

~~REGLEMENT D'URBANISME~~

Règlement de construction

Modifié le 20.11.00

(10)

LIGNIERES

AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE LIGNIERES

REGLEMENT D'URBANISME

Edouard WEBER - ARCHITECTE URBANISTE SIA - NEUCHÂTEL

J u i n 1976

REGLEMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIGNIERES

RECAPITULATION GENERALE

- PREAMBULE

page 2

1ère partie : Dispositions générales

page 3

ch. 1.1. Plans communaux

ch. 1.2. Dimensions et implantations
des constructions

ch. 1.3. Prescriptions générales

2ème partie : Règlement des zones

page 16

ch. 2.1. Récapitulation des zones

ch. 2.2. Caractéristiques des zones

3ème partie : Règlement des services publics

page 22

ch. 3.1. Généralités

ch. 3.2. Extensions des réseaux

ch. 3.3. Raccordements privés

ch. 3.4. Contribution des propriétaires

ch. 3.5. Opposition des propriétaires

ch. 3.6. Protection des eaux et évacua-
tion des eaux usées

4ème partie : Disposition d'exécution

page 33

ch. 4.1. Commission d'urbanisme

ch. 4.2. Permis de construction et pro-
cédure d'application

ch. 4.3. Surveillance des travaux

ch. 4.4. Permis d'occupation et d'ex-
ploitation

ch. 4.5. Dispositions finales

REGLEMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIGNIERES

PREAMBULE

Le Conseil général de la Commune de Lignières :

1. Vu la loi cantonale sur les constructions, du 12 février 1957 désignée ci-après L.C. et son règlement d'application du 12 novembre 1957 désigné ci-après R.A.L.C.
2. Vu la loi sur la police du feu du 28 mai 1962 et son règlement d'application du 20 juillet 1962.
3. Vu la loi sur la protection des monuments et des sites du 26 octobre 1964 et son règlement d'exécution du 5 janvier 1965.
4. Vu les législations fédérale et cantonale sur la protection des eaux.
5. Vu la loi forestière cantonale du 31 mai 1917 et son règlement d'exécution du 28 juin 1921.
6. Vu le décret du 14 février 1966 concernant la protection des sites naturels du canton.
7. Vu le décret cantonal concernant la protection des biotopes du 19.11.1969.
8. Vu l'ordonnance du département militaire fédéral sur les places de tir hors service du 6 mai 1969.
9. Vu l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 août 1974 concernant les accès aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Sur proposition du Conseil communal

arrête :

REGLEMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIGNIERES

1ère PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Chapitre 1.1. Plans communaux

Abrogé

le 20.11.00

(10)

Art. 1 Principe

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

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

Art. 2 Champ d'application

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

Art. 3 Plans généraux et de détail

Le Conseil général établit

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

Suivant les besoins, il établit :

- des plans de quartier
- des plans d'alignement

Art. 4 Plan d'aménagement

- Le plan d'aménagement divise le territoire communal en zones pour lesquelles les conditions de construction sont précisées dans le présent règlement. Il a force légale.
- 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 de la Loi sur les constructions.

Art. 5 Plans de réseaux

- Les plans de réseaux sont des plans techniques de réseaux de routes, d'eau, d'égouts et d'électricité. Ils doivent être 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.

Art. 6 Plan d'alignement

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 privées avec l'agrément du Conseil communal.

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

Art. 7 Plans de quartier

Les plans de quartier déterminent dans la fraction de territoire qu'ils concernent, les volumes 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, fixé en accord avec le Conseil communal
- l'implantation et le volume des constructions
- les constructions et espaces verts
- terrains de jeux

Ab.iggé

le 20.11.00

(18)

Abrogé le

20.11.00

(10)

- 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 limites et la désignation cadastrale des parcelles de terrain
- des alignements en second rang.

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

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

- a) Selon les besoins, le Conseil communal peut étudier et adopter des plans de quartier.
- b) Pour veiller à une urbanisation ordonnée, le Conseil communal peut exiger que des plans de quartier lui soient soumis. Notamment dans les zones prévues au plan d'aménagement, les autorisations de construire ne seront accordées que sur présentation par les intéressés de plans de quartier.
- c) Sur les terrains de 6'000 m². au moins, les particuliers ont la faculté de soumettre des plans de quartier (plan de propriétaire) à l'agrément du Conseil communal. Dans ce cas, 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 pourra jamais être augmentée de plus de 10 % par rapport à celui 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 1.2. Dimensions et implantations des constructions

Art. 8 Implantation et orientation

Abrogé le

20.11.00

(10)

L'implantation des constructions est fixée :

- par les plans de quartier
- par le plan d'alignement.

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 avec l'accord du C.C.

Art. 9 Volume de constructions

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.

Art. 10 Densité

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.

Art. 11 Taux d'occupation du sol

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

Art. 12 Surface déjà prise en considération dans le calcul

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.

Art. 13 Hauteur à la corniche

Abrogé le
20.11.00

(10)

- La hauteur à la corniche se mesure à partir du sol naturel. La moyenne des hauteurs mesurées aux angles du bâtiment ne dépassera pas la hauteur fixée par la zone.
- Si la configuration du sol est modifiée par les travaux d'excavation ou de terrassement, la hauteur du bâtiment est comptée à partir du niveau du sol modifié.

Art. 14 Distance à la voie publique

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

Art. 15 Empiètement sur l'alignement

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.

Art. 16 Bâtiments chevauchant plusieurs zones

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

Chapitre 1.3. Prescriptions généralesArt. 17 Compétences

Abrogé le
20.11.09

(10)

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, ainsi que par la Commission cantonale des Constructions et celle des Monuments et des Sites.

Art. 18 Esthétique et harmonie

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.

Art. 19 Nuisances

Le Conseil communal peut interdire la réalisation d'un projet de construction ou de transformation 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.

Art. 20 Façades

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.

Art. 21 Aménagements extérieurs

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 ou la délivrance du permis d'habitation.

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.

Art. 22 Obligation d'entretien

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 L.C. art. 119 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.

Art. 23 Dépôts

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

Art. 24 Toitures

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, d'entente avec la Commission d'urbanisme, dans des cas particuliers si elles ne gênent pas à l'harmonie générale.

Art. 25 Couverture

Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilisera des tuiles brunes ou d'ardoises amiante ciment dans le ton des constructions voisines.

D'autres couvertures peuvent être autorisées par le Conseil communal dans des cas particuliers.

Art. 26 Lucarnes

Abrogé le

20.11.00

(10)

En règle générale, les toits seront dépourvus de toute lucarne. Si ces hors-d'oeuvre se révèlent indispensables et s'ils ne gênent pas l'esthétique générale, le Conseil communal pourra donner des autorisations pour des cas particuliers. Les balcons terrasses encastrés dans le toit ne sont autorisés que dans les constructions nouvelles, hors de la zone du village et de sa protection.

Art. 27 Attiques

Les étages en attique ne sont pas autorisés.

Art. 28 Installation des services publics

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.

Art. 29 Réclame

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.

Art. 30 Enseignes et inscriptions

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.

Art. 31 Plaques indicatrices, etc.

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, d'électricité et d'égouts. 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. Voir règlement du service électrique.

Art. 32 Antennes

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.

Art. 33 Clôtures et haies

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 doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue. En bordure d'une voie publique, leur hauteur totale ne dépasse pas 1 m. à compter du niveau de la rue. Leur type est approuvé par le Conseil communal.

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

Art. 34 Clôtures obligatoires

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

Art. 35 Plantations1) Plantation sur le domaine public

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

2) Plantation obligatoire

Le Conseil communal veillera à la sauvegarde de la verdure existant sur le territoire de la commune, il peut établir une liste des arbres ou des ensembles d'arbres intéressants à protéger. Il pourra, dans certains cas, exiger la plantation de nouveaux arbres.

Le Conseil communal peut exiger que les emplacements des arbres maintenus ou à planter soient indiqués au moment de la sanction définitive des plans.

Dans la règle, les plantations doivent être faites au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction.

Art. 36 Place de stationnement

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 ; il est tenu compte du dégagement nécessaire aux manœuvres 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 se trouvent dans le voisinage.

Les exigences fixées sous lettres c, d, e, et f peuvent être augmentées selon la nature, le genre et la grandeur de l'exploitation. Les besoins en places de stationnement pour les installations sportives seront traitées de cas en cas, d'entente avec le département des Travaux Publics.

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

Art. 37 Ouverture des garages sur la voie publique

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 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.

Art. 38 Garages et stations services

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.).

Art. 39 Habitation temporaire

Les tentes, les véhicules habitables et les habitations mobiles (roulottes, caravanes, etc.) doivent être installés dans les places aménagées à cet effet (terrains de camping) ou autorisées par le Conseil communal.

Art. 40 Changement de destination

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.

Art. 41 Accès au domaine public

Sauf autorisation du Conseil d'Etat, 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'hydrocarbures
- b) pour renforcer la sécurité de toute circulation (automobile et piédestre).

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.

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.

Art. 42 Accès privé

Abrogé le

20-11-00

(10)

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 trempins sur la chaussée sont interdits.

REGLEMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIGNIERES

2ème PARTIE : REGLEMENT DES ZONES

Chapitre 2.1. Récapitulation des zones

A. Surfaces de non bâtir

Art. 43	Zone rurale et forestière	ZRF
Art. 44	Zone de captage des eaux	ZC
Art. 45	Zone de protection des biotopes	ZPB
Art. 46	Zone de tir	ZDT
Art. 47	Zone touristique	ZT
Art. 47bis	Zone de la piste	ZP
Art. 48	Zone de protection des sites naturels	ZPN
	Cours d'eau - Etangs	
	Points de vue à protéger	

B. Surfaces à bâtir

Art. 49	Zone du village	ZV
Art. 50	Zone de protection du village existant	ZPV
Art. 51	Zone résidentielle 1 (Maisons individuelles)	ZR1
Art. 52	Zone résidentielle 2 (Maisons multifamiliales)	ZR2
Art. 53	Zone d'habitations secondaires	ZHS
Art. 54	Zone de bâtiments publics	ZBP
Art. 55	Zone d'affectations spéciales	ZAS
Art. 56	Zones d'extensions	ZE

C. Zone du décret cantonal

Art. 57	Zone des crêtes et forêts
Art. 58	Zone d'habitations basses

Chapitre 2.2. Caractéristiques des zones

A. Surfaces de non bâtir

Abrogé

le 20.11.00

(10)

Art. 43 ZRF - Zone rurale et forestière

Dans la zone rurale et forestière, il est interdit d'édifier un bâtiment ou un ouvrage de génie civil servant à un but étranger à l'économie forestière ou agricole. Ces bâtiments ne porteront pas d'atteinte au site.

Art. 44 ZC - Zone de captage des eaux

Cette zone fait l'objet de prescriptions spéciales propres aux zones de protection des captages.

Art. 45 ZPB - Zone de protection des biotopes

Les biotopes sont soumis aux dispositions du décret concernant la protection des biotopes (19.11.1969).

Art. 46 ZDT - Zone de tir

Dans cette zone, l'ordonnance du département militaire fédéral sur les places de tir hors service est applicable (6.5.1969).

Art. 47 ZT - Zone touristique

Cette zone est réservée aux activités sportives et touristiques.

Art. 47 bis ZP - Zone de la piste

Cette zone est réservée uniquement à l'usage de centre de pilotage. En cas de cessation d'activité, l'affectation de cette zone sera définie d'un commun accord entre les autorités communales et le Conseil d'Etat.

Art. 48 ZPN - Zone de protection des sites naturels

Ces zones sont protégées. Elles doivent rester dans leur état naturel. Toute modification de la nature du sol est interdite. Les travaux agricoles et sylvicoles courants sont autorisés.

B. Surfaces à bâtirArt. 49 ZV - Zone du villagea) Caractère

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

b) Contiguïté

La zone du village est caractérisée par une prédominance de l'ordre contigu.

c) Maintien des accidents de façade

Dans la ZV l'implantation et l'aspect des bâtiments constituent un élément du site qui doit être conservé.

d) Réunion des parcelles

La réunion des parcelles peut être autorisée à condition que les anciennes limites cadastrales apparaissent en façade après reconstruction.

e) Hauteur des corniches

La hauteur des corniches des maisons à reconstruire doit s'harmoniser avec celle des bâtiments avoisinants déjà existants. Une différence de 10 % en plus ou en moins est tolérée.

f) Toiture

Toute nouvelle toiture accompagne celle des maisons voisines et s'harmonise avec l'ensemble de la rue.

Les toitures plates sont interdites, de même que les balcons terrasses encastrés dans le toit pour les constructions nouvelles.

g) Couverture

La tuile vieille est obligatoire, les ferblanteries sont limitées le plus possible. Les arêtières de métal sont interdits. Les toitures et les joues des lucarnes, si elles sont autorisées par le Conseil communal, sont en tuile ou en ardoises d'amiante ciment ayant le ton des tuiles.

h) Constructions nouvelles

Dans ces bâtiments, le nombre de logements ne dépasse pas 6. La silhouette générale de la maison s'adap-

Abrogé
le 20.11.00

(10)

Abrogé le

20-11-00

(10)

tera aux maisons environnantes. Dans les groupes de maisons non contiguës, l'alternance des faîtes de toits sera respectée.

i) Architecture

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

j) Antennes TV

Les installations sont soumises à la sanction du Conseil communal.

k) Préavis

Toute demande de préavis de construction dans cette zone est obligatoirement soumise au service cantonal des monuments et des sites.

Art. 50 ZPV - Zone de protection du village existant

- a) Cette zone est une protection de la silhouette et de l'aspect du village existant.
- b) Seules des extensions des bâtiments existants seront autorisées à condition qu'elles s'adaptent au caractère du village.

Art. 51 ZR1 - Zone résidentielle 1 (Maisons individuelles)

- a) Cette zone est destinée aux maisons individuelles. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage.
- b) L'ordre dispersé est obligatoire.
- c) Les constructions jumelées en bande ou en tapis seront 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.
- d) Hauteur et longueur : La hauteur d'un bâtiment ne peut dépasser 6 mètres et la longueur 18 mètres. Le nombre des niveaux apparents consacrés à l'habitat sera de 2.
- e) Densité : La densité n'excède pas 1 m³/m².

Abrogé le
20.11.00

(10)

- f) Gabarits : 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 du Nord, Est et Ouest ;
 - 45 degrés sur l'horizon dans la direction générale du Sud.
- g) Taux d'occupation : Le taux d'occupation du sol est inférieur à 20 %.

Art. 52 ZR2 - Zone résidentielle 2 (Maisons multifamiliales)

Cette zone est destinée aux habitations collectives. Elle peut comprendre des activités ne provoquant pas de gêne pour le voisinage. Elle est déjà saturée et aucune zone d'extension n'est prévue.

Art. 53 ZHS - Zone d'habitations secondaires (hors du périmètre de localité)

a) Caractère

Cette zone est destinée aux chalets, maisons de week-end, etc.

b) Ordres de constructions

L'ordre dispersé est obligatoire.

c) Hauteur

La hauteur du bâtiment à la corniche ne peut dépasser 3 m. Le nombre de niveaux habitable ne dépassera pas un. Un deuxième dans la toiture est possible.

d) Densité

La densité n'excédera pas 0,6 m³/m².

e) Gabarits

Les gabarits légaux sont applicables.

f) Surface d'occupation au sol

La surface d'occupation au sol du bâtiment ne dépassera pas 100 m².

Abrogé le

20.11.00

(10)

g) Services publics

Le Conseil communal ne prend aucun engagement au sujet des services publics et de l'équipement de cette zone (voir règlement de dessertes).

Art. 54 ZBP - Zone de bâtiments publics

Cette zone est réservée aux constructions, installations et équipements communaux ou d'utilité publique. Les constructions n'excéderont pas 15 m. de hauteur au faite et devront s'inscrire dans un rectangle de 35 m. x 25 m. au maximum.

Art. 55 ZAS - Zone d'affectation spéciale

Dans cette zone, le Conseil communal, sous réserve de l'approbation du département des travaux publics, décide de cas en cas de son affectation.

Les règles de construction suivantes sont valables pour cette zone sous réserve de l'application de l'art. 116 :

- hauteur à la corniche : 6 m.
- nombre de niveaux : 2
- taux d'occupation : 25 %
- densité : 1 m³/m²
- les dimensions maximales au sol ne dépasseront pas 200 m².

Art. 56 ZE - Zone d'extensiona) Caractère

Ces zones sont destinées à l'extension de l'agglomération. Le Conseil communal est compétent pour proposer ces zones à la construction au Conseil général.

b) Prescriptions

Dans ces zones, les prescriptions relatives aux modes de construction sont les mêmes que celles prescrites dans les zones de même affectation.

Sur demande du Conseil communal, elles feront l'objet de l'établissement d'un plan de quartier.

C. Zone du décret cantonalArt. 57 Zone des crêtes et forêtsArt. 58 Zone d'habitations basses

Ces zones sont soumises aux dispositions du décret concernant la protection des sites naturels du canton du 14.2.1966.

REGLEMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIGNIERES

3ème PARTIE : REGLEMENT DES SERVICES PUBLICS

Chapitre 3.1. Généralités

Art. 59 A l'intérieur du périmètre de localité

La commune assume, dans la limite des crédits qui lui sont accordés, et pour tous les bâtiments situés dans le périmètre de la localité, les obligations suivantes :

1. L'entretien et les extensions nécessaires des réseaux communaux :
 - a) des routes
 - b) des canaux-égouts
 - c) des conduites d'alimentation d'eau en-dessous de la cote de 820 m.
 - d) des lignes et câbles électriques.
2. L'éclairage, l'évacuation des eaux de surface et le déneigement du réseau communal des routes.
3. Le ramassage des ordures ménagères.

Art. 60 A l'extérieur du périmètre de localité

- La commune n'est pas tenue d'étendre les réseaux de distribution d'eau, d'énergie, 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.
- Il en est de même pour la construction des chemins d'accès.
- Aucun permis de construire ne pourra être délivré pour les zones dites : zones d'habitations secondaires existantes et zones d'habitations secondaires extension, avant que le problème de l'évacuation et du traitement des eaux usées provenant de ces zones ne soit résolu, en accord avec les Services compétents de l'Etat, conformément aux dispositions légales en vigueur sur la protection des eaux contre la pollution.

Art. 61 Zones desservies

Le plan d'aménagement communal fait partie intégrante du présent règlement. Il fixe le périmètre sanctionné de la localité et, à l'intérieur de ce périmètre, un périmètre d'état de fait, délimitant les surfaces actuellement desservies.

Chapitre 3.2. Extensions des réseauxArt. 62 Obligations communales

Les extensions des réseaux communaux sont réalisées au fur et à mesure des nécessités et pour autant que l'intérêt public soit démontré.

Art. 63 Plans

Les extensions des réseaux communaux sont exécutées par la commune, sur la base :

- a) d'un plan d'alignement pour le réseau des routes ;
- b) d'un plan comportant toutes les données techniques nécessaires, pour les réseaux des canaux-égouts, des conduites d'eau et des lignes électriques.

Art. 64 Extension du réseau des routes - Réserve des emprises

- 1. La commune peut obliger les propriétaires à céder gratuitement le terrain nécessaire à l'établissement des routes qui desservent leurs immeubles.
- 2. Dans le cas d'un nouveau quartier, s'il y a lieu d'exécuter un remaniement parcellaire, la procédure est analogue à celle prévue par la loi sur les Améliorations Foncières. La commune convoque et renseigne les propriétaires des immeubles concernés.

Art. 65 Extension des réseaux des conduites d'égouts, d'eau et d'électricité

- 1. La commune peut, avant l'établissement des chaussées prévues au plan d'alignement, décider la mise en place dans l'emprise de la chaussée des conduites d'égouts, d'eau et d'électricité, moyennant réparation intégrale des dommages causés par les travaux.

2. La Commune a également le droit de traverser des terrains qui ne lui appartiennent pas, moyennant le versement d'une indemnité aux propriétaires des biens-fonds traversés. Cette indemnité sera déterminée avant le début des travaux. Le passage de ces conduites doit être inscrit, sous forme de servitude, au Registre foncier (CCS, art. 691 et ss).

Chapitre 3.3. Raccordements privés

Art. 66 Définition

1. On considère comme raccordements privés : la route et les conduites (égouts, eau et électricité) nécessaires pour raccorder un bâtiment aux quatre réseaux communaux.

Le propriétaire ne peut pas invoquer l'éloignement de son bâtiment pour exiger l'extension des réseaux communaux.

2. Les obligations communales définies par l'art. 59 § 1 ne s'étendent pas à ces raccordements.
3. Lorsque leurs bâtiments sont mitoyens ou voisins, plusieurs propriétaires peuvent grouper leurs raccordements.
4. La propriété et les frais de construction, d'entretien et de réparation des raccordements reviennent de droit au propriétaire du bâtiment.

Art. 67 Raccordement au réseau des routes

La construction du raccordement au réseau communal des routes, ainsi que l'aménagement intérieur de la parcelle (accès à l'habitation et au garage, etc.) doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation, (avec plans de situation) à la Commune.

En principe, la Commune ne peut refuser la demande mais elle peut exiger les modifications nécessaires pour que la circulation ne soit pas mise en danger sur le réseau communal des routes.

Art. 68 Incorporation au domaine public

Les propriétaires de voies d'accès privées peuvent en demander l'incorporation au domaine public. S'il l'estime opportun, le Conseil communal 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 réglementaire
- 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, franchises de toutes charges, hypothèques ou servitudes.

Art. 69 Raccordement aux réseaux communaux des conduites d'égouts, d'eau et d'électricité

1. Lors de toute nouvelle construction, ou lors de la transformation de bâtiments existants, le propriétaire doit demander à la commune l'autorisation de se raccorder aux réseaux des conduites d'égouts, d'eau et d'électricité.

Il en est de même pour transformer des raccordements existants.

En principe, la commune n'a pas le droit de refuser mais elle a le droit d'exiger que les travaux soient exécutés dans les règles de l'art et elle peut demander des modifications du tracé des raccordements.

2. Lorsqu'un propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire ses raccordements privés, sans emprunter le terrain d'autrui, le propriétaire de ce terrain est tenu d'autoriser le passage des raccordements, moyennant dédommagement équitable. Le passage de ces raccordements doit être inscrit sous forme de servitude au Registre foncier (CCS, art. 691 et ss).

3. La commune peut imposer un "surdimensionnement" des conduites par rapport aux besoins du propriétaire.

En conséquence, elle prend à sa charge le coût du "surdimensionnement" et participe aux frais d'entretien proportionnellement à sa participation.

4. La fermeture des tranchées ne peut se faire qu'après contrôle et autorisation écrite de la commune.

Art. 70 Reprise par la commune de conduites privées

La commune a le droit de disposer des raccordements privés au réseau des conduites d'égouts, d'eau et d'électricité, lorsque leur utilisation est nécessaire à la collectivité.

Par conséquent :

- a) Le tronçon du raccordement privé, utilisé par la commune est intégré au réseau communal avec tout ce que cela implique.
- b) La commune rétrocède une part équitable des frais investis au propriétaire qui cède un tronçon de son raccordement.

Chapitre 3.4. Contribution des propriétaires

Art. 71 Contribution aux dessertes - Définition

- 1. L'achat, par les propriétaires, du droit de raccorder son immeuble aux réseaux communaux des routes, des conduites d'égouts, d'eau et d'électricité, est appelé "Contribution aux dessertes".

Cette contribution n'est pas à confondre avec le coût de la construction des raccordements de bâtiments.

Art. 72 Terrains équipés

Lors de toute nouvelle construction, d'agrandissement ou de transformations importantes, provoquant une augmentation de la capacité d'hébergement ou un changement de destination des locaux, la commune percevra de la part des propriétaires une contribution aux dessertes dont le montant est fixé par arrêté du Conseil général.

Art. 73 Terrains non-équipés

Pour les propriétaires d'immeubles bâtis et non-bâtis, la contribution aux dessertes consiste dans le paiement d'une participation au coût réel de la construction des extensions des réseaux des routes et des conduites d'égouts, d'eau et d'électricité.

Le montant de cette participation est fixé par arrêté du Conseil général.

Chapitre 3.5. Opposition des propriétaires

Art. 74 Pour tous les art. où il est question de cessions de terrain, d'indemnités à verser aux propriétaires et de contributions payables à la commune, lorsqu'il y a opposition de propriétaires, la procédure est celle prévue par la loi cantonale d'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 ayant droit ;
- b) de déterminer les immeubles intéressés par l'exécution des travaux ;
- c) de fixer les contributions dues par les propriétaires.

Chapitre 3.6. Protection des eaux et évacuation des eaux usées

Art. 75 Protection des eaux

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 des canaux-égouts 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, mais les eaux de drainage ne doivent pas être introduites dans les collecteurs d'égout.
- 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.

Art. 76 Evacuation des eaux usées

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.

Art. 77 Degré d'épuration

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.

Art. 78 Canaux collecteurs

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.

Art. 79 Obligation de se raccorder

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

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

Le cas des constructions agricoles demeure réservé.

Art. 80 Construction des canaux-égouts

Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux en ciment ou autres, 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.

Art. 81 Regards de contrôle

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.

Art. 82 Servitude de passage pour les canalisations

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 des canalisations contre réparation intégrale ou dommage. Le passage de ces canalisations doit être inscrit en servitude au Registre foncier (CCS art. 691 et ss).

Art. 83 Traitement préalable des eaux industrielles

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.

Art. 84 Séparateurs

Les eaux usées de l'industrie, des garages industriels, des garages privés de plus de 2 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.

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

Art. 85 Produits toxiques

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.

Art. 86 Réservoirs

- 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 spécialisée, agréée par l'Etat, dans les délais fixés par la législation en vigueur.

Art. 87 Silos à fourrage et sièges à fumier

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.

Art. 88 Constructions défectueuses

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.

Art. 89 Broyeurs

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.

Art. 90 Interdiction

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 de ces ouvrages doit être assuré.

Art. 91 Remblayage des fouilles

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.

Art. 92 Contribution pour l'épuration des eaux usées

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.

- - - - -

REGLEMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIGNIERES

4ème PARTIE : DISPOSITION D'EXECUTION

Chapitre 4.1. Commission d'urbanisme

Art. 93 Constitution

Au début de chaque législature, le Conseil général nomme la Commission d'urbanisme, commission consultative convoquée par le CC.

Elle est composée de personnes compétentes en matière de constructions et d'urbanisme. Cette commission sera composée de 3 personnes au minimum.

Art. 94 Compétences

La Commission d'urbanisme donne un préavis sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement.

Art. 95 Examen des projets

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'informations, par exemple croquis, perspectives, photographies, relevés des façades, maquettes, échantillons, visions locales, etc.

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

Art. 96 Experts

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

Art. 97 Secret de fonction

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.

Chapitre 4.2. Permis de construction et procédure d'application

Art. 98 Travaux soumis au permis

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 et toutes leurs modifications en bordure de la voie publique ;
- e) l'ouverture de carrières 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, où jusqu'à 6 m. du bord de la chaussée s'il n'existe pas d'alignement (R.A.L.C., art. 40).

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

Art. 99 Requête de permis et sanction des permis

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 préalable d'une part, pour une sanction définitive d'autre part.

Art. 100 Sanction préalable procédure

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

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. Ceux-ci sont obligatoires pour toutes les constructions communales.

Art. 101 Mise à l'enquête publique et communication des plans au Département des Travaux Publics

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 15 jours à compter du premier avis.

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

Art. 102 Effets de la sanction préalable

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.

Art. 103 Sanction définitive pièces à déposer

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.

Art. 104 Communication au Département des Travaux Publics et décision

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

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

Art. 105 Présentation des plans

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'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.

Art. 106 Refus de permis

Si le Conseil communal refuse provisoirement ou définitivement un permis de construction, il en communique par écrit les motifs au requérant, qui peut recourir auprès du Conseil d'Etat dans un délai de 20 jours.

Art. 107 Permis

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

Art. 108 Durée du permis

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

Art. 109 Emolument

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

Chapitre 4.3. Surveillance des travauxArt. 110 Compétences

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

Art. 111 Exécution des travaux

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.

Art. 112 Inspection des chantiers

Le Conseil communal est avisé par le propriétaire ou son représentant 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.

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 4.4. Permis d'occupation et d'exploitation

Art. 113 Permis d'occupation

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

Art. 114 Permis d'exploitation

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

Chapitre 4.5. Dispositions finales

Art. 115 Entrée en vigueur

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

Art. 116 Dérogations

Lorsque les circonstances l'exigent et avec l'accord préalable du Département des Travaux Publics, le Conseil communal, d'entente avec la commission d'urbanisme, peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement, si leur application ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un pro-

gramme particulier, et à condition que ni l'intérêt général, ni l'intérêt des voisins ne soient lésés.

Sous réserve d'une décision du Conseil d'Etat, ces dérogations ne portent jamais sur la densité, l'occupation au sol, ni la hauteur qui ne peuvent être dépassées en aucun cas, exception faite des plans de quartier, dans les limites prévues à l'art. 7, ch. 1.1.

Art. 117 Situations acquises

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.

Art. 118 Recours

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

Art. 119 Dispositions pénales

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

Art. 120 Application

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

- - - - -

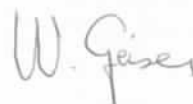
Lignièrès, le 26 AOÛT 1976

Au nom du Conseil communal

Le Secrétaire

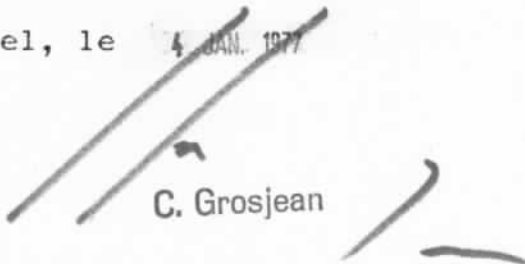


Le Président



Approuvé par le Chef du Département des Travaux publics

Neuchâtel, le 4 JAN. 1977



C. Grosjean

Adopté par le Conseil Général

Lignièrès, le 24 JUIN 1977

Le Secrétaire

Le Président



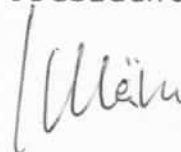
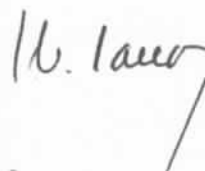
Sanctionné par le Conseil d'Etat

Neuchâtel, le 12 AOÛT 1977



Le Chancelier

Le Président



Mise à l'enquête publique du 12 JAN 1977 au 15 FÉV 1977

Publié dans la Feuille Officielle le 15 JAN 1977