



**COMMUNE DE
MARIN-EPAGNIER**

Règlement de construction

du 27/01/1983

Modifié selon arrêté de mise à jour
et sanction du Conseil d'Etat du 08.10.1990
Mise à jour selon l'arrêté sanctionnant
le règlement d'aménagement du 07.06.1995

TABLE DES MATIERES

| | | | |
|---|--|-------------------|-------------|
| <u>Première partie</u> : Dispositions générales | | | page 4 |
| Chapitre 1 | Plans communaux | (art. 1 à 7) | 4 |
| 2 | Plans de quartier | (art. 8 à 11) | 6 |
| 3 | Dimensions et implantation des constructions | (art. 12 à 25) | 8 |
| 4 | Prescriptions générales | (art. 26 à 57) | 10 |
| 5 | Carrières et gravières | (art. 58 à 69) | 18 |
| <u>Seconde partie</u> : Règlement par zones | | | page 21 |
| Chapitre 1 | Généralité | (art. 70) | 21 |
| 2 | Réglementation des zones | | |
| | 1) zone d'ancienne localité | (art. 71 à 84) | 22 |
| | 2) zone d'habitation à faible densité | (art. 85 à 90) | 23 |
| | 3) zone d'habitation à moyenne densité | (art. 91 à 96) | 24 |
| | 4) zone d'habitation à forte densité | (art. 97 à 102) | 25 |
| | 5) zone industrielle | (art. 103 à 110) | 25 |
| | 6) zone commerciale | (art. 111) | 26 |
| | 7) zone d'utilité publique. | (art. 113 à 117) | 26 |
| | 8) zone d'utilisation différée | (art. 118) | 27 |
| | 9) zone de sport | (art. 119) | 27 |
| | 10) zone de grèves et plages | (art. 120) | 28 |
| | 11) zone de protection régies par une réglementation cantonale | (art. 121 à 123) | 28 |
| | 12) zone rurale et forestière | (art. 124) | 29 |
| <u>Troisième partie</u> : Prestations des services publics | | | page 30 |
| Chapitre 1 | Généralités | (art. 125 à 127) | 30 |
| 2 | Voies publiques | (art. 128 à 132) | 31 |
| 3 | Voies privées | (art. 133 à 135) | 33 |
| 4 | Entretien des chemins communaux | (art. 136 à 140) | 34 |
| 5 | Utilisation du domaine public | (art. 141 à 143) | 35 |
| 6 | Protection des eaux | (art. 144 à 166) | 36 |
| 7 | Entretien des drainages | (art. 167 à 172) | 41 |
| 8 | Eau et énergie | (art. 173 et 174) | 43 |
| 9 | Redevances | (art. 175) | 44 |
| <u>Quatrième partie</u> : Dispositions d'exécution | | | page 45 |
| Chapitre 1 | Commission d'urbanisme | (art. 176 à 180) | 45 |
| 2 | Permis de construire et procédure d'application | (art. 181 à 194) | 46 |
| 3 | Surveillance des travaux | (art. 195 à 197) | 50 |
| 4 | Permis d'occupation et d'exploitation | (art. 198 à 200) | 51 |
| 5 | Dispositions finales | (art. 201 à 208) | 52 |

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Le Conseil général de la Commune de Marin-Epagnier,

- Vu la loi 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 la loi sur la protection des monuments et sites, du 26 octobre 1964, et son règlement d'application, du 5 janvier 1965,
- Vu le décret concernant la protection des sites naturels du canton, du 14 février 1966,
- Vu la législation fédérale et cantonale sur la protection des eaux,
- Vu la loi sur l'élimination des véhicules automobiles, du 18 octobre 1971, et son arrêté d'application, du 8 mars 1974,
- Vu l'arrêté concernant les accès aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile, du 2 août 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 sa réglementation d'application,
- Vu la loi forestière, du 31 mai 1917, et son règlement d'exécution, du 28 juin 1921,
- Vu l'arrêté fixant le statut des réserves naturelles neuchâteloises de la faune et de la flore, du 21 décembre 1976,
- Vu la législation fédérale et cantonale sur les améliorations foncières,

Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Première partie

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre 1

Plans communaux

| | |
|---------------------------|---|
| Principe | Art. 1 Abrogé le 07.06.1995 |
| Rayon d'application | Art. 2 Abrogé le 07.06.1995 |
| Plan général et de détail | Art. 3 Abrogé le 07.06.1995 |
| Plan directeur | Art. 4 Supprimé le 08.10.1990 |
| Plan d'aménagement | Art. 5 Supprimé le 08.10.1990 |
| Plans de réseaux | Art. 6 Supprimé le 08.10.1990 |
| Plan d'alignement | Art. 7 Abrogé le 07.06.1995 |

Chapitre 2

Plans de quartier

| | |
|-------------|--|
| Principe | Art. 8 Abrogé le 07.06.1995 |
| Contenu | Art. 9 Abrogé le 07.06.1995 |
| Dérogations | Art. 10 Abrogé le 07.06.1995 |
| Adoption | Art 11 Abrogé le 07.06.1995 |

Chapitre 3

Dimensions et implantation des constructions

| | |
|-----------------------------|--|
| Implantation et orientation | Art. 12 Abrogé le 07.06.1995 |
| Volume des constructions | Art. 13 Supprimé le 08.10.1990 |
| Densité | Art. 14 Supprimé le 08.10.1990 |
| Taux d'occupation du sol | Art. 15 Supprimé le 08.10.1990 |
| Surface déjà utilisée | Art. 16 Supprimé le 08.10.1990 |
| Hauteur de la corniche | Art. 17 Abrogé le 07.06.1995 |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Mur de soutènement | <p>Art 18</p> <p>¹Quand les murs de soutènement limitent les propriétés, le point d'application des gabarits est fixé au 2/3 de la hauteur de l'aplomb de cette limite.</p> |
| Limites fictives | <p>Art 19</p> <p>¹Par rapport à un bâtiment déjà construit sur un fonds appartenant au même propriétaire, les gabarits relatifs à un nouveau bâtiment partiront d'une limite fictive déterminée par la hauteur des constructions existantes.</p> |
| a) sur le même fonds : | |
| b) entre propriétaires voisins : | <p>¹Là où le terrain le requiert, le Conseil communal peut autoriser deux ou plusieurs propriétaires à convenir entre eux de limites fictives servant de point d'application des gabarits.</p> <p>²Toutes ces limites sont inscrites au registre foncier.</p> |
| Limite de base | <p>Art. 20</p> <p>¹Lorsque la limite de base pour l'application des gabarits a changé, il ne sera pas tenu compte de la nouvelle limite, mais on procédera comme indiqué à l'article 19.</p> |
| Murs mitoyens | <p>Art. 21</p> <p>¹Le Conseil communal peut, sous retenue des dispositions ci-après, et de la réglementation des zones, autoriser des murs mitoyens. Ceux-ci feront l'objet d'une servitude inscrite au registre foncier.</p> |
| Surélévation | <p>Art. 22</p> <p>¹Lorsque deux bâtiments sont contigus / (dans une zone d'ordre non contigu), aucun bâtiment du massif ne pourra par la suite être surélevé seul.</p> |
| Distance à la voie publique | <p>Art. 23</p> <p>Abrogé le 07.06.1995</p> |
| Empiètement sur l'alignement | <p>Art. 24</p> <p>Abrogé le 07.06.1995</p> |
| Bâtiments chevauchant plusieurs zones | <p>Art. 25</p> <p>Supprimé le 08.10.1990</p> |

Chapitre 4

Prescriptions générales

Compétences

Art. 26

Abrogé le 07.06.1995

Esthétique et harmonie

Art. 27

¹Le Conseil communal peut s'opposer à une construction qui, par son caractère déplacé, fantaisiste ou faussement décoratif, troublerait l'harmonie générale.

²Les murs de soutènement, les mouvements de terre et les talutages doivent être peu importants, afin de ne pas entraîner une modification fondamentale du sol naturel.

³Au point de vue esthétique, toute construction ou transformation doit être en harmonie avec l'environnement, au sens de l'article 70, al.3 LC.

Nuisances

Art. 28

¹Le 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, ruchers, clapiers, chenils, sièges à fumier, etc. (articles 57 et 58 du règlement de police communal).

²Les ateliers et exploitations industriels provoquant des nuisances, ne sont pas autorisés dans les zones d'habitation.

Façades

Art. 29

¹Le ton général des façades sera discret. Les couleurs et les matériaux sont harmonisés, dans la mesure du possible, aux couleurs et matériaux des immeubles voisins.

²Les volets, stores, corniches, menuiseries extérieures et hors-d'œuvre doivent s'accorder à la couleur des façades ; les tons criards sont exclus. Le Conseil communal exige la présentation d'échantillons.

Aménagements extérieurs

Art. 30

¹Toute parcelle bâtie et toute parcelle non bâtie sur lesquelles des ouvrages ont été réalisés, doivent être aménagées convenablement et complètement dans les douze mois qui suivent l'achèvement des travaux.

²L'aménagement exigé implique l'exécution complète des travaux de terrassement et d'ensemencement, ainsi que la finition des routes, trottoirs, voies d'accès, places de parc et de jeux sur terrain privé.

Obligation d'entretien

Art. 31

¹Les 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.

²Le Conseil communal ordonne toutes mesures utiles selon les articles 119 & ss LC. Il en fait de même concernant l'élagage des arbres et des haies en bordure des voies de circulation et passages pour piétons, dans un délai fixé.

³Passé ce délai, les travaux seront exécutés par la Commune, aux frais des propriétaires récalcitrants.

Dépôts

Art. 32

¹Les 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.

²Les dépôts de matériaux et autres déchets polluants sont soumis aux dispositions légales en vigueur.

³Le Conseil communal peut exiger que les dépôts existants soient éliminés dans un délai convenable aux frais des intéressés ou imposer des mesures appropriées pour les soustraire à la vue. L'application de la loi relative à l'élimination des véhicules automobiles et autres objets abandonnés, du 18 octobre 1971, demeure réservée.

Toitures

Art. 33

¹La forme des toitures est, dans la mesure du possible, harmonisée à celle des constructions voisines.

²D'autres toitures pourront être autorisées par le Conseil communal, d'entente avec la commission d'urbanisme, dans des cas particuliers, s'ils ne gênent pas l'harmonie générale.

³Jusqu'à une inclinaison de 35° sur l'horizon, les toits à deux pans ne seront jamais rabattus aux pignons. Pour les inclinaisons supérieures à 35°, s'il y a rabattue, celle-ci sera plus inclinée que le toit.

Couverture

Art. 34

¹Pour les bâtiments neufs ou recouverts à neuf, on utilise des tuiles bruniées ou des plaques d'amiante-ciment, genre Eternit, de couleur brune.

²D'autres couvertures sont autorisées, en particulier dans les nouveaux quartiers, lorsque l'architecture du bâtiment la commande.

Lucarnes

Art. 35

¹En règle générale, les toits sont dépourvus de toute lucarne. Si ces hors-d'œuvre se révèlent indispensables et s'ils ne gênent pas l'esthétique générale, leur ensemble ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade. Les joues de lucarne sont à une distance minimale de 1,50 mètre des arêtiers.

²Jusqu'à 35° d'inclinaison, les pans de toit sont toujours francs de lucarnes.

³Entre le chéneau et le faîte, il n'y a qu'une rangée de lucarnes, et seulement sur deux pans opposés. Les balcons-terrasses encastrés dans le toit sont assimilés aux lucarnes.

Attiques

Art. 36

Abrogé le 07.06.1995

Installations des services publics

Art. 37

¹Les bâtiments ne peuvent avoir qu'un seul étage en attique. L'étage en attique est inscrit dans un gabarit de 45° à partir du dernier élément plein de la façade ; le retrait de la façade est au minimum de 1,5 mètres.

²Aucune cloison extérieure n'est autorisée dans ce retrait.

Réclame

Art. 38

¹La réclame par affiche ou panneau peint, les distributeurs automatiques extérieurs ou objets divers servant à la même fin, ne peuvent être placés sur tout le territoire communal, qu'aux emplacements autorisés par le Conseil communal et en vertu des dispositions cantonales et fédérales.

Enseignes et inscriptions

Art. 39

¹Les 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.

²Le Conseil communal peut interdire la publicité de tiers sur la propriété d'autrui.

Plaques indicatrices, supports

Art. 40

¹Les immeubles privés peuvent être utilisés pour la pose de plaques de rues ou numérotage, de plaques indicatrices concernant la circulation et les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité ou du téléseuil, d'appareils d'éclairage, d'horloges électriques ou d'appareils analogues de peu d'importance, de supports d'éclairage public et de lignes aériennes pour les transports en commun, sans que les propriétaires puissent faire opposition, ni réclamer une indemnité.

²L'autorité tiendra compte, dans la mesure du possible, des vœux des propriétaires relatifs à la pose de ces objets, généralement fournis et entretenus par la Commune.

Antennes

Art. 41

¹Les immeubles raccordés au télé-réseau devront supprimer les antennes de TV et de TSF dans un délai fixé par le Conseil communal.

²Pour les autres, les antennes dépassant 6 mètres de hauteur seront soumises à la sanction du Conseil communal. Les antennes en façades sont interdites.

Clôtures

Art. 42

¹L'édification de clôtures est soumise aux dispositions de la loi concernant l'introduction du CCS, du 22 mars 1910 (article 69).

²Les clôtures doivent s'harmoniser avec le paysage, le quartier ou la rue. En bordure de la voie publique, leur hauteur totale ne dépasse pas 1 mètre à compter du niveau de la route. Les clôtures qui présentent un danger : épines ligneuses, barbelés, etc. sont interdites.

³Tout projet de clôture doit être approuvé par le Conseil communal. La sécurité routière doit être sauvegardée dans tous les cas.

Obligation de clôturer

Art. 43

¹Le Conseil communal peut exiger la clôture de terrains vagues, cours, terrasses, chantiers, passages, etc.

Plantation sur le domaine public

Art. 44

¹Les propriétaires bordiers ne peuvent s'opposer à la plantation d'arbres sur le domaine public ; il est tenu compte, dans la mesure du possible, de leurs intérêts.

Plantation obligatoire

Art. 45

¹Le Conseil communal veille à la sauvegarde de la verdure existant sur le territoire communal, il établit une liste d'arbres ou ensembles d'arbres intéressants à protéger. Aucun arbre protégé ne peut être abattu sans autorisation ; son remplacement demeure réservé.

²Toute nouvelle construction implique l'obligation de planter, de maintenir ou de remplacer des arbres de haute futaie, à raison d'un arbre pour 2 logements ou 6 pièces d'habitation. Si les surfaces disponibles, sur terrain privé, font défaut, le Conseil communal désignera un emplacement proche sur lequel sera effectué le solde des plantations aux frais du constructeur.

³En zone industrielle, on plantera au minimum un arbre pour 200 m² de surface de plancher construit. Les places de parc seront arborisées.

⁴Le Conseil communal exige que les zones arborisées, à maintenir ou à créer, soient indiquées au moment de la sanction préalable des plans.

⁵Le nom des essences de ces arbres sera indiqué au moment de la sanction définitive. Le Conseil communal peut assortir son autorisation de bâtir au maintien de certains arbres.

⁶Les plantations doivent être réalisées au plus tard dans l'année qui suit la fin de la construction ; ces plantations ne peuvent être supprimées sans autorisation.

Verdure et jeu

Art. 46

¹En principe, le 50 % de la surface de toute parcelle construite doit rester libre de construction, places de parc et de voies d'accès ; c'est à dire, être réservée à la verdure et aux jeux.

Places de jeux

Art. 47

¹La Commune exige pour les enfants, la création de places de jeux ensoleillées et abritées du vent, en dehors des pendages à lessive et à l'écart de toute circulation.

²Ces places seront situées à proximité de tout bâtiment d'habitat collectif (maisons locatives, en co-propriété ou groupement de maisons familiales). Les places auront une surface utilisable d'au moins 15 m² par logement.

³Le propriétaire a l'obligation de maintenir et d'entretenir ces places et de les laisser en tout temps à la disposition des enfants.

⁴Dans la zone d'ancienne localité, le Conseil communal peut accorder certains allègements si l'impossibilité de créer tout ou partie de ces places est flagrante.

Places de parc
(stationnement des véhicules)

Art. 48

¹Tout bâtiment nouveau ou faisant l'objet d'importantes transformations, doit disposer, sur fonds privés et à proximité immédiate de l'immeuble, de garages ou places de parc mesurant 13m² au minimum par voiture ; en plus, il est tenu compte du dégagement nécessaire aux manœuvres et aux accès.

²Le nombre minimum de places est déterminé comme suit, toute fraction étant comptée comme unité :

- a) Maisons familiales et villas locatives : 2 places par logement.
- b) Immeubles locatifs ou en propriété par étage : 1 place par logement jusqu'à 3 pièces, y compris les studios.
2 places par appartement comportant plus de 3 pièces. Des places supplémentaires, réservées aux visiteurs, livreurs et services publics, seront créées en complément ; elles représenteront au minimum le 10 % du nombre de places nécessaires selon les normes ci-dessus.
- c) Bureaux : 1 place par 50 m² de surface commerciale brute des locaux, mais au minimum 1 place par poste de travail.
- d) Magasins : 1 place par 25 m² de surface commerciale brute (surface de vente + surface de service).
- e) Garages professionnels et carrosseries : 1 place par 10 m² de surface brute des locaux.
- f) Fabriques, ateliers et dépôts : 1 place par 50 m² de surface brute des locaux ; le dégagement nécessaire au chargement et déchargement de la marchandise est réservé en plus, de même que les places nécessaires à la clientèle.
- g) Etablissements publics : 1 place pour 4 places assises.
- h) Hôtels : 1 place pour 2 lits.
- i) Lieux de culte : 1 place pour 10 places assises.
- j) Salles de spectacles ou de réunion : 1 place pour 10 places assises.

³Dans les deux derniers cas, le nombre de places peut être réduit si des places de parc utilisées à d'autres heures de la journée se trouvent dans le voisinage.

⁴Les exigences fixées sous lettres : c, d, e et f, peuvent être modifiées selon la nature, le genre et la grandeur de l'exploitation. Les besoins en places de stationnement pour les installations sportives seront traités de cas en cas, d'entente avec l'Intendance des bâtiments de l'Etat.

⁵Pour les immeubles locatifs ou en PPE, la moitié au moins des places seront souterraines ou intégrées aux immeubles. Les places de parc pour plusieurs voitures ont au maximum deux issues sur la voie publique : une entrée et une sortie. Dans les immeubles locatifs, un local destiné uniquement à l'entreposage des cyclomoteurs, vélos, poussettes, etc., doit être prévu.

Contributions compensatoires

Art. 49

¹Le Conseil communal peut exceptionnellement autoriser un propriétaire, si les places exigées par l'article 48 ne peuvent pas être créées, à verser en contre-partie, au « Fonds pour l'aménagement de places de parc », une contribution compensatoire pour chaque place manquante. Le montant de cette contribution est fixé par le Conseil général et est exigible lors de l'octroi du permis de construction.

Ouverture des garages sur la voie publique

Art. 50

¹Les garages, seuls ou jumelés, peuvent s'ouvrir perpendiculairement à la voie publique. Le stationnement provisoire et la manœuvre des véhicules en dehors de toute circulation, piétons compris, sera assurée sur terrain privé. La longueur nécessaire au stationnement provisoire sera d'au moins 5 mètres. Pour un nombre plus grand de véhicules, 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.

²Le Conseil communal peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privées, présentent un danger pour la circulation.

Stations-service et garages

Art. 51

¹Les stations-service et garages industriels 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 (VSS/USPR).

Habitation temporaire

Art. 52

¹Les tentes, les véhicules habitables et les habitations mobiles (roulottes, caravanes, etc.) doivent être installés sur des places aménagées à cet effet (terrains de camping) et autorisées par le Conseil communal, sous réserve de l'article 110.

| | |
|---|---|
| Changement de destination | <p>Art. 53</p> <p>¹Les 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, et sans autorisation du Conseil communal.</p> |
| Accès au domaine public | <p>Art. 54</p> <p>¹Sauf autorisation du Département des Travaux publics, toute construction ou exploitation génératrice de trafic, doit avoir des accès à la voie publique suffisants, faciles et sûrs :</p> <p>a) Pour le service du feu et ses engins d'extinction et de sauvetage ; pour l'intervention des centres de secours en cas d'épandages accidentels d'hydrocarbures.</p> <p>b) Pour renforcer la sécurité de toute circulation automobile et pédestre.</p> <p>²Le 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. L'arrêté du Conseil d'Etat concernant les accès aux voies publiques, du 2 août 1974, demeure réservé.</p> |
| Normes applicables | <p>Art. 55</p> <p>¹Pour tout ce qui concerne l'aménagement des places de parc, garages, voies d'accès, voies de desserte et autres, les normes de l'Union suisse des professionnels de la route (VSS/USPR) sont applicables.</p> |
| Sécurité et salubrité des constructions | <p>Art. 56</p> <p>¹Les chapitres III et IV (articles 86 à 109) LC, ainsi que le chapitre V (articles 61 à 64) RALC, fixent les mesures de sécurité et de salubrité. Toutes ces mesures seront scrupuleusement respectées.</p> |
| Isolation | <p>Art. 57</p> <p>¹Chaque nouvelle construction ou transformation importante, sera projetée avec le souci d'une consommation minimale d'énergie. Les calculs du coefficient thermique moyen admissible seront réalisés en fonction des recommandations 180 et 180/1 de la SIA et conformes à l'arrêté du Conseil d'Etat sur les économies d'énergie, du 31 décembre 1980.</p> |

Chapitre 5

Carrières et gravières

| | |
|---|--|
| Autorisation | Art. 58 Abrogé le 07.06.1995 |
| Abornement | Art. 59 Abrogé le 07.06.1995 |
| Limites d'exploitation, pente du talus et couche protectrice | Art. 60 Abrogé le 07.06.1995 |
| Dommmages à autrui | Art. 61 Abrogé le 07.06.1995 |
| Participation aux frais d'entretien des routes | Art. 62 Abrogé le 07.06.1995 |
| Aménagements routiers | Art. 63 Abrogé le 07.06.1995 |
| Dépôts | Art. 64 Abrogé le 07.06.1995 |
| Remise en état du terrain | Art. 65 Abrogé le 07.06.1995 |
| Caution | Art. 66 Abrogé le 07.06.1995 |
| Surveillance | Art. 67 Abrogé le 07.06.1995 |
| Retrait de permis | Art. 68 Abrogé le 07.06.1995 |
| Autres dispositions | Art. 69 Abrogé le 07.06.1995 |

Seconde partie

RÈGLEMENT PAR ZONES

Chapitre 1

Généralités

Nombre de zones

Art. 70
Abrogé le 07.06.1995

Chapitre 2

Réglementation des zones

1. Zone d'ancienne localité (AL)

Caractère

Art. 71
Abrogé le 07.06.1995

Contiguïté

Art. 72
Abrogé le 07.06.1995

Maintien des accidents de
façades

Art. 73
Abrogé le 07.06.1995

| | |
|--------------------------|--|
| Hauteur des immeubles | Art. 74 Abrogé le 07.06.1995 |
| Harmonie des toitures | Art. 75 Abrogé le 07.06.1995 |
| Couverture | Art. 76 Abrogé le 07.06.1995 |
| Tabatière | Art. 77 Abrogé le 07.06.1995 |
| Attiques | Art. 78 Abrogé le 07.06.1995 |
| Architecture | Art. 79 Abrogé le 07.06.1995 |
| Façades | Art. 80 Abrogé le 07.06.1995 |
| Hauteur | Art. 81 Abrogé le 07.06.1995 |
| Densité | Art. 82 Abrogé le 07.06.1995 |
| Gabarits | Art. 83 Abrogé le 07.06.1995 |
| Taux d'occupation au sol | Art. 84 Abrogé le 07.06.1995 |

2. Zone d'habitation à faible densité (FAD)

| | |
|--------------------------|--|
| Caractère | Art. 85 Abrogé le 07.06.1995 |
| Ordre des constructions | Art. 86 Abrogé le 07.06.1995 |
| Hauteur et longueur | Art. 87 Abrogé le 07.06.1995 |
| Densité | Art. 88 Abrogé le 07.06.1995 |
| Gabarits | Art. 89 Abrogé le 07.06.1995 |
| Taux d'occupation du sol | Art. 90 Abrogé le 07.06.1995 |

3. Zone d'habitation à moyenne densité (MOD)

| | |
|--------------------------|--|
| Caractère | Art. 91 Abrogé le 07.06.1995 |
| Ordre des constructions | Art. 92 Abrogé le 07.06.1995 |
| Hauteur et longueur | Art. 93 Abrogé le 07.06.1995 |
| Densité | Art. 94 Abrogé le 07.06.1995 |
| Gabarits | Art. 95 Abrogé le 07.06.1995 |
| Taux d'occupation du sol | Art. 96 Abrogé le 07.06.1995 |

4. Zone d'habitation à forte densité (FOD)

| | |
|--------------------------|---|
| Caractère | Art. 97 Abrogé le 07.06.1995 |
| Ordre des constructions | Art. 98 Abrogé le 07.06.1995 |
| Hauteur et longueur | Art. 99 Abrogé le 07.06.1995 |
| Densité | Art. 100 Abrogé le 07.06.1995 |
| Gabarits | Art. 101 Abrogé le 07.06.1995 |
| Taux d'occupation du sol | Art. 102 Abrogé le 07.06.1995 |

5. Zone industrielle (IND)

| | |
|--------------------------|---|
| Caractère | Art. 103 Abrogé le 07.06.1995 |
| Définition | Art. 104 Abrogé le 07.06.1995 |
| Prescriptions spéciales | Art. 105 Abrogé le 07.06.1995 |
| Hauteur et longueur | Art. 106 Abrogé le 07.06.1995 |
| Densité | Art. 107 Abrogé le 07.06.1995 |
| Gabarits | Art. 108 Abrogé le 07.06.1995 |
| Taux d'occupation du sol | Art. 109 Abrogé le 07.06.1995 |
| Dérogations | Art. 110 Supprimé le 08.10.1990 |

6. Zone commerciale (COM)

| | |
|-----------|---|
| Caractère | Art. 111 Abrogé le 07.06.1995 |
|-----------|---|

7. Zone d'utilité publique (UP)

| | |
|---------------------|---|
| Caractère | Art. 112 Abrogé le 07.06.1995 |
| Hauteur et longueur | Art. 113 Abrogé le 07.06.1995 |
| Densité | Art. 114 Abrogé le 07.06.1995 |
| Gabarits | Art. 115 Abrogé le 07.06.1995 |

Taux d'occupation du sol **Art. 116**
Abrogé le 07.06.1995

Dérogations **Art. 117**
Supprimé le 08.10.1990

8. Zone d'utilisation différée (DIF)

Caractère **Art. 118**
Abrogé le 07.06.1995

9. Zone de sport (SPO)

Caractère **Art. 119**
Abrogé le 07.06.1995

10. Zone de grèves et plages (GRP)

Caractère **Art. 120**
Abrogé le 07.06.1995

11. Zones de protection régies par une réglementation cantonale (SIN)

Zone de vignes et grèves **Art. 121**
Abrogé le 07.06.1995

Zones des biotopes et
réserves naturelles **Art. 122**
Abrogé le 07.06.1995

Sites archéologiques **Art. 123**
Abrogé le 07.06.1995

12. Zone rurale et forestière (RUF)

Caractère **Art. 124**
Abrogé le 07.06.1995

Troisième partie

Prestations des services publics

Chapitre 1

Généralités

Prestations à l'intérieur du périmètre de la localité.

Art. 125

Supprimé le 08.10.1990

Prestations à l'extérieur du périmètre de la localité

Art. 126

Supprimé le 08.10.1990

Mise en place des services publics

Art. 127

¹Le 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, gaz, électricité et autres, moyennant réparation intégrale des dommages causés par les travaux.

Chapitre 2

Voies publiques

| | |
|--|---|
| Champ d'application | <p>Art. 128 ¹La Commune assume l'établissement, la correction et l'entretien des voies publiques.</p> |
| Construction par étapes | <p>Art. 129 ¹L'exécution ou la correction d'une voie publique ou d'un trottoir peut intervenir en une ou plusieurs étapes. ²La 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.</p> |
| Taxe de desserte | <p>Art. 130 Supprimé le 08.10.1990</p> |
| Classement des routes et chemins | <p>Art. 131 ¹Les routes sont classées par ordre d'importance et selon l'usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) routes principales, b) routes collectrices, c) routes de desserte, d) chemins ou passages pour piétons. <p>²Le Conseil communal fixe dans chaque cas particulier, selon les nécessités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la largeur des routes, • la largeur et le nombre de trottoirs, • les plantations, • le genre de clôture à exécuter en bordure de route, • les alignements, pour autant qu'ils n'existent pas encore. |
| Plan directeur des routes et des chemins | <p>Art. 132 ¹Un plan directeur sera tenu à jour et fixera l'importance des voies de circulation et chemins à créer, ou à améliorer. ²Les normes utilisées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Routes principales : Les emprises minimales de ces routes sont fixées par le Conseil communal, de cas en cas. |

b) Routes collectrices :

1) Sans stationnement :

| | |
|---------------------------------------|-------------|
| Largeur de la route | 7,00 |
| Largeur des trottoirs $2,10 + 0,75 =$ | <u>2,85</u> |
| Emprise minimale en mètres | 9,85 |

2) Avec stationnement :

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Largeur des voies de circulation | 7,00 |
| Largeur des bandes de stationnement | 2,00 |
| Largeur des trottoirs $2,10 + 0,75$ | <u>2,85</u> |
| Emprise minimale en mètres | 11,85 |

c) Routes de desserte :

3) Sans stationnement :

| | |
|----------------------------|-------------|
| Largeur de la route | 6,00 |
| Largeur du trottoir | 1,50 |
| Largeur du marche-pied | <u>0,50</u> |
| Emprise minimale en mètres | 8,00 |

4) Avec stationnement :

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Largeur des voies de circulation | 6,00 |
| Largeur des bandes de stationnement | 2,00 |
| Largeur du trottoir | 1,50 |
| Largeur du marche-pied | <u>0,50</u> |
| Emprise minimale en mètres | 10,00 |

d) Chemins ou passages destinés aux piétons, ainsi que les escaliers publics ou tunnels, auront une largeur utile minimum de 1,80 mètres.

³Les pentes pour l'établissement des rues ou passages ne dépasseront pas : 12 % pour les rues et 18 % pour les passages à piétons.

⁴Les dévers des trottoirs atteindront au maximum 4 % et la bordure de ceux-ci sera abaissée au droit des passages à piétons.

Chapitre 3

Voies privées

Frais de construction et d'entretien

Art. 133

¹Les frais de construction et d'entretien des voies privées et de leur raccordement au domaine public sont entièrement à la charge des propriétaires.

²Si l'entretien par ces derniers 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 nécessaires, à leurs frais.

³Le Conseil communal peut également intervenir en ce qui concerne les problèmes de gabarits, de routes et chemins, afin de les rendre conformes aux exigences du trafic.

⁴La Commune n'est pas tenue d'assumer les services publics des chemins privés (éclairage, voirie, déneigement et sablage, etc.).

Incorporation au domaine public

Art. 134

¹Les 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 que :

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

²Les surfaces cédées au domaine public le sont gratuitement, franchises de toutes charges, hypothèques ou servitude.

Accès pour véhicules

Art. 135

¹Tout propriétaire, dont l'immeuble dispose d'un accès privé pour les véhicules, est tenu d'établir à ses frais un revêtement ou un pavage de raccord avec la chaussée, selon les instructions du Conseil communal.

²Les frais de modification du trottoir sont à la charge du propriétaire et l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré hors du domaine public. Les tremplins sur la chaussée sont interdits.

Chapitre 4

Entretien des chemins communaux

| | |
|-------------------------------|---|
| Entretien | <p>Art. 136</p> <p>¹L'entretien du réseau des chemins publics est à la charge de la Commune, sous réserve des dispositions de l'article 62 du présent règlement.</p> |
| Nettoyage | <p>Art. 137</p> <p>¹En cas de travaux agricoles, de terrassements, de construction ou de transport de matériaux, les propriétaires sont tenus de faire relever les terres ou débris tombés sur la chaussée et de veiller à ce qu'elle soit laissée propre.</p> <p>²Si cela n'a pas été le cas, le Conseil communal la fait nettoyer et met les frais à la charge des intéressés.</p> |
| Dépôt de matériaux | <p>Art. 138</p> <p>¹Tous les matériaux sortis des champs, vergers et jardins, et déposés en bordure de route, doivent être enlevés journalièrement.</p> |
| Utilisation des chemins | <p>Art. 139</p> <p>¹Il est interdit d'utiliser les chemins de dévestiture rurale, créés ou non par les remaniements parcellaires, avec des véhicules lourds dépassant 3,5 tonnes.</p> |
| Labourage et dépôt de pierres | <p>Art. 140</p> <p>¹Il est interdit de déposer des pierres sur la chaussée et ses banquettes, ainsi que de labourer ces dernières.</p> |

Chapitre 5

Utilisation du domaine public

Gratuité de l'utilisation

Art. 141

¹Le domaine public communal peut être utilisé à bien plaisir par les services publics (travaux publics, services industriels, administration des téléphones et télécommunications, téléseu), sous leur propre responsabilité, pour la pose de leurs canalisations s'il n'en résulte pas de frais supplémentaires d'entretien.

¹Cette jouissance gratuite du domaine public est accordée aux mêmes conditions aux propriétaires des immeubles bordiers pour la pose de leurs canalisations de raccordement. Les canalisations comprennent également les conduites, égouts, câbles, etc.

Permis de fouille

Art. 142

¹L'autorisation d'exécuter une fouille est accordée par le Conseil communal sous forme d'un permis de fouille précisant le délai dans lequel les travaux doivent être accomplis et les conditions éventuelles dont ils sont grevés.

²Un plan de situation, à l'échelle cadastrale, accompagnera cette demande. Il indiquera l'emplacement des fouilles, les canalisations, tuyaux, conduites, leur section, capacité, etc. Les démolitions éventuelles devront y figurer.

³Si des modifications sont apportées durant les travaux, un nouveau plan des canalisations doit être présenté au Conseil communal.

⁴Avant le remblayage de la fouille, l'entrepreneur doit aviser le Conseil communal pour qu'il puisse contrôler la bienfaisance du travail et en relever l'implantation.

Utilisation de la voie publique

Art. 143

¹Nul ne peut utiliser, régulièrement ou temporairement, la voie publique pour son travail, pour des dépôts de matériaux, pour le stationnement prolongé de véhicules ou pour des installations diverses, sans en avoir obtenu l'autorisation de l'Autorité communale compétente, qui prélèvera dans ce cas une taxe pour l'utilisation de la voie publique.

Chapitre 6

Protection des eaux

Législation

Art. 144

¹La lutte contre la pollution des eaux est régie sur le territoire communal, par les législations fédérale et cantonale sur la protection des eaux contre la pollution.

²L'Autorité communale prend, dans les limites des législations ci-dessus, les mesures pour prévenir la pollution et remédier aux inconvénients existants. Elle fait établir le plan directeur des canaux-égouts.

Plan directeur des canaux-égouts

Art. 145

¹Le plan directeur peut distinguer deux zones principales : une régie par le système unitaire et l'autre par le système séparatif.

²Dans le système unitaire, il est permis de mélanger les eaux pluviales aux eaux usées. Les eaux de drainage ne doivent pas être déversées dans les collecteurs publics reliés à la station d'épuration. Dans le système séparatif, les eaux pluviales et les eaux propres doivent être séparées des eaux usées et être conduites séparément aux collecteurs publics respectifs.

Evacuation des eaux usées

Art. 146

¹Il est interdit de déverser des eaux usées ou 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.

²L'écoulement des eaux usées est interdit dans les collecteurs de drainage, ruisseaux, lacs, et sur la voie publique.

³L'évacuation des eaux usées dans le sol, par puits perdu ou par épandage souterrain est interdit sur l'ensemble du territoire communal.

Degré d'épuration

Art. 147

¹Conformément aux législations fédérale et cantonale, 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 | <p>Art. 148 ¹Le Conseil communal fait construire les canaux collecteurs prévus au plan directeur des canaux-égouts, au fur et à mesure des nécessités d'ordre général. ²Les modifications techniques ultérieures (diamètre, pente, etc.) demeurent réservées.</p> |
| Contribution des propriétaires | <p>Art. 149 Supprimé le 08.10.1990</p> |
| Egouts privés | <p>Art. 150 ¹Dans le domaine public communal, les égouts privés sont à bien plaie. ²Le Conseil communal peut fixer le point de raccordement et le tracé des égouts privés.</p> |
| Obligation de se raccorder | <p>Art. 151 ¹Les propriétaires ont l'obligation de conduire les eaux usées en provenance de leurs immeubles aux collecteurs communaux. ²Dans le système unitaire, les eaux pluviales peuvent être également raccordées. Partout où le Conseil communal demande le système séparatif, les propriétaires sont tenus de conduire séparément les eaux pluviales et les eaux usées aux collecteurs communaux respectifs. ³Cette disposition s'applique aux nouvelles constructions et aux transformations importantes d'immeubles existants. ⁴Tout propriétaire est tenu de recueillir et de canaliser les eaux de ruissellement avant leur écoulement sur le domaine public. ⁵Le cas des constructions agricoles demeure réservé.</p> |
| Construction des canaux-égouts | <p>Art. 152 ¹Dans la règle, les égouts sont construits avec des tuyaux en ciment, ordinaires ou spéciaux suivant l'importance de la canalisation et la nature du terrain 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. ²Le 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. ³Lors de tous travaux, les dégâts causés aux conduites des réseaux communaux sont réparés, sous contrôle de l'Autorité, aux frais du maître d'œuvre.</p> |
| Regard de contrôle | <p>Art. 153 ¹Tous les canaux-égouts 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.</p> |

Servitude de passage

Art. 154

¹Lorsqu'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'accepter le passage de l'égout contre réparation intégrale du dommage. Le passage de cet égout doit être inscrit en servitude foncière (article 691 et ss du CCS).

Traitement préalable des eaux industrielles

Art. 155

¹Tout établissement industriel, commercial, artisanal, scientifique ou autre, est tenu d'épurer ou de rendre inoffensives, par un traitement approprié, les eaux usées ou 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. 156

¹Les eaux usées de l'industrie, des garages industriels et 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.

²Les garages industriels doivent notamment réaliser leurs installations de traitement des eaux huileuses en fonction de leur système d'exploitation, entre autres, le nettoyage des châssis et des moteurs, en respectant les prescriptions légales fédérales concernant la protection des eaux contre la pollution.

³Le Conseil communal fait inspecter ces installations et ordonne des vidanges le cas échéant.

Produits toxiques

Art. 157

¹Il est interdit de déverser dans les égouts :

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

Broyeurs

Art. 158

¹L'utilisation des broyeurs à déchets ménagers, de quelque construction qu'ils soient, et quelqu'en soit le montage, est interdites sur tout le territoire communal.

Réservoirs

Art. 159

¹Les réservoirs de matières liquides, telles qu'hydrocarbures, produits toxiques et chimiques, doivent garantir une étanchéité permanente.

²La construction et l'installation de réservoirs, ainsi que leurs ouvrages de protection, doivent être conformes aux prescriptions.

³Il est absolument interdit d'entreprendre les travaux avant d'être en possession de l'autorisation décernée par l'Autorité communale. Cette autorisation est subordonnée aux préavis des services compétents de l'Etat, dans les délais prescrits.

Silos à fourrage et sièges à fumier

Art. 160

¹Les silos à fourrage vert, pré fané 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 en grès ou en polyvinylchloride (PVC).

²Chaque fumier doit posséder une assise en béton armé empêchant le ruissellement du purin et une fosse étanche de recueillement pourvue d'ouverture à la voûte seulement.

³Ces constructions sont soumises à autorisation. Il en est de même de tout autre mode de stockage de fourrage vert, pré fané ou non.

Autorisation

Art. 161

¹Toute construction, transformation ou réparation d'égout ou d'ouvrage d'épuration privé, est subordonnée à une autorisation de raccordement délivrée par le Conseil communal.

²La demande doit être accompagnée des plans nécessaires à la compréhension du projet (implantation, cotes et dimensions) et des calculs justifiant les dimensions des ouvrages (séparateurs, etc).

Interdiction

Art. 162

¹Il est interdit de percer, traverser, modifier ou détruire un canal collecteur public sans l'autorisation du Conseil communal.

²Il est strictement interdit de percer une fosse étanche ; toute fuite ou défaut d'étanchéité doit être réparé dans les plus brefs délais.

³Le Conseil communal s'assurera que l'étanchéité de ces ouvrages a bien été contrôlée.

Remblayage des fouilles

Art. 163

¹Avant de remblayer la fouille d'un canal-égout privé, l'entrepreneur doit aviser le Conseil communal pour qu'il puisse contrôler la bienfaisance du travail et en relever l'implantation.

Constructions défectueuses

Art. 164

¹Le Conseil communal peut obliger les propriétaires à réparer ou à construire à leurs frais, les 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.

²Si ces ouvrages sont communs à plusieurs propriétaires, la charge d'entretien incombe à chacun d'eux en proportion de leur intérêt.

Taxe de raccordement

Art. 165

Supprimé le 08.10.1990

Contribution à l'épuration des
eaux usées

Art. 166

Abrogé le 07.06.1995

Chapitre 7

Entretien des drainages

| | |
|---------------------------|--|
| Compétences | <p>Art. 167 ¹Le Conseil communal, d'entente avec le Service cantonal des améliorations foncières, est chargé de la surveillance et de l'entretien des drainages en zone agricole uniquement.</p> |
| Défectuosité du drainage | <p>Art. 168 ¹Le propriétaire qui constate des défauts dans le drainage de son terrain, en prévient le Conseil communal.</p> |
| Fouille en terrain drainé | <p>Art. 169 ¹Lorsque des particuliers veulent procéder à des fouilles dans un terrain drainé, soit pour une construction, soit pour la pose d'une conduite d'eau et d'égouts, ils doivent en aviser le Conseil communal par écrit.</p> |
| Constat | <p>Art. 170 ¹Le Conseil communal, avec le Service cantonal des améliorations foncières, examine sur place toutes les réclamations et ordonne les travaux de réparation jugés nécessaires. ²Les propriétaires des terrains sur lesquels les travaux doivent être exécutés, sont convoqués et entendus.</p> |
| Répartition des frais | <p>Art. 171 ¹Les frais occasionnés par les travaux se répartissent de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none">a) collecteurs à ciel ouvert : entièrement à la charge de la commune,b) collecteurs enterrés : moitié à la charge de la Commune, et moitié à la charge des propriétaires concernés,c) tranchées ordinaires : moitié à la charge de la Commune, et moitié à la charge du propriétaire du terrain traversé par la tranchée,d) suppléments : moitié à la charge de la Commune, et moitié à la charge des propriétaires. <p>²Les travaux de réparation occasionnés par l'inattention d'un propriétaire (racines d'arbres, buissons, etc.) seront exécutés à ses frais.</p> |

Contestation

Art. 172

¹Les contestations qui pourraient se produire au sujet du drainage, entre le Conseil communal et les particuliers, seront examinées par le Service cantonal des améliorations foncières qui agira en qualité de médiateur avec le concours du Service cantonal de l'environnement.

Chapitre 8

Eau et énergie

Raccordement aux réseaux communaux

Art. 173

¹Les frais de raccordement aux réseaux publics d'eau et d'énergie depuis les constructions sont à la charge du propriétaire. Le Conseil communal fait exécuter les travaux et en facture le coût au propriétaire.

²Pour 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.

³La Commune rétrocède équitablement les frais investis par le propriétaire lorsque l'utilisation de ces tronçons est nécessaire à la collectivité.

Aménagement en terrain privé

Art. 174

¹Moyennant dédommagement équitable, la Commune peut :

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

Chapitre 9

Redevances

Taxe de desserte

Art. 175

Supprimé le 08.10.1990

Quatrième partie

Dispositions d'exécution

Chapitre 1

Commission d'urbanisme

Constitution

Art. 176

¹Au début de chaque législature, le Conseil général nomme la Commission d'urbanisme, commission consultative convoquée par le Conseil communal.

Compétence

Art. 177

¹La Commission d'urbanisme donne un préavis sur tout ce qui touche à l'application du présent règlement, aux plans d'aménagement, d'alignement, de quartier et de masse.

²Elle présente, au moins une fois tous les quatre ans, un rapport sur l'opportunité de revoir le présent règlement et les plans susmentionnés.

Examen des projets

Art. 178

¹Les 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 peut demander tous compléments d'information : par exemple, perches de gabarits, croquis, perspectives, photographies, relevés de façades, maquettes, échantillons, visions locales, etc.

Experts

Art. 179

¹Le Conseil communal peut également désigner un ou des experts, qui doivent être agréés par le Département des travaux publics.

Secret de fonction

Art. 180

¹Les 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.

²Le Conseil général peut révoquer tout membre coupable de manquement grave.

Chapitre 2

Permis de construire et procédure d'application

Travaux soumis au permis

Art. 181

¹L'octroi du permis de construire, 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, les accès à véhicules ou piétons au domaine public ;
- c) les clôtures, ouvrages anti-bruit et toutes leurs modifications en bordure de la voie publique ;
- d) la construction, la transformation et la réparation d'un bâtiment, à l'exception des travaux d'entretien courant ;
- e) les places de parc, les accès à véhicules ou piétons au domaine public ;
- f) les clôtures, ouvrages anti-bruit et toutes leurs modifications en bordure de la voie publique ;

- g) l'ouverture ou l'extension de carrières et de gravières ;
- h) 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 ;
- i) les installations destinées à la production, au captage et au stockage de tout genre d'énergie.

²Une procédure analogue est applicable pour tous travaux de démolition d'un bâtiment ou d'un ouvrage de génie civil.

Requête du permis

Art. 182

¹Sous réserve des exceptions prévues par la législation cantonale, la demande du permis de construire ne peut être présentée que par une personne inscrite au Registre neuchâtelois des architectes et ingénieurs.

²La demande s'effectue avec la formule réglementaire.

Sanction des plans

Art. 183

¹La sanction des plans par le Conseil communal est à deux degrés :

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

²Pour 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, et pour une sanction définitive d'autre part.

Sanction préalable

Art. 184

¹Les demandes de sanction préalable sont adressées au Conseil communal, qui les transmet pour approbation à l'Intendance des bâtiments. Le requérant joint à sa demande les documents et indications figurant sur la formule de demande de sanction, notamment :

- a) le nom et le domicile du maître d'ouvrage ;
- b) un plan de situation à l'échelle 1 :5000 du bâtiment projeté et de ses abords dans un rayon de 60 mètres ; plan indiquant les possibilités d'adductions d'eau, services industriels, eaux usées, les places de parc, de jeux et l'implantation des arbres ;
- c) les plans des façades à l'échelle 1 :200, avec le tracé des gabarits ;

- d) les données essentielles et le devis global, approximatif, des travaux ;
- e) un plan de circulation.

²Selon les cas, le Conseil communal peut demander :

- f) des croquis ou des photographies des façades attenantes, jusqu'à 60 mètres au moins ;
- g) des perspectives des divers aspects de la construction dans son cadre, ces perspectives pourront être remplacées par des photographies retouchées ;
- h) des maquettes ;
- i) la pose sur le terrain, de gabarits indiquant la hauteur du bâtiment à sa corniche

Mise à l'enquête publique et envoi du dossier à l'Intendance des bâtiments

Art. 185

¹La demande de sanction préalable est mise à l'enquête publique ; pendant celle-ci, les plans peuvent être consultés au Bureau communal. Les oppositions des tiers doivent être adressés, par écrit, au Conseil communal, dans un délai de 20 jours à compter du premier avis.

²Après 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.

Effets de la sanction préalable

Art. 186

¹La sanction préalable ne donne pas au maître d'ouvrage le droit de commencer les travaux et ne lie pas le Conseil communal quant à son prononcé définitif.

²La sanction préalable est périmée si, dans les 12 mois, la demande de sanction définitive n'est pas présentée.

³Le droit des tiers demeure réservé.

Sanction définitive

Art. 187

¹Les demandes de sanction définitive sont adressées au Conseil communal.

²Le requérant fournit toutes pièces utiles au dossier, conformément à la législation sur les constructions et sur la police du feu, ainsi que toutes les indications figurant sur la formule de demande de sanction de plans de construction.

³Les plans mentionnent le choix des matériaux prévus, ainsi que les types de revêtement de façade prévus.

⁴Le dossier de l'abri de protection civile et les plans s'y rapportant seront joints au dossier susmentionné. Il en va de même du formulaire de calcul de l'isolation thermique, présenté sur la formule 1081, et calculé selon les normes SIA.

⁵Selon l'importance du chantier, le Conseil communal peut exiger :

- a) le plan des installations de chantier ;
- b) le plan de circulation des camions et engins de chantier ;
- c) le planning d'avancement des travaux.

⁶Quel que soit le moyen de chauffage choisi, un plan de l'installation de la chaufferie est joint à la demande de sanction définitive.

Plans

Art. 188

¹Tous les plans, datés et signés, doivent être présentés en 3 exemplaires. L'un est destiné aux archives de la Commune, le second est remis au maître d'ouvrage avec la décision de l'Autorité et le troisième est destiné aux différentes commissions communales.

²Les plans doivent être pliés au format A4 ou à l'un de ses multiples, selon l'article 51 RALC. Lors de transformations, les plans indiqueront les couleurs conventionnelles, selon l'article 49 RALC, soit : état ancien = gris, démolition = jaune et construction nouvelle = rouge.

³Les plans portent la mention de la sanction préalable donnée par le Conseil communal.

Envoi à l'Intendance des bâtiments et décision

Art. 189

¹Tout dossier de demande de sanction définitive est communiqué à l'Intendance des bâtiments par le Conseil communal, avec son préavis.

²Le Conseil communal statue, après avoir pris connaissance de l'approbation ou des remarques du service en question.

Refus du permis de construire

Art. 190

¹Si le Conseil communal refuse provisoirement, ou définitivement, un permis de construire, il en communique par écrit les motifs au requérant.

Droit des tiers

Art. 191

¹La sanction des plans est accordée sous réserve du droit des tiers.

Mesures de sécurité et lutte contre le bruit

Art. 192

¹Le Conseil communal fixe les mesures que le propriétaire et ses mandataires devront prendre pendant la durée du chantier :

- a) pour assurer la fluidité du trafic et la sécurité des piétons : signalisation, clôtures, passage, protection, etc.
- b) Pour assurer la tranquillité des voisins, en luttant contre le bruit : emploi de compresseurs, machines et engins de chantier insonorisés, horaire adapté, etc.

| | |
|-----------------|--|
| Durée du permis | <p>Art. 193</p> <p>¹La sanction définitive perd ses effets si les travaux ne sont pas commencés dans les 12 mois et poursuivis sans interruption jusqu'à l'achèvement.</p> |
| Emolument | <p>Art. 194</p> <p>¹Le Conseil communal perçoit pour toute demande de sanction, outre les frais de publication, d'expertise de dossier et de contrôle d'implantation, un émolument selon tarif en vigueur.</p> |

Chapitre 3

Surveillance des travaux

| | |
|--------------------------|---|
| Compétence | <p>Art. 195</p> <p>¹Le Conseil communal est l'Autorité de surveillance des travaux de construction et des bâtiments, aux termes de l'article 19, lettre d, de la LC.</p> |
| Exécution des travaux | <p>Art. 196</p> <p>¹Il est interdit, sous peine d'amende et d'arrêt des travaux, de commencer un travail avant d'avoir reçu le permis de construire.</p> <p>²Le Conseil communal peut ordonner la démolition de tout ouvrage entrepris sans autorisation. Lorsque l'ordre de démolition n'est pas exécuté dans le délai prescrit, il y est procédé d'office, aux frais du contrevenant.</p> |
| Inspection des chantiers | <p>Art. 197</p> <p>¹Le 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.</p> <p>²Il a, de tout temps, le droit d'inspection sur les chantiers, et celui de faire arrêter et modifier les travaux dans le cas où les ouvrages ne seraient pas conformes aux plans sanctionnés, ainsi qu'aux dispositions en vigueur.</p> |

Chapitre 4

Permis d'occupation et permis d'exploitation

Permis d'occupation

Art. 198

¹Les 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.

²Ce permis n'est accordé qu'après fourniture à l'Autorité communale, des plans d'exécution cotés des raccordements de toutes les canalisations aux réseaux préexistants. Les locaux seront inspectés et devront être conformes aux plans sanctionnés, ainsi qu'à toutes les dispositions en vigueur. Le bâtiment devra être assuré contre l'incendie.

Occupation prématurée

Art. 199

¹Les locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, seront évacués sur ordre du Conseil communal, sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais d'évacuation sont à la charge du propriétaire contrevenant.

Permis

Art. 200

¹Les bâtiments industriels ou commerciaux doivent faire l'objet d'un permis d'exploitation délivré par les services compétents de l'administration communale.

²Le permis d'exploitation cantonal complète le permis d'occupation communal, mais ne le remplace pas.

Chapitre 5

Dispositions finales

Dérogations

Art. 201

¹Après avoir consulté la Commission d'urbanisme et obtenu l'accord de l'Intendance des bâtiments, le Conseil communal peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement.

²Toutefois, 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.

³L'intérêt général, ni celui des voisins, ne doit être lésé.

Situation acquise

Art. 202

¹Les constructions non conformes, existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, subsistent au bénéfice de la situation acquise.

²Elles ne peuvent être cependant modifiées que dans le cadre du présent règlement. Quand aux bâtiments détruits par un incendie ou une catastrophe naturelle, le Conseil communal statuera de cas en cas pour autoriser la reconstruction selon l'ancienne situation.

Droit de recours

Art. 203

¹Un recours contre les décisions du Conseil communal peut être adressé, dans les 20 jours, au Département des Travaux publics. Lorsqu'il s'agit d'une mesure d'aménagement du territoire, au sens de l'article 31, lettre a, de la LPJA, le recours est adressé au Conseil d'Etat. La loi sur la procédure et la juridiction administrative est applicable.

Expropriation

Art. 204

¹Si 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, 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 ladite mesure en application de l'article 50 de la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 21 avril 1913, et dans un délai de quarante jours prévu par cette disposition.

| | |
|----------------------|--|
| Dispositions pénales | Art. 205 ¹ Toute contravention aux dispositions du présent règlement est passible d'une amende allant jusqu'à FS 5'000.00, sans préjudice de l'application de peines plus élevées prévues par le droit fédéral et cantonal. |
| Abrogations | Art. 206 ¹ Sont abrogées toutes les dispositions contraires au présent règlement, en particulier celles du règlement d'urbanisme du 10 septembre 1970. |
| Entrée en vigueur | Art. 207 ¹ Le présent règlement a force obligatoire, dès la publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale. |
| Promulgation | Art. 208 ¹ Le Conseil communal, après les formalités référendaires et sanction du Conseil d'Etat, est chargé de la promulgation du présent règlement et de sa mise en application. |

Marin-Epagnier, le 25 octobre 1982

Au nom du Conseil communal
Le président, Le secrétaire,

W. Grau F. Boss

Approuvé par le Chef du Département des Travaux publics,
Neuchâtel, le 29 octobre 1982

Le Conseiller d'Etat

A. Brandt

Marin-Epagnier, le 27 janvier 1983

Adopté par le Conseil général
Le président, Le secrétaire,

J.-F. Droz A. Kurth

Neuchâtel, le 4 mars 1983

Sanctionné par le Conseil d'Etat
Le chancelier, Le président,

J.-M. Reber P. Dubois

Mise à l'enquête publique du 3 novembre 1982 au 23 novembre 1982

Publié dans la Feuille officielle, le 3 novembre 1982