

La hauteur des façades élevées sur alignement est limitée par un gabarit de 60° sur l'alignement opposé selon l'article 116 al. 3 LC.

L'article 50 est réservé.

TOITURE

Art. 52

Toute toiture nouvelle s'harmonise à celle des maisons voisines.

Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont interdits.

ARCHITECTURE

Art. 53

L'expression architecturale des constructions est adaptée à l'ensemble de la rue et s'harmonise aux constructions voisines.

COULEUR

Art. 54

Les façades sont crépies. Leur ton général est discret.

BALCONS

Abrogé le
10.07.00

(10)

Art. 55

Tout balcon nouveau est interdit sauf nécessité architecturale. En cas de transformation, on corrigera ceux qui déparent les sites.

Chapitre 2. Zone locativeCARACTEREArt. 56

Cette zone est destinée aux habitations collectives. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

ORDRE DES
CONSTRUCTIONSArt. 57

L'ordre dispersé est obligatoire. Les constructions jumelées ou en bande sont autorisées.

HAUTEURArt. 58

La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 11,50 m. à la corniche. Le nombre de niveaux apparents consacrés à l'habitat, au travail et au commerce ne dépasse pas 4.

LONGUEURArt. 59

La longueur d'un bâtiment ne dépasse pas 36,00 m.

DENSITEArt. 60

La densité n'excède pas 2,2 m³/m²

GABARITSArt. 61

Les gabarits légaux sont applicables (112 et 113 LC).

TAUX D'OCCUPA-
TIONArt. 62

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

Chapitre 3. Zone mixteCARACTEREArt. 63

Cette zone est destinée aux habitations collectives et individuelles. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

ORDRE DES
CONSTRUCTIONSArt. 64

L'ordre dispersé est obligatoire. Les constructions jumelées ou en bande sont autorisées.

HAUTEURArt. 65

La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 9,00 m. à la corniche. Le nombre de niveaux apparents consacrés à l'habitat, au travail et au commerce ne dépasse pas 3.

Abrogé le 10.07.00 (D)

LONGUEUR

Art. 66

La longueur d'un bâtiment ne dépasse pas 26, 00 m.

DENSITE

Art. 67

La densité n'excède pas 1,7 m³/m²

GABARITS

Art. 68

Les gabarits légaux sont applicables.

TAUX D'OCCU-
PATION

Art. 69

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

Chapitre 4. Zone de villas

CARACTERE

Art. 70

Cette zone est destinée aux maisons individuelles de 1 ou 2 logements. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.

ORDRE DES
CONSTRUCTIONS

Art. 71

L'ordre dispersé est obligatoire. Les constructions jumelées ou en bande sont autorisées.

HAUTEUR

Art. 72

La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 6,50 m. à la corniche. Le nombre de niveaux apparents consacrés à l'habitat, au travail et au commerce ne dépasse pas 2.

LONGUEUR

Art. 73

La longueur d'un bâtiment ne dépasse pas 20,00 m.

DENSITE

Art. 74

La densité n'excède pas 1,2 m³/m².

GABARITS

Art. 75

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

- 75° sur l'horizon dans la direction générale du Nord, Est et Ouest,
- 45° sur l'horizon dans la direction générale du Sud.

TAUX D'OCCU-
PATION

Art. 76

Le taux d'occupation du sol est inférieur à 20 %.

La question des maisons-terrasses et des maisons en bande est étudiée de cas en cas.

Abrogé le

10.07.00

(10)

CARACTEREChapitre 5. Zone d'affectations spécialesArt. 77

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

Chapitre 6. Zone industrielleCARACTEREArt. 78

Cette zone est destinée aux industries, ateliers et entrepôts.

LOGEMENTArt. 79

Des logements ne peuvent être établis dans cette zone que s'ils sont nécessaires pour assurer la garde ou la surveillance des installations industrielles ou pour rationaliser l'exploitation.

HAUTEURArt. 80

La hauteur des constructions ne peut dépasser 9,00 m.

GABARITSArt. 81

Les gabarits légaux sont applicables.

PRESCRIPTIONS
SPECIALESArt. 82

Le Conseil communal impose 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, un taux d'occupation.

Chapitre 7. Zone d'extensionPRESCRIPTIONSArt. 83

Cette zone est destinée à l'extension future du village. Lors de l'ouverture de cette zone à la construction, le Conseil communal précisera les prescriptions relatives au mode de construire.

La procédure de déclassement sera alors la même que celle relative à l'établissement d'un plan d'aménagement selon art. 4.

Chapitre 8. Zone de protection généralePRESCRIPTIONSArt. 84

Cette zone doit être maintenue dans son état actuel. Il est interdit d'en modifier la destination de quelque manière que ce soit et d'y porter atteinte par des aménagements tels que bâtiments, chemins carrossables ou drainages.

L'extraction de la tourbe est interdite.

Abrogé le

no.07.00 ⑩

PRESCRIPTIONSChapitre 9. Zone de protection relativeArt.85

Cette zone est protégée. Le prélèvement d'arbres et d'arbustes est soumis à l'autorisation du service forestier.

L'exploitation de la tourbe de façon industrielle et mécanique est interdite. Par contre, l'extraction de tourbe par les propriétaires pour leurs propres besoins et à des fins domestiques est autorisée.

Les surfaces déjà en nature de champs peuvent être exploitées sans restriction, les drainages notamment, peuvent y être maintenus et entretenus.

Chapitre 10. Zone du décret cantonal sur la protection des sites naturelsPRESCRIPTIONSArt. 86

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

Chapitre 11. Zone rurale et forestièrePRESCRIPTIONSArt. 87

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

Chapitre 12. Zone de tirPRESCRIPTIONSArt. 88

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

TROISIEME PARTIE : PRESTATIONS DES SERVICES PUBLICS

Abrogé le 10.07.00 Chapitre 1. Généralités

A L'INTERIEUR
DU PERIMETRE
DE LOCALITE

Art. 89

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

A L'EXTERIEUR
DU PERIMETRE
DE LOCALITE

Art. 90

La commune n'est pas tenue d'étendre les réseaux de distribution d'eau, les collecteurs d'égouts, l'éclairage des voies publiques, le service des ramassages des ordures ménagères et l'ouverture des rues en hiver au-delà du périmètre de localité.

MISE EN PLACE
DES SERVICES
PUBLICS

Art. 91

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.

Chapitre 2. Voies publiques

CONSTRUCTION
PAR ETAPES

Art. 92

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 PROPRIETAIRES

Art. 93

Les propriétaires des immeubles, bâtis ou non bâtis, contribuent aux frais de construction ou de correction des voies publiques desservant leurs immeubles à raison de :

- 50 % pour les voies principales, trottoirs, éclairage public selon LC 58
- 70 % pour les voies collectrices et de dessertes.
- 50 % pour les trottoirs, éclairage public, etc... selon LC 58.

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

Le Conseil communal trace le périmètre des immeubles bénéficiaires.

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.

Abrogé le
10.07.00

10

COUT TOTAL
DES TRAVAUX

Abrogé le
10.07.00

10

Art. 94

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'évacuations d'eaux pluviales, chaussées, bande de stationnement, clôtures, etc);
- d) les frais d'aménagement de trottoirs, d'installations d'éclairage public et d'ouvrages d'évacuation d'eaux usées (égouts), (maximum légal 50 %, selon l'art. 58 LC).

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
PROPRIETAIRES

Art. 95

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
PROPRIETAIRES

Art. 96

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

REMANIEMENT
PARCELLAIRE

Art. 97

S'il y a lieu d'exécuter un remaniement parcellaire, la procédure est alors celle prévue par la loi sur les améliorations foncières.

Abrogé le 10.07.00

Exigibilité des ⁽¹⁰⁾
contributions

Art. 98

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 acompte

Art. 99

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

Art. 100

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

Art. 101

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. 93, 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 de contribution qu'il a garantie et ne peut prétendre à aucune restitution de la commune.

Chapitre 5 Voies privées

Frais de construction et d'entretien

Art. 102

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

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.

Incorporation au domaine public

Art. 103

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.

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

Chapitre. 4. Protection des eaux et canaux-égouts

Protection des eaux

Art. 104

La lutte contre la pollution des eaux est régie sur le territoire de la commune par les législations fédérales et cantonales en vigueur sur la protection des eaux contre la pollution.

L'autorité communale prend, dans les limites des législations fédérales et cantonales, 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

Art. 105

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

Il est interdit de laver des véhicules sur la voie publique et de déverser l'eau dans les grilles.

Degré d'épuration Art. 106

Conformément aux législations fédérales et cantonales 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 Art. 107

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

Abrogé le 10.07.00

(10)

Art. 108

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, voir art. 93 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 retrocède une part équitable des frais investis par les propriétaires lorsque l'utilisation de ces tronçons est nécessaire à la collectivité.

Egouts privés

Art. 109

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

Art. 110

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

Art. 111

Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux en ciments 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

Art. 112

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

Art. 113

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

Art. 114

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

Art. 115

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 en cas de besoin.

Produits toxiques

Art. 116

Il est interdit de déverser dans les égouts :

- a) des hydrocarbures, des acides ou des bases, des produits toxiques et autres pouvant détériorer les canalisations, empêcher la bonne marche de la station centrale 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.

Broyeurs

Art. 117

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

Art. 118

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 revision 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

Art. 119

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

Art. 120

Toute construction, transformation ou réparation d'égout privé ou d'ouvrage privé d'épuration est subordonné 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

Art. 121

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

Art. 122

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

Constructions
défectueuses

Art. 123

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.

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

Abrogé le 10.07.00

(10)

Art. 124

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.

Chapitre 5. Eau et énergie

Raccordement

Art. 125

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

Abrogé le 10.07.00

(10)

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

Art. 126

Moyennant dédommagement équitable, la commune peut :

- a) aménager des conduites sur terrains privés
- b) disposer des conduites établies par des particuliers sur leurs immeubles.

QUATRIEME PARTIE : DISPOSITION D'EXECUTION

Chapitre 1. Commission d'urbanisme

CONSTITUTION

Art. 127

Au début de chaque législature, le Conseil communal nomme la Commission d'Urbanisme, commission consultative convoquée et présidée par le Conseiller communal, directeur des Travaux publics ou des Bâtiments.

Elle est composée de personnes compétentes en matière de constructions et d'urbanisme.

COMPETENCES

Art. 128

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

Art. 129

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, relevés des façades, maquettes, échantillons, visions locales, gabarits, etc...

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

EXPERTS

Art. 130

Le Conseil communal peut également désigner un ou des experts qui doivent être agréés par le Département des Travaux Publics.

SECRET DE FONCTION

Art. 131

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.

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

Chapitre 2. Permis de construction et procédure d'application

TRAVAUX SOUMIS AU PERMIS

Art. 132

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 ainsi que pour la réfection de la toiture, à l'exception des travaux d'entretien courant à l'intérieur des bâtiments ;
- b) les places de parc ;
- c) les accès à véhicules ou piétons au domaine public ;
- d) les clôtures et toutes leurs modifications en bordure de la voie publique ;
- e) l'ouverture de carrières et de gravières ainsi que l'exploitation de la tourbe par des moyens mécaniques ;
- 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 mètres 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 ;
- i) tous travaux de démolition de bâtiments et d'ouvrages de génie civil.

REQUETE DE PERMIS ET SANCTION DES PERMIS

Art. 133

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 PREA- LABLE PROCEDURE

Art. 134

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.

Il peut être demandé en outre au requérant :

- a) des croquis ou photos des façades attenantes jusqu'à 60 m au plus ;
- b) des perspectives des divers aspects de la construction dans son cadre ; ces 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.

MISE A L'ENQUETE Art. 135PUBLIQUE ET
COMMUNICATION
DES PLANS

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

Les oppositions de 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.

Art. 136EFFETS DE LA
SANCTION
PREALABLE

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.

Les droits des tiers demeurent réservés.

SANCTION DEFINITIVE; PIECES A
DEPOSER Art. 137

Les demandes de sanction définitive sont adressées au Conseil communal.

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 et la formule concernant l'isolation thermique.

COMMUNICATIONArt. 138

Tout dossier de demande de sanction définitive est communiqué par le Conseil communal, accompagné de son préavis, à l'Intendance des Bâtiments.

Le Conseil communal statue après avoir pris connaissance du préavis de l'Intendance.

PRESENTATION DES
PLANS Art. 139

Tous les plans, datés et signés, doivent être présentés en trois exemplaires; l'un est destinée 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'art. 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 Art. 140

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

PERMISArt. 141

La sanction des plans est accordée sous réserve des droits des tiers.

DUREE DE
PERMIS

Art. 142

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

EMOLUMENT

Art. 143

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

Chapitre 3. Surveillance des travaux

COMPETENCES

Art. 144

Le Conseil communal est l'autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments au terme de l'art. 19 litt. d LC.

EXECUTION DES
TRAVAUX

Art. 145

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. 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

Art. 146

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 vérification, notamment des alignements et des raccordements aux réseaux publics.

Il 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.

Chapitre 4. Permis d'occupation et d'exploitation

PERMIS
D'OCCUPATION

Art. 147

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'EX-
PLOITATION

Art. 148

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

Chapitre 5. Dispositions finales

DEROGATIONS

Art. 149

Après avoir 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.

Abrogé le
10.07.09

(10)

~~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 doit être lésé.~~

Sous réserve d'une décision du département des Travaux Publics, les dérogations ne portent jamais sur la densité, la hauteur, l'occupation du sol, qui ne peuvent être dépassés en aucun cas, exception faite des plans de quartier, dans les limites prévues à l'art. 7.

SITUATIONS ACQUISES

Art. 150

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.

RECOURS

Art. 151

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 31 lettre a LPSA, le recours est adressé au Conseil d'Etat.

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

EXPROPRIATION MATERIELLE

Art. 152

Si les autorités compétentes en la matière estiment qu'une des mesures prévues par le présent règlement, par le plan d'aménagement qui en fait partie intégrante ou par une autre mesure d'aménagement du territoire, notamment par un plan de quartier, est constitutive d'une expropriation matérielle et si la commune est condamnée de ce fait à payer une indemnité à titre de compensation, le Conseil communal reçoit tout pouvoir pour renoncer, avec l'accord préalable du Conseil d'Etat, à la dite mesure en application de l'art. 50 de la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 21 avril 1913, et dans le délai de 40 jours prévu par cette disposition.

DISPOSITIONS PENALES

Art. 153

Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible de l'amende jusqu'à 500.- Fr., sans préjudice de l'application des peines plus élevées prévues par le droit fédéral ou cantonal.

APPLICATION Art. 154

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

ABROGATION Art. 155ET ENTREE EN
VIGUEUR

Le présent règlement abroge toutes dispositions antérieures en la matière et notamment le règlement d'aménagement adopté par le Conseil général le 6 décembre 1961, de même que toutes dispositions contraires.

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

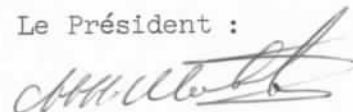
Les Ponts-de-Martel, le 29 MAI 1981

Au nom du Conseil communal

Le Secrétaire :



Le Président :



suppl.
Approuvé par le Chef du Département des Travaux Publics :

Neuchâtel, le 17 AOUT 1981 

J. BEGUIN

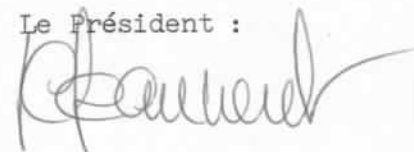
Adopté par le Conseil général :

Les Ponts-de-Martel, le 1

Le Secrétaire :



Le Président :



Sanctionné par le Conseil d'Etat :

Neuchâtel, le 20 JAN. 1982

Le Chancelier :



Le Président :




Mis à l'enquête du au

Publié dans la Feuille Officielle, le